



**COMUNE DI MARINO**

Città Metropolitana di Roma Capitale

---

## **UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI**

### **Decreto n°1**

**OGGETTO: Decreto di esproprio emesso ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 08/06/2001 n° 327, in base alla determinazione in via provvisoria delle indennità di espropriazione delle aree comprese nel progetto per realizzazione della Rotatoria S.S. 7 APPIA in località Due Santi Marino**

### **Il Dirigente dell'Ufficio**

- Visto il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la determina dirigenziale n. RU 1625 del 26/04/2018 della Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VII Viabilità e Infrastrutture Viarie, con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica per l'attuazione dell'intervento relativo alla realizzazione della Rotatoria S.S. 7 APPIA in località Due Santi Marino, comunicando a Comune di Marino la necessità di provvedere al reperimento delle aree necessarie all'allargamento stradale;
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 28/11/2019 con la quale il Comune di Marino ha approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica e apposto il vincolo preordinato all'esproprio;
- Vista la Determina Dirigenziale RU 1360 del 18/05/2020 con la quale la città Metropolitana di Roma Capitale ha approvato il progetto definitivo;
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 29/12/2020 con la quale il Comune di Marino ha approvato il progetto definitivo dell'opera con contestuale adozione della variante al piano regolatore generale vigente;
- Ritenuto che dalle citate delibere discendono il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere, nonché di indifferibilità ed urgenza dei lavori;
- Considerato che sono stati curati gli adempimenti previsti dall'art. 11, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, in seguito ai quali sono state presentate, da parte delle sottoelencate ditte, osservazioni sintetizzate come segue:



# COMUNE DI MARINO

Città Metropolitana di Roma Capitale

1. I Sig.ri D. M., R., A., A., L., L., M., M., R., S. e D. F. G. (precedenti proprietari dell'area oggi intestata alla Soc. T. I.) che denunciano la impossibilità di accesso a seguito dei lavori progettati e chiedono le necessarie modifiche al progetto comprendenti anche una riduzione della superficie vitale per l'attività commerciale. Chiedono inoltre l'integrazione con opere complementari alla viabilità (parcheggi, marciapiedi, fermata bus).

2. I Sig.ri A. A. M., B. G., L. e S. (precedenti proprietari dell'area oggi intestata alla Soc. T. I.) lamentano l'impossibilità di accedere al lotto a seguito dei lavori e il peggioramento della qualità ambientale per smog e riduzione del verde;

3. La Sig.ra R. S. lamenta il pregiudizio che i lavori progettati arreca alla realizzanda nuova costruzione sostitutiva dell'edificio bifamiliare esistente, relativamente agli accessi, alla qualità ambientale e agli impianti accessori alle costruzioni utili alla erigenda costruzione. Stima in € 2.800.000 il pregiudizio subito dall'immobile a seguito dei lavori progettati.

Visto la relazione allegata al piano particellare di esproprio dalla quale si evince il valore venale di aree edificabili simili a quelle comprese nel progetto in questione al fine della determinazione delle indennità di espropriazione e della misura dei corrispettivi per le aree espropriate;

- ritenuto, altresì, che le osservazioni delle ditte di cui ai punti 1 e 2 sopra elencati debbono essere parzialmente accolte e saranno oggetto di un approfondimento in sede di progettazione esecutiva;
- che le osservazioni di cui ai punti 3 debbono essere parzialmente accolte in relazione alla soluzione progettuale prevista che prevede lo spostamento dell'accesso al viale privato che attualmente avviene tramite l'arco attestato sulla futura rotatoria;
- visti il piano particolareggiato di espropriazione, aggiornato sulla base delle osservazioni prodotte, comprendente anche l'estratto della mappa catastale e l'elenco degli espropriandi;
- ritenuto infine che, per la determinazione dell'indennità delle aree espropriande, si terrà conto dei valori indicati nella relazione di stima acquisita e saranno seguiti i criteri di cui agli artt. 37 e 38 del T.U.E.;

## DECRETA

Art.1 Le osservazioni presentate dalle ditte sopra indicate sono decise come nelle premesse;

Art. 2 Le opere previste per l'attuazione dell'intervento relativo alla realizzazione della Rotatoria S.S. 7 APPIA in località Due Santi Marino sono di pubblica utilità e i lavori urgenti ed indifferibili;

Art. 3 Le indennità, da corrispondere alle sottoelencate ditte proprietarie degli immobili da espropriare per l'attuazione Piano del di Zona predetto, sono stabilite, in conformità a quanto indicato nelle premesse, nella misura a fianco di esse indicata:



# COMUNE DI MARINO

Città Metropolitana di Roma Capitale

N. di ord.	DITTE PROPRIETARIE					INDENNITA' AREA  €	
		fog.	p.lla	sub	esproprio		
					superficie mq		mq
1	R. S. nata a XXX					€ 40 795,00	
	IL XXX c.f. XXXXXXXX proprietà per 1/1	33	1163	505/p	55		199,00
				506/p	82		
				502/p	5 400		
2	T. I. Societa' A Responsabilità Limitata con sede in XXXXXX c.f.: XXXXXX proprietà per 1/1	37	1/parte		52	7,00	€ 2 047,50
		37	958/parte		610	229,00	€ 1 832,00
3	C. A. nata a XXXX il XXXX c.f.XXXXXXX propr. Per 1/4, C. L. nata a XXXXX il XXXXX c.f.: XXXXXXXX propr. per 1/4, C. S. nata a XXXXX il XXXXX c.f.: XXXXXXXX propr. per 1/4; C.L. nata a XXXXXX il XXXXX c.f.: XXXXXX propr. Per 1/4	37	146/p		100	66,00	€ 2 848,00
		37	147/p		70	26,00	
		37	145		140	140,00	
		37	115/p		140	124,00	
4	D. G. nato a XXXXX	37	646	sub1/p	1 540	264,00	€ 2 112,00
	IL XXXXXX c:f XXXXXXXX proprietà per 1/1						
5	A. E. nato a XXXXXX il XXXXXX c.f.: XXXXXXXX Proprietario per 1/2	42	1381/parte		11 910	1519,00	€ 23 072,00
	A. L. nata a XXXXXX il XXXXXX c.f.: XXXXXXXX Proprietario per 1/2						



# COMUNE DI MARINO

Città Metropolitana di Roma Capitale

- Art. 4 è disposta, a favore del Comune di Marino, sotto la condizione sospensiva che il presente decreto sia successivamente notificato ed eseguito, l'espropriazione degli immobili indicati nel precedente art. 3;
- Art. 5 Le ditte predette sono invitate a comunicare, nei trenta giorni successivi all'immissione in possesso, se condividono le indennità come sopra determinate;
- Art. 6 l'esecuzione del presente decreto avverrà con l'osservanza, per quanto compatibili, delle prescrizioni di cui agli artt. 20, 21, 22, 23 e 24 del DPR 08/06/2001 n°327, come modificato dal D.lgs. 27/12/2002 n°302.

## DISPONE

In attuazione di quanto previsto dall'art. 6 del presente decreto:

- A) relativamente a quanto determinato negli artt. 3, 4, 5 e 6:
- a) la notifica - nelle forme e nei termini di legge prescritti- di copia del presente decreto ai proprietari assoggettati ad espropriazione;
  - b) la pubblicazione del presente decreto nel BUR Lazio, nell'albo pretorio e nel sito Internet del comune, anche ai sensi di quanto disposto dall'art. 26, comma VII del DPR n°327/2001;
- B) relativamente a quanto determinato negli artt. 3, 5 e 6:
- a) Il pagamento diretto agli aventi diritto, dietro produzione della prescritta documentazione attestante la piena e libera proprietà dei beni oggetto di espropriazione e l'assunzione di responsabilità in ordine ad eventuali diritti dei terzi, delle indennità accettate, anche a titolo di acconto;
  - b) il deposito presso la cassa depositi e prestiti delle indennità non concordate o di quelle, che pur condivise, non sono state corredate - nei termini previsti- della documentazione attestante la proprietà e libertà dei beni;
  - c) l'espletamento degli ulteriori adempimenti riguardanti il procedimento espropriativo e quello eventualmente necessario alla determinazione definitiva dell'indennità;
- C) relativamente a quanto determinato nell'art. 4 che:
- a) contestualmente all'immissione in possesso dei beni, che avverrà ad opera del Dirigente dell'Ufficio Espropri e del Geom. Maurizio Pellini, che possono operare anche disgiuntamente, coadiuvati da due ausiliari, venga redatto il relativo verbale di consistenza;
  - b) alle operazioni predette si proceda, in contraddittorio con i proprietari delle aree oggetto di espropriazione o, nel caso di assenza o rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni non dipendenti del Comune o delle imprese assegnatarie delle aree.



COMUNE DI MARINO

Città Metropolitana di Roma Capitale

28 febbraio 2024

Il Dirigente Area V  
Arch. ~~Carlo~~ ~~Genolini~~

