

COMUNE DI LATINA  
AREA AMBIENTE E TERRITORIO  
SERVIZIO URBANISTICA  
UFFICIO ESPROPRIAZIONI

**Decreto n. 01/2015 del 15/04/2015**

Decreto di esproprio a seguito di deposito dell'indennità ai sensi dell'art.26.4 del DPR 327/2001 - Ente Espropriante Comune di Latina - Realizzazione dei lavori per l'intervento di recupero di Ponte Passo Genovesi.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI**

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n° 23/2012 dell'11.04.2012 con la quale è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica contestualmente alla variante urbanistica ai sensi dell'art.19 del DPR 327/2001, con effetti di dichiarazione di pubblica utilità ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 DPR 327/2001;

Viste le comunicazioni effettuate in data 26.06.2012, ai sensi e per gli effetti dei combinati art. 16 e 17 del D.P.R. 327/2001 dell'avvenuta approvazione del progetto definitivo e variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del medesimo DPR, alle sotto descritte ditte espropriande, dando facoltà di prendere visione della relativa documentazione nonché comunicata la possibilità di fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area di proprietà ai fini della liquidazione dell'indennità di esproprio:

**Ditta n° 1**

Ardagna Alberta nata a Salemi il 29.04/1927

Fagiolo Angelo nato a Alatri il 21/07/1920

Foglio 245 particella 130 di mq. 80 da espropriare per intero

Foglio 245 particella 242 di mq. 380 da espropriare per intero

Foglio 245 particella 262 di mq. 80 da espropriare per intero

Foglio 245 particella 265 di mq. 490 da espropriare per intero

**Ditta n° 2**

Gramiccia Fausto nato a Genzano di Roma il 23/02/1953

Gramiccia Enzo nato a Genzano di Roma il 29/03/1945

Orazi Lina nata a Genzano di Roma il 27/03/1924

Foglio 245 particella 249 di mq. 930 da espropriare per intero

**Ditta n° 3**

Crosato Elda nata a Latina il 18/05/1940

Minanni Domenica di Giovanni

Russo Addolorata fu Alessandro

Russo Alessandra nata a latina il 01/09/1964

Russo Gianni nato a Latina il 10/02/1969

Russo Luigi nato a Cisterna di latina il 18/06/1938

Russo Ottorino nato a latina il 22/11/1940

Russo Vincenzo nato a Cisterna di latina il 01/12/1931

Foglio 245 particella 250 di mq. 344 da espropriare per intero

Ditta n° 4  
Tomei Franco nato a Ariccia il 29/12/1931  
Tomei Giorgio nato a Ariccia il 01/11/1954  
Foglio 245 particella 251 di mq. 440 da espropriare per intero

Dato atto del termine di cinque anni, decorrenti dalla data in cui diventa efficace l'atto che dichiara la Pubblica Utilità, entro il quale può essere emanato il Decreto di Esproprio, imposto dall'art. 13 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

Rilevato pertanto che attualmente i termini di cui sopra non sono decaduti;

Rilevato che per la Ditta n.2 in elenco, proprietaria della particella 249 del foglio 245, i Signori Gramiccia Fausto, Gramiccia Enzo e Gramiccia Lina, a seguito della comunicazione, ai sensi dei combinati articoli 16 e 17 del DPR 327/2001, giusta nota prot.n.69639 del 26/06/2012, ha manifestato la volontà di aderire alla cessione volontaria del bene ai sensi dell'art.45 comma 1, giusta la nota prot. 82262 del 25/07/2012;

che con nota municipale prot.n.128977 del 19/11/2012, è stato comunicato l'intendimento dell'Amministrazione Comunale di Latina alla stipula dell'atto di cessione volontaria;

Con nota n° 30398 del 04/03/2013 i signori GRAMICCIA Fausto, GRAMICCIA Enzo e ORAZI Lina, per tramite del loro legale, avvocato Carlo Paluzzi, hanno fatto pervenire all'Ufficio Contratti del Comune di Latina, la documentazione necessaria alla predisposizione dell'atto di cessione dell'area di proprietà, contenente, tra l'altro, la procura speciale repertorio n°16273 in data 12/12/2012 del Notaio Giuseppe Minniti in Genzano di Roma, con la quale i signori, GRAMICCIA Enzo e ORAZI Lina nominano loro procuratore speciale per la proprietà distinta in catasto del Comune di Latina al Foglio 245 particella 249, il signor GRAMICCIA Fausto;

Che con la determinazione dirigenziale n° 87/2013 del 04/03/2013 RG 384/2013 del 04/03/2013 fu stabilita la cessione volontaria, così come richiesta, della particella 249 del Foglio 245 dell'intera superficie di mq. 930, di proprietà dei signori GRAMICCIA Fausto nato a Genzano di Roma il 23/02/1953 ed ivi residente [REDACTED] -00045- CF: GRMFST53B23D972R, GRAMICCIA Enzo nato a Genzano di Roma il 29/03/1945 ed ivi residente [REDACTED] - 00045- CF:GRMNZE45C29D972M e ORAZI Lina nata a Genzano di Roma il 27/03/1924 ed ivi residente [REDACTED] -00045- CF: RZOLNI24C67D972A, nell'importo complessivo di €. 4.110,60, ognuno per la quota parte di diritto così come verrà accertato in sede di stipula;

Considerato che, per motivi diversi, in data 20/09/2013 si è tenuta una conferenza dei servizi per dirimere alcune criticità nell'attuazione del progetto di riqualificazione del Ponte Passo Genovesi, ed in quella sede è emersa la nota n° 92989 del 04/08/2011, inviata all' Ufficio Antiabusivismo dai Signori GRAMICCIA Fausto, GRAMICCIA Enzo e ORAZI Lina nella quale, tra l'altro, hanno comunicato l'esistenza di un contenzioso giudiziario, innanzi al Tribunale di Latina, nel merito di una azione di usucapione intentata dal Signor ORLANDI Luigi, giusta la citazione innanzi al Tribunale di Latina in data 23/11/2006, anche sul terreno oggetto di espropriazione e della cessione volontaria;

Preso atto che nella sopracitata nota n° 82262 del 25/07/2012, inviata a questo Ufficio, dai proprietari catastali con la quale hanno comunicato la volontà di voler addivenire alla stipula dell'atto di cessione volontaria dell'area di loro proprietà distinta in catasto al Foglio 245 particella 249, ai sensi dell'art.45 comma 1 del DPR 327/2001,della vicenda giudiziaria in corso non fu fatta menzione;

Rilevato che l'istituto della cessione volontaria, nell'ambito del procedimento espropriativo, presuppone che il bene da cedere sia libero da pesi, vincoli ed oneri pregiudizievoli;

Preso atto che, il contenzioso in corso tra la proprietà catastale ed il Signor ORLANDI è da considerarsi ostativo all'atto di cessione, anche ai sensi dell'art.26 del DPR 327/2001, quale diritto di terzi, che dovrà essere deciso dalla pronuncia dell'autorità giudiziaria.

Che con nota raccomandata A.R. prot.n°122354 del 25/09/2013 è stata comunicata ai Signori Gramiccia Fausto ed Enzo ed alla Signora Orazi Lina la motivazione ostativa alla cessione volontaria, invitandoli nel contempo a dare ulteriori notizie sulla vicenda, qualora ve ne fossero;

Che nessuna risposta è pervenuta a questo Ufficio, a tutt'oggi;

Che con nota n°133387 in data 18/10/2013 è stato comunicato, al Signor Orlandi Luigi e al suo procuratore legale Avvocato Pozzuoli Giorgio, l'iter della procedura che l'Amministrazione Comunale intenderà percorrere alla luce di fatti emersi, chiedendo nel contempo notizie nel merito del ricorso giudiziario intrapreso;

Che nessuna risposta è pervenuta a questo Ufficio, a tutt'oggi;

Che a seguito di tale vicenda, l'Amministrazione Comunale di Latina, a tutela dell'interesse pubblico, ha ritenuto di dover revocare la determinazione n° 384/2013 del 04/03/2013, che stabiliva la cessione volontaria dell'area di proprietà dei Signori GRAMICCIA Fausto, GRAMICCIA Enzo e ORAZI Lina distinta in catasto al foglio 245 particella 249;

Che questa Amministrazione Comunale, a tutela dell'interesse pubblico, procederà all'emissione del decreto di espropriazione, previo il deposito delle indennità stabilite presso la Cassa Depositi e Prestiti in favore dei proprietari iscritti nei pubblici registri catastali, ai sensi dell'Art.26 comma 4 del DPR 327/2001;

Di confermare che, il valore dell'area da acquisire distinta in catasto terreni del Comune di Latina al Foglio 245 particella 249 della superficie di mq. 930, in ragione della suddetta procedura espropriativa, è stato determinato in € 2.790,00, avuto riguardo allo stato dei luoghi ed al valore di mercato dell'immobile in questione, al netto delle premialità per la cessione volontaria, non applicabile per le motivazioni sopra espresse;

Di ordinare, pertanto, ai sensi dell'art. 26, commi 1 e 4, del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 e s.m.i., a seguito delle azioni reali o personali di terzi sulle indennità di espropriazione, il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., della somma complessiva di € 2.790,00 a titolo di indennità provvisoria di espropriazione, a favore della Ditta di seguito indicata e per gli immobili descritti, quale attuale intestataria catastale degli stessi oggetto di espropriazione al fine della emissione del Decreto di Espropriazione:

Comune di Latina Foglio 245 particella 249 di mq. 930, di proprietà dei signori:

GRAMICCIA Fausto nato a Genzano di Roma il 23/02/1953 ed ivi residente [REDACTED] - 00045- CF: GRMFST53B23D972R proprietà per 1/6.

GRAMICCIA Enzo nato a Genzano di Roma il 29/03/1945 ed ivi residente [REDACTED] - 00045- CF:GRMNZE45C29D972M proprietà per 1/6.



ORAZI Lina nata a Genzano di Roma il 27/03/1924 ed ivi residente [REDACTED] -00045-  
CF: RZOLNI24C67D972A proprietà per 4/6.

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale R.G.2031/2013 del 07/11/2013 è stata stabilita contestualmente, la revoca della determinazione dirigenziale n° 87/2013 del 04/03/2013 RG 384/2013 del 04/03/2013, e ai sensi dell'art.20 e 26 del D.P.R. 327/2001, il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., delle indennità provvisorie di espropriazione, determinate ai sensi dell'art.20 D.P.R. 327/2001, a favore della Ditta così come di seguito descritta, per gli importi a fianco ad esse indicati ed i riferimenti del deposito eseguito:

Ditta n° 2

Gramiccia Fausto nato a Genzano di Roma il 23/02/1953

Gramiccia Enzo nato a Genzano di Roma il 29/03/1945

Orazi Lina nata a Genzano di Roma il 27/03/1924

Foglio 245 particella 249 di mq. 930 da espropriare per intero

Di prendere atto che, le azioni reali e personali, esperibili sul bene espropriando, non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio, questa Amministrazione Comunale, al fine del giusto procedimento, intende dare corso alla procedura di cui all'art. 26, comma 4, mediante deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti delle somme risultanti dalla determinazione dell'indennità provvisoria, in favore della proprietà attualmente risultante nei pubblici registri catastali, per cui l'effettivo pagamento avrà luogo in conformità alla pronuncia dell'autorità adita su domanda di chi ne abbia avuto interesse;

Visto il mandato di pagamento n° 10 del 29.01.2014, con il quale il Comune di Latina ha disposto l'accredito presso la Cassa DD.PP. Spa delle somme dovute a titolo di indennità provvisoria di esproprio in favore dei sig.ri Gramiccia Fausto, Gramiccia Enzo e Orazi Lina di seguito indicato:

Indennità €. 2.790,00 costituito il deposito definitivo n°1232992/149248 in data 27/03/2014.

Ritenuto, nel rispetto alla procedura espropriativa, tutti quei soggetti terzi che verranno eventualmente riconosciuti come titolari di diritti, reali o personali, sul bene immobile espropriando, non possono essere lasciati indifferenti ad eventuali pretese sul bene, e pertanto potranno far valere unicamente nei confronti dell'indennità di esproprio, comunque confermando il principio dell'unicità dell'indennità espropriativa, ovvero l'eventuale diritto di credito di terzi su una porzione della stessa;

Di dare immediata notizia del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26, comma 7, D.P.R. 327/2001, anche ai terzi che risultino vantare dei diritti sui predetti terreni;

Di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 14, D.P.R. 327/2001, effettuato il deposito, l'Autorità espropriante potrà emettere ed eseguire il Decreto di Esproprio, per effetto del quale la proprietà del bene passerà in capo all'Amministrazione Comunale di Latina a titolo originario;

Considerato che l'art. 8 del DPR 327/01 prevede che il Decreto di esproprio può essere emanato qualora:

- a) l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio;
- b) vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità;
- c) sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio;

Dato atto che ai sensi del comma 11, art. 20, del T.U. Espropri, dopo aver corrisposto l'importo concordato, ovvero disposto il deposito dell'indennità non accettata, l'Autorità Espropriante, in alternativa alla cessione volontaria, può procedere all'emissione ed all'esecuzione del Decreto di Esproprio;

## **DECRETA**

### **Art. 1)**

E' disposta, a favore del Comune di Latina, con sede a Latina in Piazza del Popolo, n. 1, C.F. 00097020598, l'Espropriazione dei terreni riportati nel Piano Particellare di esproprio esecutivo, disponendo pertanto, il passaggio del diritto di proprietà del bene espropriato come sopra indicato e riportato nell'elenco Ditte, a favore del Comune di Latina, sotto la duplice condizione sospensiva che il presente Decreto sia notificato ai proprietari come per legge, ai sensi del I comma, art. 24, D.P.R. 327/2001 ed eseguito entro 2 anni dalla data del presente atto amministrativo mediante l'immissione in possesso da parte del beneficiario dell'esproprio dei beni così di seguito catastalmente identificati:

Ditta n° 2

Gramiccia Fausto nato a Genzano di Roma il 23/02/1953

Gramiccia Enzo nato a Genzano di Roma il 29/03/1945

Orazi Lina nata a Genzano di Roma il 27/03/1924

Foglio 245 particella 249 di mq. 930 da espropriare per intero;

### **Art. 2)**

Il presente Decreto sarà notificato ai proprietari espropriandi, a cura e spese di questa Autorità Espropriante, secondo le forme previste per gli atti processuali civili, congiuntamente ad un avviso contenente l'indicazione del luogo del giorno e dell'ora in cui è prevista l'immissione in possesso delle aree interessate ed un estratto dello stesso verrà trasmesso, per la pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;

### **Art. 3)**

Il presente decreto va fatto oggetto registrazione, trascrizione e voltura, presso le competenti Agenzie delle Entrate e del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, a cura e spese del Comune di Latina, affinché le risultanze degli atti e Registri Immobiliari catastali siano in tutto conformi al dispositivo adottato con il presente atto;

### **Art. 4)**

Di autorizzare il Responsabile del Procedimento ovvero i tecnici e funzionari indicati nell'atto di notifica, a redigere il Verbale di immissione nel possesso delle aree oggetto di esproprio, entro il predetto periodo di 2 anni ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 327/2001, e comunque non prima che siano decorsi sette giorni dalla notifica del presente decreto e dell'avviso contenente l'indicazione del giorno dell'ora e del luogo in cui avverrà l'esecuzione tramite redazione del verbale di immissione nel possesso, prevedendo che, in caso di assenza, rifiuto opposizione al relativo verbale, le operazioni saranno eseguite con l'assistenza di due testimoni;

### **Art. 5)**

L'effetto traslativo del presente atto si produrrà automaticamente con il verificarsi della duplice condizione potestativa della notifica del medesimo ai sensi di legge e con l'immissione nel possesso dei beni, che saranno riportati successivamente in calce al presente decreto;

### **Art. 6)**

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente od al Presidente della Repubblica, nei termini di legge decorrenti dalla comunicazione, notificazione o piena coscienza dello stesso;

**Art. 7)**

Una volta trascritto il presente decreto, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente ai sensi dell'art. 25, comma 3, D.P.R. 327/01.

Latina 15 aprile 2015

IL FUNZIONARIO TECNICO  
UFFICIO ESPROPRI

*Geom. Marino Ilario*



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
UFFICIO ESPROPRI

*Avv. Alessandra Pacifico*

