



CITTA' DI CAVE

PROVINCIA DI ROMA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 199 Del 04/12/2014	OGGETTO:: Direttiva al Dirigente del III Dipartimento per liquidazione indennità di esproprio per occupazione senza titolo dell'immobile catastalmente indicato al F. 10 particella 143/p (ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii.).
---	---

L'anno duemilaquattordici il giorno quattro del mese di Dicembre alle ore 17,00 nella Sede Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Convocata nelle forme di legge e rispettivamente presenti i sigg.

Presente

Assente

LUPI ANGELO	Sindaco	X	
DAPPI RITA	Assessore		X
BELTRAMME GIULIO	Assessore	X	
ROSSI MAURO	Assessore	X	
MANCINI SILVIA	Assessore	X	
TAURONE MARCO	Assessore	X	

Presiede il Sig. Angelo Lupi – Sindaco -

Assiste il Segretario Comunale Giosy Pierpaola Tomasello.

Su proposta dell'Assessore _____

ACQUISITI I PARERI DEI RESPONSABILI DEI DIPARTIMENTI

DIRIGENTE DEL : III Dipartimento.	PARERE DI REGOLARITA' TECNICA : Favorevole Dott. Elio Zimpi
IN DATA: 02/12/2014	
DIRIGENTE DEL : II Dipartimento	PARERE : in relazione alle previsioni di spesa - favorevole D.ssa Alessnadra Galizia
IN DATA: 02/12/2014	

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con determina dirigenziale n. 138 del 31.08.2000 della Provincia di Roma, Servizio II Dipartimento III è stato concesso al Comune di Cave un finanziamento di lire 150.000.000 per la *“Realizzazione di un pozzo idrico e collegamento alla rete esistente”* in località Valle dei Piscoli, per sopperire alle carenze idriche nel periodo estivo su tutto il territorio comunale;
- l'area individuata per la realizzazione dell'opera risulta distinta catastalmente al F. 10 particella n. 143/p, di proprietà del Sig. Luciano Lucani;
- con delibera di giunta comunale n. 83 del 23.05.2002 è stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione di un pozzo ad uso potabile in località Valle dei Piscoli, prevedendo nel quadro economico dell'opera la somma per l'acquisto dell'area;

CONSIDERATO che il proprietario Luciani Luciano ha chiesto la somma di € 6.000,00

VISTA la richiesta del Legale;

RITENUTO di poter accogliere favorevolmente;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai dirigenti del III e II Dipartimento;

CON voti unanimi

DELIBERA

- 1) Di approvare l'atto di indirizzo al Dirigente del III Dipartimento, Dr. Elio Zimpi, relativo alla liquidazione dell'indennità di esproprio di euro 6.000,00 (seimila/00) in favore del Sig. Luciano Luciani dell'immobile sito in Loc. Piscoli, catastalmente distinto al F. 10 particella n. 143/p, come risulta dalla perizia di stima allegata;
- 2) Di imprimere alla presente deliberazione, con successiva ed unanime votazione, il carattere della immediata eseguibilità ai sensi di legge.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giosy Pierpaola Tomasello

IL SINDACO

F.to Angelo Lupi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cave li 14 GEN. 2015



Il Segretario Comunale / Il Responsabile dell'Area Amm.va

Segretario Generale
Dott.ssa Giosy Pierpaola Tomasello

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che, giusta attestazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi

Dal _____ Al _____

Cave li _____

Il Segretario Comunale / Il Responsabile dell'Area Amm.va



Il Messo Comunale

**IL SOTTOSCRITTO
CERTIFICA**

Che la presente deliberazione

È divenuta esecutiva:

- Ai sensi dell'art. 134, 1° comma D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 in data _____
- Dopo il decimo giorno della sua pubblicazione (art. 134 comma 3° D.Lgs: 18. 8. 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale / Il Responsabile dell'Area Amm.va



CITTA' DI CAVE

Il Segretario
GENERALE

Giosy Pierpaola Tomasi



PROVINCIA DI ROMA

Piazza Giuseppe Garibaldi n. 6, 00033 Cave

P.I. 01029041009
C.F. 02078610587

UFFICIO TECNICO

Tel. 06 95000834

Fax 06 958.13.63

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE RIFERITA ALLA PARTICELLA CATASTALE N 635 DEL FOGLIO DI MAPPA N 10 DEL COMUNE DI CAVE (EX PARTICELLA N 143/PARTE) ACQUISITA PER LA REALIZZAZIONE DI UN POZZO PUBBLICO ATTUALMENTE GESTITO DA ACEA ATO 2 SPA.

PREMETTENDO CHE:

- 1) a seguito della necessità di realizzare un nuovo pozzo per l'emungimento di acqua potabile da collegare alla rete idrica comunale, con determinazione n 138 del 31/08/2000, la Provincia di Roma, Servizio II, Dipartimento III ha concesso al Comune di Cave un finanziamento di £ 150.000.000,00 per la realizzazione di un nuovo pozzo idrico con annesso collegamento alla rete comunale esistente da realizzarsi in località Valle dei Piscoli;
- 2) con DGC n 83 del 23/5/2002 è stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione del predetto nuovo pozzo;
- 3) nel quadro economico dell'opera era stata indicata una somma di € 5.164,57 per "l'acquisto dell'area privata" di proprietà del Sig. Luciano Luciani, nato a Cave (Rm) il 22 ottobre 1949, così come indicato in visura catastale;
- 4) in data 06/06/2002 era stato sottoscritto tra il proprietario dell'immobile ed il comune di Cave (prot. n 6212) un contratto preliminare di compravendita indicando una somma di € 775,00 come valore dell'immobile da espropriare;
- 5) con delibera n 123 del commissario straordinario del 12/06/2004 era stata prevista, per "l'acquisto" del predetto terreno la somma di € 1.680,00, con copertura economica da ricavare nel quadro tecnico economico dell'opera da realizzarsi;
- 6) in data 16/11/2006 il servizio di gestione degli impianti è passato ad ACEA ATO 2 SPA.

CONSIDERANDO CHE:

- a) l'opera realizzata è strategica per garantire la regolare fornitura del servizio nei mesi estivi durante i quali la richiesta di acqua potabile aumenta considerevolmente;
- b) è necessario concludere la procedura relativa all'acquisizione definitiva dell'immobile la patrimonio comunale.

TENENDO CONTO CHE:

- aa) la particella originaria su cui è stata prevista la realizzazione del nuovo pozzo era la n 143 del foglio di mappa n 10, di complessivi mq 2.330,00;
- bb) a seguito della realizzazione del pozzo è stata frazionata dalla particella n 143 la particella catastale n 635, di complessivi mq 401, su cui insiste l'opera pubblica che dovrà essere acquisita al patrimonio del Comune;
- cc) la porzione residua della particella catastale originaria n 143, a seguito del frazionamento, è divenuta la n 634, di residui mq 1.929,00;
- dd) l'art. 33 del DPR 327 del 2001, comma 1 prevede che, "nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione del valore" della parte residua e , per contro (comma 2) "se dall'esecuzione dell'opera deriva un vantaggio (per la parte residua) immediato e speciale alla parte non espropriata del bene, dalla somma relativa alla parte espropriata è detratto l'importo corrispondente al medesimo vantaggio";
- ee) la realizzazione di un pozzo pubblico per la captazione di acqua potabile determina *ipso jure* l'apposizione di un vincolo di rispetto assoluto, con divieto di svolgimento di attività antropiche tali da poter inquinare la falda (attività zootecnica, coltivazione intensiva, costruzioni, ecc.);
- ff) la porzione residua della ex particella n 143 (attuale 634) ha di fatto subito una diminuzione di valore dovuta alla presenza del vincolo del pozzo la quale non consente né l'edificazione di manufatti residenziali, né agricoli, né zootecnici, né tantomeno lo svolgimento di una attività agricola intensiva;
- gg) che è forte e concreto il nesso di complementarietà tra la parte espropriata e quella residua (diminuzione del valore a seguito dell'apposizione del vincolo).

VISTI:

- A) i prezzi medi dei terreni agricoli in agro del comune di Cave, ammontanti mediamente nella zona dell'esproprio, nell'anno 2004 ad € 4,20 circa;
- B) calcolando una perdita del valore del fondo a causa della presenza del vincolo pari a 1,20 €/mq (28 % in meno del valore);

SI CALCOLA L'INDENNITA' ALLA DATA ODIERNA:

mq 401 x 4,20 €/mq = € 1.684,20;
interessi sull'indennità al 5 % in 10 anni: € 842,10;
diminuzione valore della parte residua: mq 1929 x 1,20 €/mq = € 2314,80;
interessi sulla diminuzione di valore al 5 % in 10 anni: € 1.157,40;

Totale indennità alla data odierna: € 1684,20 + 842,10 + 2.314,80 + 1.157,40 =
5.998,50, sicuramente arrotondabile ad € 6.000,00.

Cave li 07/11/2014

III Dipartimento
II Dirigente
Dott. Elio Zimpi

