



COMUNE DI S. STEFANO DI CAMASTRA
Città Metropolitana di Messina

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.51

del 30.12.2020

OGGETTO: Riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare L. Radice e collegamento con la zona portuale – 1° lotto – riqualificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento CUP:H21H16000040003. Approvazione progetto preliminare e reiterazione vincoli di PRG a contenuto espropriativo; Art. 19 DPR 08.06.2001, n.327.

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di dicembre alle ore 10,05 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, in videoconferenza ai sensi dell'art.73 del D.L. n.18 del 17 marzo 2020, in sessione ordinaria, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, convocato con avvisi scritti e recapitati ai sensi di legge.

Risultano all'appello nominale i seguenti Consiglieri:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
Re Marila	Presidente	X	
Amoroso Alessandro	Consigliere Comunale		X
Mingari Antonina	“	X	
Sottosanti Cinzia	“	X	
Napoli Matteo	“	X	
Tarallo Silvana	“	Presente in collegamento	
Antoci Calogero	“	X	
Lucifaro Giuseppe	“	X	
Colombo Carmelo	“		X
Torcivia Rita Antonina	“	Presente in collegamento	
Rondinella Rosario	“		X
Pezzicara Giuseppe	“		X
Assegnati n. 12	In carica n. 12	Presenti n. 8	Assenti n. 4

Risultano altresì presenti: il Sindaco, il Vice Sindaco Pellegrino e l'Assessore Rampulla in collegamento.

Risultato legale, ai sensi dell'art.30 della L.R. n.9 del 06.03.1986, così come modificato dall'art.21 della L.R. 01.09.93 n.26 il numero degli intervenuti, presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Dott.ssa Marila Re, presente presso la sede comunale, il quale precisa che della seduta, al fine di assicurare la pubblicità verrà effettuata la registrazione che sarà visibile sul sito istituzionale del Comune.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Anna A. Testagrossa, presente presso la sede comunale, il quale dà atto che alcuni consiglieri sono collegati in presenza presso la sede e altri da remoto. Riguardo ai presenti in sede dà atto del rispetto delle misure del distanziamento sociale. Dà atto, inoltre, che in esecuzione dei criteri stabiliti con disposizione del Presidente del Consiglio Comunale n.1/2020, la seduta si intende effettuata presso la sede del Comune. Il numero dei presenti è stato accertato mediante appello nominale e verifica oculare. Ciascuno dei presenti, su richiesta nominale del Presidente, conferma: a) che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per avere immediata percezione della presenza in remoto degli altri partecipanti, visionare gli eventuali atti della riunione, intervenire alla discussione e alla votazione simultanea e palese sugli argomenti all'ordine del giorno nonché per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti; b) di conoscere i contenuti della proposta che di seguito si riporta e dei documenti inerenti per averne ricevuto prima alla riunione copia in formato non editabile.

Riprendono il collegamento i consiglieri Colombo e Pezzicara e il numero dei presenti ascende a 10.

Il consigliere COLOMBO, chiesta e ottenuta la parola, chiede una sospensione della seduta per 10 minuti poiché in attesa di un parere.

Il PRESIDENTE chiede a cosa si riferisce il parere.

Il consigliere Colombo chiarisce che il parere riguarda l'argomento che si deve trattare.

Il PRESIDENTE mette ai voti la proposta di sospensione.

Il consigliere TARALLO, chiesta e ottenuta la parola, chiede quale aspetto riguarda il parere e quali dubbi serve a fugare.

Il consigliere COLOMBO precisa che riguarda le procedure di esproprio che sono molto complesse e sulle quali non c'è competenza. Chiarisce che si tratta di una consulenza legale specialistica.

Il PRESIDENTE mette ai voti la proposta di sospensione della seduta che riporta il seguente risultato:

Il consigliere TARALLO esprime voto favorevole

Il consigliere SOTTOSANTI esprime voto contrario

Il consigliere NAPOLI esprime voto contrario

Il consigliere LUCIFARO esprime voto contrario

Il consigliere ANTOCI esprime voto contrario

Il consigliere MINGARI esprime voto contrario

Il consigliere COLOMBO esprime voto favorevole

Il consigliere PEZZICARA esprime voto favorevole

Il consigliere TORCIVIA esprime voto favorevole

Il PRESIDENTE dichiara di non avere alcun problema a consentire la visione del parere in dieci minuti e pertanto esprime voto favorevole.

La proposta di sospensione riporta il seguente risultato:

Favorevoli n. 5 – Contrari n. 5.

Il PRESIDENTE comunica che la proposta di sospensione non è approvata.

Il consigliere COLOMBO ringrazia il consigliere Tarallo e il Presidente per il voto favorevole espresso.

Il PRESIDENTE invita il proponente a illustrare l'argomento.

Il SINDACO precisa che si tratta di una vicenda che avrebbe dovuto formare oggetto di dibattito e di confronto in questa sede. L'intervento da realizzare scaturisce dal progetto del porto turistico e dall'accordo inter istituzionale. Da allora si è messa in moto una macchina che ha comportato il superamento di ostacoli. Le vicende legate alla riproposizione dei vincoli espropriativi per alcune aree necessarie per la riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare e aree connesse e annesse alla stessa. L'Amministrazione il 15.5.2019 ha affidato la progettazione e la direzione lavori. I tecnici incaricati hanno formulato un'ipotesi progettuale sviluppata in tre lotti, cui accenna. L'Amministrazione ha anche avviato un'interlocuzione con i proprietari interessati per il raggiungimento di un accordo bonario che consente ai proprietari delle aree interessate di avere una maggiorazione della somma convenuta. Riferisce che sono stati proposti degli incontri e si è giunti alla definizione tranne che con due proprietari. Rispetto alla impossibilità di raggiungere un accordo bonario è utile ricordare che l'amministrazione, oltre a intrattenere una interlocuzione con i proprietari per fare in modo che ci fosse un ravvedimento, ha anche provveduto a determinare un preciso e puntuale ammontare complessivo da corrispondere ai proprietari e ha avanzato una proposta di accordo. L'area interessata dall'esproprio era stata già da tempo individuata quale area a parcheggio finalizzato a decongestionare l'affluenza dei mezzi. L'area nel PRG era stata individuata per tale finalità ed erano stati apposti i vincoli espropriativi, scaduti nel 2009. Nel frattempo sono intervenute le opportunità di finanziamento e si sono materialmente e concretamente verificate le possibilità dell'avvio immediato dei lavori. Ecco perché si sta proponendo l'apposizione dei vincoli

che non vuole essere penalizzante per i privati proprietari ma sono vincoli necessari per evitare che si creino situazioni di pregiudizio per la realizzazione di un'opera così importante. L'Amministrazione per cercare di accelerare al massimo la definizione, attraverso il lavoro puntuale e certosino svolto dall'arch. La Monica e dell'area tecnica, ha svolto tutta l'attività necessaria. Ricorda a titolo di cronaca che la richiesta avanzata dalla parte proprietaria interessata è in modo stratosferico lontana dalle possibilità connesse alla più ampia discrezionalità amministrativa. Chiarisce che la riproposizione dei vincoli è connessa alla soluzione progettuale.

Il consigliere COLOMBO, chiesta e ottenuta la parola, chiede se riguardo alla progettazione preliminare c'è stata un'approvazione da parte della Giunta Comunale. Rileva che nella relazione tecnica manca un elaborato. Rileva che nella voce del punto 13 della relazione tecnica "aspetti economici" è riportato l'importo complessivo dell'intervento pari a 2.685.000 mila euro di cui 1.532.872,07 euro di lavori e 1.152.127,93 per somme a disposizione dell'Amministrazione. Chiede che cosa vuol dire la somma stabilita per somme a disposizione. Chiede se il progetto costituisce variante urbanistica.

L'arch. La Monica, autorizzato a intervenire, chiarisce che il progetto è stato approvato in linea tecnica dalla Giunta Comunale; non è stato approvato ai fini dell'esproprio perché questa approvazione la Giunta l'avrebbe potuta fare sul progetto di livello definitivo ai sensi del DPR 327/01. La proposta prevede l'approvazione del progetto preliminare ai sensi dell'art. 19 del 327/2001, in variante urbanistica per la riconferma dei vincoli preordinati all'esproprio. Si sta utilizzando l'approvazione del progetto per la conferma dei vincoli ma non per la variante. Relativamente al progetto si è ritenuto sottoporre al consiglio comunale tutta la parte necessaria per la riproposizione dei vincoli preordinati all'esproprio. Non sono sottoposti al consiglio comunale tutti gli elaborati di natura economica perché approvati dalla Giunta Comunale.

Il consigliere TORCIVIA, chiesta e ottenuta la parola, vuole capire meglio la funzionalità dell'opera verso il porto. Chiede se il parcheggio da realizzare verrà utilizzato da parte di chi usufruisce del porto e quanti posti saranno realizzati in aggiunta a quello preesistente.

L'arch. La Monica chiarisce che il parcheggio così come prospettato è lo stesso previsto nel PRG. a servizio del centro storico che prevedeva lo smistamento delle auto in zona circostante al centro storico. Nello studio dell'opera portuale è emersa la necessità di collocare aree di parcheggio distanti dal porto per consentire la fruizione dello stesso da parte di chi non vuole portarvi l'auto. Uno dei tre lotti prevede un collegamento del parcheggio all'impianto sportivo di via Marina e quindi all'area portuale da realizzare in project financing. Numericamente la quantità di posti auto nel rispetto delle norme è pari a quella che oggi, caoticamente, è allocata nel sito. Potrebbero essere raddoppiati; quello che rileva è il collegamento del parcheggio alla S.S. evitando l'accesso dal corso Umberto per ragioni di sicurezza e comodità.

Il consigliere PEZZICARA, chiesta e ottenuta la parola, riallacciandosi al quesito posto dal consigliere Colombo sulle cifre del progetto, vuole sapere se il finanziamento di due milioni di euro riguarda tutti e tre i lotti e la scadenza prevista per il finanziamento. Se la reiterazione dei vincoli comporta indennizzo per i proprietari in questione.

L'arch. La Monica chiarisce che l'intervento è costituito da tre lotti. I fondi sono due milioni di euro contemplati nell'accordo inter istituzionale che saranno utilizzati per l'opera a parcheggio e viabilità. Un lotto andrà a project financing con capitali privati. Nell'ambito dei due milioni sono state reperite le somme per le indagini geologiche per il lotto di collegamento tra il parcheggio e gli impianti sportivi. Per l'indennizzo sono state fatte delle considerazioni; la norma non è molto chiara; questo vincolo non è mai stato reiterato e i proprietari non hanno mai subito un danno quindi allo stato degli atti non dovrebbero avere alcun indennizzo. La reitera dei vincoli consente di emettere il decreto di esproprio senza alcun indennizzo non appena divenuta esecutiva la deliberazione. L'opera è considerata in attuazione perché è stata concessa l'anticipazione e segue le

regole del finanziamento del Patto per la Città Metropolitana. La scadenza per il finanziamento è individuata con atto giuridicamente vincolante entro il 31.12.2023.

Il consigliere TORCIVIA, chiesta e ottenuta la parola, precisa che l'espropriazione richiede più tempo rispetto all'accordo bonario. Vuole capire meglio i tempi di finanziamento dell'opera.

L'arch. La Monica precisa che i lavori devono essere aggiudicati entro il 31.12.2023.

Il consigliere COLOMBO, chiesta e ottenuta la parola, precisa che non è stato chiarito quanto riportato al punto 13 della relazione dove risulta la somma di € 2.685.000 quale ammontare complessivo dell'opera di cui non comprende la ripartizione. L'area è soggetta a vincolo paesaggistico e questo potrebbe portare un allungamento dei termini. L'Amministrazione ha ipotizzato un allungamento dei tempi con pregiudizio per l'inizio dei lavori. Chiede se nel 2017 andava fatta una comunicazione ai proprietari al momento del finanziamento. Infine afferma che il corpo della delibera non si capisce nella sua interezza. Il progetto non è in variante urbanistica e quindi non ha competenza il consiglio comunale, alla luce della sentenza del CdS del 2014. Non si comprende perché nel corpo della delibera si invita il consiglio comunale a prendere atto della procedura seguita dall'Amministrazione. È competenza del consiglio la riproposizione dei vincoli ma non tutto il resto.

L'arch. La Monica relativamente all'importo di cui al punto 13 della relazione i numeri non sono quelli definitivi del computo metrico. C'è qualche incongruenza che non è legata alla riproposizione dei vincoli. Precisa che le aree sono fuori dal vincolo paesaggistico.

Il PRESIDENTE precisa che l'approvazione del progetto, ai sensi dell'art. 19 comma 2 del DPR 327/2001, è finalizzato alla reiterazione dei vincoli.

Il Segretario Comunale, autorizzato a intervenire, chiarisce che la proposta è un atto ricognitivo e al Consiglio Comunale si sottopone l'approvazione del progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 comma 2 del DPR 327/2001.

Il PRESIDENTE mette ai voti la proposta. Esprime voto favorevole e sollecita l'Amministrazione a mettere in campo tutte le ulteriori azioni per addivenire a un accordo bonario.

Il consigliere LUCIFARO, chiesta e ottenuta la parola, dichiara voto favorevole alla proposta auspicando sempre l'accordo delle parti.

Il consigliere ANTOCI, chiesta e ottenuta la parola, dichiara voto favorevole aderendo alla proposta del Presidente di addivenire a un accordo bonario.

Il consigliere MINGARI, chiesta e ottenuta la parola, dichiara voto favorevole con l'auspicio formulato dal Presidente.

I consiglieri Sottosanti, Napoli, Tarallo esprimono voto favorevole alla proposta.

Il consigliere COLOMBO, chiesta e ottenuta la parola, dichiara che il gruppo Impegno si astiene poiché non ci sono gli elementi perché i consiglieri possano assumere una volontà che impatta per la cittadina. Non si applica l'art. 19 comma 2; è lo stesso comma 1 che lo dice. Dalla relazione si evince che l'opera non è conforme allo strumento urbanistico e quindi occorre solo la reitera dei vincoli. Non si è potuto chiarire per mancanza di tempo se l'iter espropriativo seguito dall'Amministrazione sia stato corretto perché l'argomento è stato comunicato 5 giorni fa. La relazione contiene dei refusi e non si conosce la delibera di Giunta Comunale che approva il progetto. Ribadisce l'astensione.

Il consigliere TORCIVIA, chiesta e ottenuta la parola, dichiara l'astensione.

Il consigliere PEZZICARA, chiesta e ottenuta la parola, dichiara l'astensione per le medesime considerazioni fatte dal consigliere Colombo.

Risulta altresì presente in collegamento il consigliere Rondinella e il numero dei presenti ascende a 11.

Il consigliere RONDINELLA, chiesta e ottenuta la parola, dichiara l'astensione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dai prescritti pareri, resi ai sensi di legge;

Uditi gli interventi;

Con n. 7 voti favorevoli e n. 4 astenuti (conss, Colombo, Torcivia, Pezzicara, Rondinella) espressi per appello nominale e verifica oculare;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

DELIBERA

Approvare la proposta di deliberazione predisposta dal Responsabile dell'area tecnica dall'oggetto: "Riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare L. Radice e collegamento con la zona portuale – 1° lotto – riqualificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento CUP:H21H16000040003. Approvazione progetto preliminare e reiterazione vincoli di PRG a contenuto espropriativo; Art. 19 DPR 08.06.2001, n.327".

Alle ore 12.20 il Presidente dichiara chiusa la seduta.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTATA DA

SINDACO

OGGETTO: Riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare L. Radice e collegamento con la zona portuale - 1^a lotto - riqualificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento
CUP: H21H16000040003
Approvazione progetto preliminare e reiterazione vincoli di PRG a contenuto espropriativo;
Art. 19 DPR 08/06/2001 n° 327

PREMESSO che

- Il Patto per lo sviluppo della Regione Siciliana è stato siglato lo scorso 10 settembre tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Regione Siciliana, che vale complessivamente 5 miliardi 750 milioni di euro, di cui 2,32 miliardi di risorse FSC 2014-2020 che serviranno a finanziare 1100 progetti in 343 comuni dell'isola.
- nell'elenco degli interventi è previsto il PORTO TURISTICO E OPERE CONNESSE nel Comune di Santo Stefano di Camastra;
- con il Patto per lo sviluppo della Regione Siciliana di cui sopra sono stati concessi fondi per un importo 26.000.000,00 € per il PORTO TURISTICO DI SANTO STEFANO DI CAMASTRA E LE OPERE CONNESSE con imputazione sulle risorse FSC 2014/2020 poi riprogrammate con delibera di giunta regionale del 17/12/2020 con imputazione sul Piano di Azione e Coesione (Programma Operativo Complementare) 2014/2020.
- con il Patto per lo sviluppo della città Metropolitana di Messina siglato tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Città Metropolitana di Messina sono stati concesse risorse FSC 2014-2020 per un importo pari a 29.100.000,00 € per la realizzazione del PORTO TURISTICO DI SANTO STEFANO DI CAMASTRA E LE OPERE CONNESSE;
- in data 22 aprile 2017 è stato sottoscritto ACCORDO INTERISTITUZIONALE PER LO SVILUPPO DELLA PORTUALITA' TURISTICA NEL COMUNE DI SANTO STEFANO DI CAMASTRA, tra Il Ministro per la Coesione Territoriale ed il Mezzogiorno, la Presidenza della Regione Siciliana, l' Assessorato Regionale delle Attività Produttive, l' Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, l' Università degli Studi di Messina, la Città Metropolitana di Messina ed il Comune di Santo Stefano di Camastra;
- l'accordo di cui sopra, che ha fatto seguito agli specifici finanziamenti di cui ai patti prima indicati, è finalizzato a realizzare il Sistema portuale di Santo Stefano di Camastra e le opere connesse indicate nel programma di attuazione riportato nella tabella che contiene l'elenco degli interventi e la ripartizione dei costi;
- tra gli interventi previsti e facenti parte delle opere connesse all'opera principale Portuale vi è la realizzazione dell'opera denominata **"Riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare L. Radice e collegamento con la zona portuale"** per un importo di contributo pubblico pari ad Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00);
- con determina dirigenziale n. 159 del 15/05/2019 di aggiudicazione efficace, sono stati affidati i servizi professionali relativi alla progettazione, direzione lavori, misura e contabilità e coordinatore sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per la realizzazione dei lavori di **"Riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare L. Radice e collegamento con la zona portuale"**;
- i progettisti incaricati hanno prodotto in data 14/02/2020 al prot. 1933, progetto di fattibilità tecnico-economica che prevede l'articolazione del progetto in tre lotti distinti come segue:
 - 1^a lotto - riqualificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento:**
 - Tale primo lotto consentirà di realizzare l'ampliamento e la riqualificazione del parcheggio esistente con nuovo accesso dalla SS.113, decongestionando il traffico veicolare su Via Umberto, con la realizzazione di una serie di accessi pedonali da Via Umberto, dalla Villa e da Via Verga., assolvendo alla funzione di spazio associativo-collettivo, dove si possano svolgere, all'occorrenza, attività ricreative e sociali, nel cui ambito verrà garantita anche un'area, opportunamente delimitata, destinata alle attività all'aperto dei bambini della scuola elementare.
 - 2^a lotto riqualificazione di Via Umberto I e della limitrofa Piazza Belvedere:**
 - il secondo lotto dell'intervento prevede la riqualificazione di via Umberto I e si pone l'obiettivo di passare dal modello della mera riqualificazione a un modello di rigenerazione urbana, trasformando una delle arterie principali, in un moderno Boulevard: *un luogo di aggregazione economica e sociale, ove si potranno svolgere le attività vitali della comunità.* Ciò attraverso il ridisegno dell'area pedonale e la messa in sicurezza della zona anche con la sistemazione dei collettori di scarico delle acque bianche esistenti.
 - 3^a lotto - realizzazione di un ascensore inclinato e relative strutture di servizio.**

- Il terzo lotto contempla il collegamento valle – monte, con la realizzazione di un ascensore inclinato, da realizzare attraverso PROJECT FINANCING, che prevede le seguenti infrastrutture:
 - 1. Ascensore inclinato
 - 2. Stazione di arrivo con annesso ristorante
 - 3. Stazione di partenza con annessa struttura recettiva
- Per la realizzazione del **lotto 1 - riqualificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento**, dotato di provvista finanziaria per la realizzazione dei lavori, si rende necessario acquisire aree private;
- Per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere l'Amministrazione ha avviato procedimento per addvenire ad un bonario accordo di cessione delle aree con i proprietari.

DATO ATTO che

- E' stata avviata la procedura finalizzata ad accordo bonario per l'acquisizione delle aree di proprietà privata occorrenti ed è stato comunicato ai proprietari che solo ove tale procedura non fosse stata conclusa favorevolmente, si sarebbe avviato l'iter finalizzato all'espropriazione coattiva ex D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;
- Si è tenuto specifico incontro con i proprietari per illustrare i termini e le modalità del preliminare accordo bonario con il quale questo Ente intende acquisire le aree necessarie per la realizzazione dell'opera;
- Con nota prot. AT n° 132 del 27/02/2020 prot.gen. 0002835 del 28/02/2020, a seguito dell'incontro tenutosi per illustrare i termini e le modalità del preliminare accordo bonario è stato inviato, per le valutazioni da parte dei proprietari, lo schema preliminare di vendita mediante accordo bonario, contenente i termini e le modalità che questo Ente intende porre in essere per la acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere;
- L'accordo è stato raggiunto ed è stato sottoscritto con tutte le ditte proprietarie delle aree interessate dalle opere, salvo che con i proprietari GAGLIO Michele e NIGRELLI Lucia Maria Antonina, degli immobili distinti in catasta al foglio di mappa n° 2 part.lla 550, ex 1807-1342, 1343 per una superficie di circa mq 962 ricadente in zona che il vigente PRG approvato con DDG n° 419/2000 destina a viabilità e parcheggio.
- In seguito alla sottoscrizione degli accordi sono stati erogati gli acconti pari alla quota dell'80% a tutti i proprietari che hanno accettato la proposta di accordo bonario e per tali appezzamenti sono stati redatti i frazionamenti propedeutici al trasferimento della proprietà delle aree.
- I proprietari degli immobili con i quali alla data odierna non si è raggiunto un bonario accordo, con nota del 26/03/2020 assunta al prot. n° 0004233 del 07/04/2020 hanno rappresentato la disponibilità a raggiungere un bonario accordo di cessione chiedendo l'applicazione di un valore di circa € 670,00/mq oltre un importo di circa 38.000,00 per un magazzino esistente sul terreno;
- I proprietari con i quali non è stato raggiunto bonario accordo hanno richiesto per la cessione un corrispettivo di oltre 700.000,00 € per la cessione di una superficie di circa mq 962.
- L'Amministrazione non ha ritenuto congrua la richiesta della proprietà ed ha rappresentato con nota prot. 0006652 del 29/06/2020 di potere addvenire ad un bonario accordo per la acquisizione degli immobili alle seguenti condizioni:

prezzo unitario al mq delle aree da acquisire:	<u>€ 120,00 / mq</u>
prezzo al mq del magazzino esistente	<u>€ 250,00 / mq</u>
soprasuolo e migliorie, ivi comprese le piantagioni:	<u>da valutare a stima</u>
superficie da acquisire:	<u>quella risultante da fraz. catastale;</u>

- L'offerta fatta da questo Ente alla ditta proprietaria nasce dalle considerazioni che si è ritenuta congrua ed equa quella fatta per i terreni circostanti, coerente con la valutazione applicata da questo Ente ai fini IMU e coerente con quanto emerso in sede di giudizio presso la commissione tributaria provinciale di Messina nell'ambito del procedimento concluso con sentenza n° 2345/2018 sez. 7 depositata il 12/04/2018. Con tale ultimo provvedimento di sentenza è stato rigettato il ricorso ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2012 con il quale si sosteneva che il valore fissato dal Comune in € 120,00 fosse esoso ed era stato richiesto, dai proprietari che oggi pretenderebbero l'applicazione di un valore di € 670,00/mq, l'applicazione di un valore ai fini IMU di € 70,00/mq;
- In sintesi, fatto salvo quanto sarebbe risultato dai frazionamenti catastali in merito alla superficie da acquisire, è stata proposta ai fini di un accordo bonario, una valutazione di € 120,00/mq ed una somma complessiva di circa € 130.800,00 per la cessione dell'intero compendio costituito da terreno e fabbricati rurali comprese corti.
- La proprietà ha riscontrato la nota del Comune con proprio scritto al prot. 0007274 del 15/07/2020, rifiutando l'offerta.
- Con la medesima nota la proprietà ha colto l'occasione per sottolineare che *il vincolo urbanistico risulta decaduto (sic)*.
- Il procedimento di accordo bonario sinteticamente prima riassunto è stato avviato con delibera di G.M. n° 33 del 25/02/2020, sulla base del progetto introitato il 14/02/2020, per evitare l'instaurazione del procedimento espropriativo che avrebbe causato allungamento dei tempi e pregiudizio per l'inizio dei lavori.
- Il procedimento di accordo bonario non ha trovato positivo riscontro per talune particelle catastali per la esosa richiesta della proprietà.

- Il procedimento di accordo bonario ha trovato positivo riscontro per tutti gli altri immobili da acquisire di proprietà di ditte che hanno già sottoscritto l'accordo bonario di cessione e che hanno già avuto corrisposto l'acconto dell'80% dell'importo pattuito e sui cui terreni sono stati effettuati i frazionamenti catastali.

VISTO che

- l'opera che si intende realizzare è considerata strategica nell'ambito degli obiettivi di questa Amministrazione ed è parte integrante di un accordo iter istituzionale sottoscritto in data 22/04/2017 ed è finanziata con fondi del Patto per la Città Metropolitana di Messina.
- a far data del 30/6/2003, si applica totalmente nella Regione Siciliana per effetto del recepimento operato con l'art. 36 della L.R. 2/8/2002 n.7 così come modificato dall'art. 24 della L.R. 11/5/2003 n.7, il D.P.R. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni operate con D. L.vo n. 302 del 27/12/2002, in virtù della proroga disposta dalla L. 1/8/2002 n.185.
- Con il recepimento in toto del T.U. sulle Espropriazioni l'efficacia dei vincoli nella Regione Siciliana è stata ridotta a 5 anni, per come previsto dall'art. 9 del D.P.R. 327/2001;
- il vigente PRG è stato approvato con D.D.G. n° 419 del 20-04-2004.
- Al decorso pertanto del quinto anno (20/04/2009) sono scaduti i vincoli preordinati alla espropriazione imposti con la approvazione del PRG avvenuta con DDG n° 419/2004;
- una reiterazione del vincolo espropriativo risulta illegittima se priva di presupposto e se viene attuata, in assenza di valide motivazioni, su di un'area sovrabbondante rispetto al reale fabbisogno, poiché non sarebbe finalizzata a far fronte ad esigenze concrete ed attuali di pubblica utilità;
- nella fattispecie sussistono esigenze concrete e di pubblica utilità per la reitera del vincolo preordinato all'espropriazione delle aree stante che l'opera:
 1. è finanziata con accordo interistituzionale del 22/04/2017 sottoscritto tra Il Ministro per la Coesione Territoriale ed il Mezzogiorno, la Presidenza della Regione Siciliana, l' Assessorato Regionale delle Attività Produttive, l' Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, l' Università degli Studi di Messina, la Città Metropolitana di Messina ed il Comune di Santo Stefano di Camastra;
 2. è funzionale all'attuazione del complesso programma di infrastrutturazione del territorio ed è connessa direttamente al Porto Turistico i cui lavori sono in fase di avvio;
 3. è in itinere di realizzazione e per la sua realizzazione sono stati sottoscritti accordi bonari con tutti i proprietari delle aree circostanti e sono stati corrisposti agli stessi gli acconti dell'80% delle somme pattuite;

DATO ATTO che

- il vincolo preordinato all'esproprio ha perso efficacia e la reiterazione di esso può avvenire solo attraverso una nuova previsione urbanistica che confermi, attraverso l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico generale, le precedenti scelte pianificatorie;
- La reiterazione del vincolo a contenuto espropriativo, è legittimamente esercitata posto che è stato preventivamente svolto un idoneo procedimento volto all'accordo bonario e la scelta di reiterazione è adeguatamente motivata, risulta concreta ed attuale in quanto funzionale a realizzare un'opera pubblica già finanziata;
- si esclude qualsiasi contenuto vessatorio o comunque ingiusto stante che è di tutta evidenza che si intende perseguire un pubblico interesse concreto ed attuale;
- il vincolo a contenuto espropriativo è decaduto in data 20/04/2009 e non è stato mai reiterato;
- la reiterazione del vincolo riguarda un'area ben specificata per realizzare una singola opera pubblica denominata:

Riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare L. Radice e collegamento con la zona portuale -- 1^ lotto - riqualificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento;
- la reiterazione del vincolo riguarda un'area che nel PRG approvato con DDG n° 490/2000 era destinata a strada e parcheggio;
- il procedimento di accordo bonario ha avuto in particolare le seguenti fasi:
 1. nota prot 0002835 del 28/02/2020 - avvio procedura di accordo bonario
 2. nota prot 0004233 del 07/04/2020 - richiesta indennità da parte della proprietà
 3. nota prot 0006652 del 29/06/2020 - risconto alla richiesta e offerta di indennità
 4. nota prot 0007274 del 15/07/2020 - rifiuto offerta da parte della proprietà
 5. nota prot 0007787 del 24/07/2020 - avvio procedimento ai sensi dell' art. 11 d.p.r. 8 /06/ 2001 n. 327, con oggetto:

<p>OGGETTO: Riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare L. Radice e collegamento con la zona portuale - 1^ lotto - riqualificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento</p> <p>CUP: H21H16000040003</p> <p>Approvazione progetto e reiterazione vincoli di PRG a contenuto espropriativo;</p> <p>Art. 19 DPR 08/06/2001 n° 327</p> <p style="text-align: center;">Avviso di avvio del procedimento</p>
--

VISTO che

- il comma 1 dell'articolo 39 del t.u 327, prevede che l'amministrazione espropriante dovrebbe determinare l'indennizzo dovuto per l'atto reiterativo del vincolo nel momento in cui lo ripropone;
- la disposizione in questione parla di danno effettivamente prodotto.
- Qualora l'indennizzo non viene liquidato d'ufficio, nell'atto di reiterazione, il comma 2 dello stesso articolo 39 subordina l'obbligo di liquidazione al verificarsi di due presupposti:
 - la richiesta del danneggiato
 - la dimostrazione del danno subito.
- nel caso il proprietario continui ad utilizzare il proprio bene ne tragga da tale utilizzo (agricolo o comunque non edificatorio) una utilità, il privato è tenuto a dimostrare l'entità del danno subito e la richiesta del danneggiato deve dare concreta dimostrazione in merito al danno patrimoniale patito ed al nesso eziologico con il provvedimento di reiterazione. Ciò tenuto conto che per consolidata giurisprudenza l'indennizzo per il protrarsi del vincolo è un ristoro che deve essere commisurato o al mancato uso normale del bene ovvero alla riduzione di utilizzazione ovvero alla diminuzione del prezzo di mercato (locativo o di scambio) rispetto alla situazione giuridica antecedente alla pianificazione che ha imposto il vincolo.

RITENUTO che per le motivazioni che precedono non occorre procedere a liquidare indennizzo per la reiterazione del vincolo in quanto nella fattispecie il vincolo viene reiterato allo scopo di realizzare l'opera pubblica già finanziata ed in itinere di concreta e attuale realizzazione per cui alla reitera del vincolo seguirà immediatamente l'espropriazione per pubblica utilità;

VISTA la L.R. n° 19 del 13/08/2020 in GURS n° 44 del 21/08/2020 e dato atto che al presente procedimento deve applicarsi la previgente normativa in quanto l'art. 53 della stessa (*regime transitorio della pianificazione urbanistica*) così prevede:

1. I piani territoriali, o le loro varianti, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrare in vigore della presente legge, concludono il procedimento di formazione secondo la disciplina normativa previgente;

DATO ATTO che il progetto è stato depositato al Comune dai professionisti incaricati in data 14/02/2020 ed il relativo procedimento è stato pertanto avviato in data antecedente l'entrata in vigore della predetta L.R. 19/2020.

DATO ATTO che

- il Consiglio dei Ministri, nella seduta n. 67 del 17 ottobre 2020, su proposta del Ministro per gli affari regionali e le autonomie, ha deliberato di impugnare la legge della Regione siciliana n. 19 del 13 agosto 2020, nelle parti riguardanti la pianificazione territoriale con valenza anche paesaggistica, perché eccedono dalle competenze statutarie della Regione siciliana, violando gli articoli 9 e 117, primo e secondo comma, lettere l) ed s), della Costituzione, con riferimento alla materia dell'ordinamento civile e della tutela dell'ambiente, dei beni culturali e del paesaggio.
- Gli articoli impugnati non rilevano ai fini di quanto con la presente deve essere attuato;

DATO ATTO che nella fattispecie ricorre l'applicazione dell'art. 19 c. 1 del testo unico 08/06/2001 n° 327, che verrà attuato con le modalità di cui ai commi 2 e segg. dell'art. 19 del medesimo testo unico 08/06/2001 n° 327.

DATO ATTO che la competenza a reiterare il vincolo preordinato all'esproprio spetta al Consiglio Comunale;

DATO ATTO che l'opera in argomento non ricade in ambito di applicazione del vincolo paesaggistico di cui al Decreto n° 6456 del 10/07/1998 dell'Assessorato R.le BB.CC.AA di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Area del centro storico e dell'area adiacente al municipio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L. 1497/1939;

VISTO che l'Ufficio del Genio Civile di Messina, con nota prot. 122850 del 24/08/2020, ha espresso parere ex art. 13 L. 64 del 02/02/1974 per come riapplicato dall'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

VISTO il progetto preliminare da approvare ai sensi e per le finalità di cui all'art. 19 c. 2 del testo unico 327/2001 e s.m.i. per i lavori di **Riquilificazione dell'area adiacente la scuola elementare L. Radice e collegamento con la zona portuale -- 1^a lotto - riquilificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento, che, ai fini della reiterazione del vincolo, è costituito, oltre che dallo studio geologico-tecnico, dai seguenti elaborati ;**

Aerofotogrammetria, estratto PRG	1:1000	IG.03
Relazione tecnica		AP.01
Relazione sismica e sulle strutture		AP.01-bis
Relazione idraulica		AP.01-ter
Documentazione fotografica		AP.02
Studio di inserimento urbanistico		AP.03
Studio di prefattibilità ambientale		AP.04
Relazione paesaggistica		AP.05
Piano particellare preliminare delle aree oggetto di esproprio		AP.06
Obiettivi e interventi, planimetrie (stato di fatto, dismissioni, lavorazioni, configurazione finale), sezioni, render di progetto	Varie	AP.07

VISTO il D.Lvo 50/2016 e s.m.i.;

VISTO il DPR 327/2001 e s.m.i. ed in particolare l'art. 19;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e la .r. 10 agosto 2016, n. 16 "*Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*"

VISTO la L.R. 71/1978 all'art. 3;

PROPONE

1. **DARE ATTO** che per la realizzazione dell'opera Riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare L. Radice e collegamento con la zona portuale -- 1^ lotto - riqualificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento è stato avviato il procedimento di accordo bonario con tutti proprietari delle aree interessate e sono stati sottoscritti gli accordi bonari con tutti i proprietari delle aree salvo che con quelli degli immobili distinti in catasto al foglio di mappa n° 2 part. 550, 1342 e 1343;
2. **DARE ATTO** che il procedimento di accordo bonario non ha trovato positivo riscontro per le particelle catastali citate per la esosa richiesta dei proprietari;
3. **DARE ATTO** che nella fattispecie sussiste un attuale e concreto interesse pubblico, giuste motivazioni esplicitate in premessa, sicché si può legittimamente reiterare il vincolo preordinato all'esproprio, che è decaduto per il decorso del quinquennio in assenza della dichiarazione di pubblica utilità;
4. **DARE ATTO** che il vincolo preordinato all'esproprio sui terreni in argomento, dopo la decadenza avvenuta al decorso del quinquennio di approvazione del PRG, non è stato mai reiterato;
5. **DARE ATTO** che la motivazione prima esplicitata è adeguata ed esclude qualunque contenuto vessatorio o comunque ingiusto degli atti in quanto sussiste l'interesse pubblico concreto ed attuale alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di opera pubblica già dotata di provvista finanziaria;
6. **DARE ATTO** che il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione dell'opera viene reiterato solo ed esclusivamente sulle aree già appositamente individuate dal PRG i cui vincoli sono decaduti a strada di Piano Regolatore e Parcheggio;
7. **DARE ATTO** che l'opera che si intende realizzare è finanziata con accordo interistituzionale del 22/04/2017 sottoscritto tra Il Ministro per la Coesione Territoriale ed il Mezzogiorno, la Presidenza della Regione Siciliana, l'Assessorato Regionale delle Attività Produttive, l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, l'Università degli Studi di Messina, la Città Metropolitana di Messina ed il Comune di Santo Stefano di Camastra, è funzionale all'attuazione di un complesso programma di infrastrutturazione del territorio ed è connessa direttamente al Porto Turistico ed alle altre opere connesse i cui lavori sono in fase di avvio;
8. **APPROVARE** il progetto preliminare per i lavori di Riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare L. Radice e collegamento con la zona portuale -- 1^ lotto - riqualificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento, ai sensi e per le finalità di cui all'art. 19 c. 2 del testo unico 327/2001 e s.m.i., al fine di reiterare i vincoli preordinati all'espropriazione per pubblica utilità sulla aree appositamente destinate dal PRG a strada e parcheggio;
9. **DARE ATTO** che per il procedimento di che trattasi, con nota prot. 0007787 del 24/07/2020 notificata in pari data, congruamente prima della presente deliberazione, è stata data comunicazione agli interessati ex art. 11 c. 1 lett. a) del DPR 327/2001;
10. **DARE MANDATO** agli organi competenti di questo Ente di procedere agli adempimenti consequenziali ed alla pubblicazione degli atti ai sensi di legge, compresa la successiva trasmissione del carteggio all' A.R.T.A.

Il responsabile del procedimento

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
N. 20/2020/REG. AMM. 10/19

IL PROPONENTE



COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA

PARERI PREVENTIVI

ai sensi dell'art.53 della Legge 8 Giugno 1990, n° 142 recepito dalla L.R. 11 Dicembre 1991, n°48 e s.m.i.
e attestazione della copertura finanziaria

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 57 / A.T. del 15/12/2020

OGGETTO: Riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare L. Radice e collegamento con la zona portuale - 1^ lotto - riqualificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento

CUP: H21H16000040003

**Approvazione progetto preliminare e reiterazione vincoli di PRG a contenuto espropriativo;
Art. 19 DPR 08/06/2001 n° 327**

Il sottoscritto La Monica Arch. Francesco, Responsabile dell'Area Tecnica, esprime parere **FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa .

Data, 24/12/2020



Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Francesco La Monica

Il sottoscritto Mazzeo Pietro, Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, ai sensi del regolamento comunale sui controlli interni, ATTESTA, che l'approvazione del presente provvedimento, **comporta** riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere **FAVOREVOLE**

Data, 24/12/2020

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria
Rag. Pietro Mazzeo

Prot. int. n.523 del 01/09/2020

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

**ASSESSORATO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE E
DELLA MOBILITA'**

Dipartimento regionale tecnico

Servizio Ufficio del Genio Civile di Messina

U.O.3

Prot. ingresso n. 112460 del 29/07/2020

Prot. uscita n. *122850 24 AGO, 2020*

Al Comune di
Santo Stefano di Camastra
risposta a nota A.T. n. 397
del 24/07/2020

OGGETTO: Legge 2.2.1974 n. 64 art. 13 - Art. 89 DPR 380/2001 - Comune di Santo Stefano di Camastra - Richiesta parere sulla reiterazioni dei vincoli del PRG sull'area destinata alla "Riqualificazione dell'area adiacente la scuola elementare L.Radice e collegamento con la zona portuale - 1^a lotto - riqualificazione del parcheggio antistante la scuola elementare e suo ampliamento.

Il progetto in oggetto è stato redatto dall'Ing. Pietro FARAONE (Studio Faraone s.r.l.s) ed altri tecnici ed è costituito dai seguenti elaborati trasmessi per via telematica dal R.U.P. Arch. Francesco La MONICA:

- Relazione Tecnica
- Relazione Illustrativa
- Studio d'inserimento urbanistico
- Aerofotogrammetria - Estratto PRG
- Rilievo Topografico
- Planimetria inquadramento generale (Stato di fatto . Progetto)
- Architettonici - Ambito parcheggio

Dall'esame della nota di trasmissione emerge che proposta variante al vigente PRG concerne la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio su di un'area già destinata a parcheggio.

Lo studio geologico, reso esecutivo dalle indagini e prove in situ effettuate, a supporto della proposta variante al PRG è stato redatto dal dott. geol. Giuseppe GANGUZZA.

Nello studio geologico vengono descritti gli aspetti geomorfologici, litologici, litotecnici, idrogeologici, sismici dell'area interessata dalla variante in argomento.

Dall'esame della relazione geologica e delle allegate tavole a carattere geologico-tecnico emerge che risulta verificata la compatibilità geomorfologica dell'area destinata ad accogliere la proposta variante al PRG concernente la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio su di un' area già destinata a parcheggio.

Considerato che:

- I rilievi di superficie e le indagini e le prove eseguite hanno fornito al geologo dott. Giuseppe GANGUZZA gli elementi necessari per poter completamente accertare l'idoneità geomorfologica dell'area di cui alla proposta variante
- nel PAI l'area di cui alla proposta variante non è classificata a pericolosità e/o rischio geomorfologico e/o idraulico

si esprime parere favorevole


ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64 sulla proposta variante al PRG (reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio su di un'area già destinata a parcheggio).

Si trasmette il solo parere mentre gli elaborati progettuali elencati in precedenza rimangono contenuti in un CD custodito in quest'Ufficio e costituiscono corpo integrante col presente provvedimento.

Dirigente Tecnico Geologo U.O. 3
(Dott. Giuseppe SCHIRO)



L'Ingegnere Capo
(Ing. Antonino PLATANIA)



Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma, ai sensi dell'art. 186 dell' O.A.EE.LL.

IL PRESIDENTE
F.to:Re

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to: Mingari

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Testagrossa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione è copia conforme all'originale ed è pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a far data dal 05-01-2021

Dalla Residenza Municipale, li 05-01-2021



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Anna A. Testagrossa

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- è stata resa immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 16 L.R. 3/12/1991 n. 44;
- è divenuta esecutiva il _____ decorsi dieci giorni dalla relativa pubblicazione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 13/12/1991 n. 44;

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Anna A. Testagrossa

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ come previsto dall'art.11 L.R n. 44/91, giusta attestazione del Responsabile delle pubblicazioni;

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Generale
Dott.ssa Anna A. Testagrossa