

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI RIETI

\*\*\*\*\*

ACCORDO TRANSATTIVO DI RIDETERMINAZIONE DELLA  
INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE CON CONTESTUALE  
DICHIARAZIONE DI RINUNCIA AD OGNI AZIONE

(Approvato con delibera del C.d.A. n.126/08 del 07.11.2008)

\*\*\*\*\*

L'anno duemilanove, addì [REDACTED] del mese di Gennaio

[REDACTED].01.2009 )

in Rieti e nella sede consortile,

alla presenza del Dott. **Patrizio Anibaldi**, nato a Rieti l'01.04.1970, (c.f. NBL PRZ 70D01 H282S) Direttore Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti, autorizzato a stipulare gli atti, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione n.92/05 del 19 Settembre 2005, si sono costituiti:

1. il **Geom. Daniele De Angelis**, nato a Rieti il 18.03.1965, (c.f. DNG DNL 65C18 H282J), nella qualità di Procuratore Speciale, nominato dal Presidente del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti ( *d'ora in poi Consorzio*), con sede in Rieti – Via dell'Elettronica snc, c. f. n. 80001270570 – p. I.V.A n. 00559490578 – e dallo stesso abilitato a sottoscrivere il presente accordo in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente, giusta procura rilasciata con atto pubblico in data 24 Novembre 2008, dal Notaio Avv.Paolo Gianfelice, repertorio n. [REDACTED],

2. l'**Ing. Antonio Rignanese**, nato a Monte Sant'Angelo (FG) il 01.09.1951, (c.f. RGN NTN 51P01 F631K), nella qualità di Procuratore Speciale, nominato dal Presidente della Parco Industriale della Sabina SpA, con sede in via degli Agresti

n.6, Bologna, c.f. e p. IVA 02485321208, e dallo stesso abilitato a sottoscrivere il presente accordo in nome, per conto e nell'interesse della Società, giusta procura rilasciata con atto pubblico in data 18 Novembre 2008, dal Notaio Rita Merone, repertorio n. 44.389;

3. i Sigg. [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted] propriati, i

quali dichiarano di intervenire in questo atto in proprio ovvero in qualità di espropriati.

Della identità delle sopra costituite parti io Dirigente stipulante, sono personalmente certo.

Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso.

PREMESSO:

che il Consorzio, nell'ambito dell'articolato procedimento amministrativo finalizzato all'espropriazione delle aree site nel comprensorio di Passo Corese ricadenti all'interno del Piano Regolatore Consortile adottato nel 2000, ha stipulato apposita convenzione in data 29 ottobre 2003 con la Parco Industriale della Sabina SpA avente ad oggetto l'incarico di procedere in nome e per conto di esso Consorzio all'espletamento degli atti della procedura esecutiva;

che approvato il progetto definitivo delle opere ed adottati gli atti conseguenti, il Consorzio ha da ultimo notificato agli espropriati il provvedimento prot.n. [redacted] del [redacted] 07.2008, che qui si allega in copia, avente ad oggetto l'espropriazione delle



[redacted]

[redacted]

aree ivi indicate;

che nell'ambito di detto decreto il Consorzio ha determinato l'indennità di espropriazione in via di urgenza, ai sensi dell' art. 22 T.U. 327/01, stabilendone l'importo in € 1,25 – 1,74 – 2,16 al mq;

che detta determinazione è stata effettuata mediante applicazione dei criteri di cui all'art. 40 del medesimo T.U. 327/01;

che gli espropriati in sede di verbale di immissione in possesso hanno dichiarato di non condividere la quantificazione dell'indennità di espropriazione;

che il Consorzio e la Parco Industriale della Sabina SpA hanno interesse a definire consensualmente, con tutti gli espropriati che si dichiareranno disponibili, l'aspetto concernente l'ammontare dell'indennità di espropriazione, così prevenendo l'insorgere di possibili liti circa l'ammontare dell' indennità, ovvero definendo la lite già insorta;

che il C.d.A. con deliberazione n. 108/08 del 24 settembre 2008, come successivamente modificata ed integrata, ha autorizzato il Presidente a sottoscrivere il presente accordo;

che è stato previamente conseguito l'assenso della Parco Industriale della Sabina SpA, la quale procederà al pagamento dell'indennità di espropriazione, nel modo, nella misura e nei termini di seguito convenuti tra le parti, il tutto giusta accordi intercorsi tra la stessa Parco Industriale della Sabina SpA ed il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti, sia ai sensi della convenzione sottoscritta in data 29.10.2003, sia ai sensi degli atti successivi;

che gli espropriati si assumono, comunque, in proprio ogni responsabilità in ordine a qualsivoglia pretesa e/o diritto di terzi;

visti gli artt. 11 L. 241/90 e 1965 c.c., tutto ciò premesso



LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

1) L'indennità provvisoria di espropriazione dei terreni, già determinata in € 1,25 - 1,74 - 2,16 al mq. ex art. 22 T.U. 327/01, così come risultante dall'allegato decreto di esproprio prot.n. [REDACTED] del [REDACTED].07.2008, è definitivamente, consensualmente e transattivamente rideterminata in € 12,00 al mq., (cui, ricorrendone le condizioni, va aggiunta l'eventuale ulteriore indennità pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, spettante al fittavolo, mezzadro e compartecipe, i quali siano in possesso dei requisiti prescritti dal T.U. 327/01 e succ. mod.), sicché l'importo globale dovuto agli espropriati, tenuto conto dell'estensione delle aree espropriate pari a mq. [REDACTED], ammonta ad euro [REDACTED] il tutto secondo il seguente schema analitico che sostituisce a tutti gli effetti quello contenuto nel decreto di esproprio:

2) Resta fermo ogni altro contenuto del decreto di esproprio che non sia qui derogato;

3) Gli espropriati dichiarano di avere così convenuto la giusta indennità di esproprio contestualmente dichiarando di volere rinunciare, come in effetti rinunciano, ad ogni e qualsivoglia ulteriore rimborso, pretesa risarcitoria, ragione e azione, presente e/o futura, instaurata e/o instauranda, in qualunque sede amministrativa e/o giudiziaria, sia in relazione all'indennità di espropriazione, che rimane dunque irrevocabilmente fissata nella somma sopra indicata, sia più in generale in relazione alla legittimità degli atti tutti della procedura ablatoria avviata e conclusa dal Consorzio, ivi compreso ovviamente il decreto finale di espropriazione qui allegato;

4) L'obbligo di pagamento dell'indennità di espropriazione in favore degli espropriati graverà, in forza dell' accollo privativo qui convenuto ed accettato dalle



parti, esclusivamente sulla Parco Industriale della Sabina SpA, la quale eseguirà il pagamento dell'indennità di espropriazione in luogo del Consorzio, che per l'effetto consegue ogni e più ampia liberazione, nel pieno rispetto della normativa fiscale, secondo le seguenti modalità:

4.1) quanto al 10 %, detratte le ritenute ed imposte di legge, entro dieci giorni dall'avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico del Consorzio da parte degli espropriati della documentazione attestante la piena proprietà dei beni espropriati, nonché la loro libertà da pesi, vincoli, ed oneri di qualsivoglia natura, nonché di diritti e/o azioni di terzi, da comprovarsi mediante produzione di apposita certificazione notarile riferita al ventennio precedente l'emissione del decreto di esproprio (all.3);

4.2) quanto al restante saldo, pari al 90 % del prezzo totale, detratte le imposte e le ritenute di legge, entro il termine del 30 aprile 2009, fermo restando che, in caso di proroga, verranno riconosciuti gli interessi legali maturati a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto sino alla data del saldo.

5) Le parti dichiarano di avere così regolato ogni loro rapporto economico derivante dalla procedura ablatoria di cui all'allegato decreto di espropriazione e di non vantare alcuna ulteriore reciproca pretesa.

6) Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico del Consorzio che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dagli artt. 23 e 24 del D.P.R. 29 Settembre 1973 n. 601.

Del che il presente atto che, letto ed approvato dalle parti comparenti, viene sottoscritto come appresso.

Allegati:

1) decreto di espropriazione prot. n. [redacted] del [redacted].07.2008 emesso dal Consorzio

per lo Sviluppo Ind.le della Provincia di Rieti;

- 2) documento di identità e codice fiscale degli espropriati - (2A - 2B);
- 3) prospetto determinazione/pagamento indennità di esproprio;
- 4) certificazione notarile.

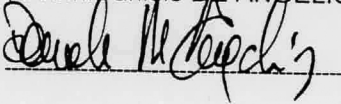
E richiesto io Dirigente Stipulante, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo hanno sottoscritto insieme a me Dirigente Stipulante.

Il presente contratto, soggetto alle ritenute ed imposte di legge, scritto da persona di mia fiducia con mezzi computerizzati su fogli timbrati e siglati, occupa per intero cinque facciate, più righe dieci della sesta facciata, senza le firme.

**Consorzio per lo Sviluppo Ind.le di Rieti**

IL PROCURATORE SPECIALE

(Geom. Daniele DE ANGELIS)



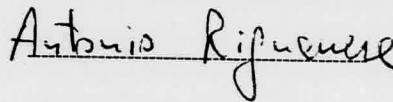
**Gli ESPROPRIATI**



**Parco Ind.le della Sabina SpA**

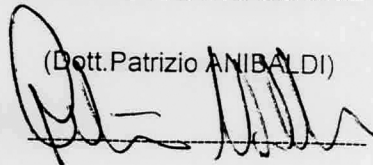
IL PROCURATORE SPECIALE

(Ing. Antonio RIGNANESE)



**IL DIRIGENTE STIPULANTE**

(Dott. Patrizio ANIBALDI)









**CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE  
DELLA PROVINCIA DI RIETI**

(Ente Pubblico Economico - art. 36 Legge. n° 317 del 05 Ottobre 1991)

**UFFICIO ESPROPRI**



Prot n° [redacted]

Allegati n° .....

Risposta a nota prot.

Del

Rieti, li [redacted] / 07 / 2008

CF. 80001270570

P.IVA 00559490578

Oggetto: Opere di urbanizzazione del Nuovo Agglomerato Industriale di Passo Corese

**DECRETO DI ESPROPRIO**

(DPR 327/2001, modificato ed integrato dal DLgs 302/2002 art.22 comma 1)

**IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI**

**VISTO**

- La disposizione di nomina in data 25/06/2008 del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti;
- Il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.
- I poteri conferiti dal comma 7, art. 6 del suddetto D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- La deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 171 del 28/02/2004, per mezzo del quale è stato approvato il Piano Regolatore Consortile comprendente l'Agglomerato di Passo Corese;
- La deliberazione del Consiglio Comunale di Fara in Sabina n. 50 del 21/12/2004, per mezzo della quale sono state recepite nella strumentazione urbanistica comunale le disposizioni di cui al Piano Regolatore Consortile;
- Il provvedimento finale della conferenza di servizi del 22/11/2006, di approvazione del progetto definitivo del Nuovo Agglomerato Industriale di Passo Corese nel Comune di Fara in Sabina;
- Il parere positivo di impatto ambientale espresso con provvedimento prot. 164106 del 24/09/2007 dalla Regione Lazio, Dipartimento del Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile;
- L'avviso di avvio del procedimento pubblicato in data 22/11/2007 sui quotidiani "Il Messaggero" e "Il Tempo" nonché all'Albo Pretorio del Comune di Fara in Sabina ed, in data 23/11/2007, sul sito informatico della Regione Lazio, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- La deliberazione n. 26/08 del 07/03/2008 del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti, con la quale è stato approvato il progetto definitivo "Opere di urbanizzazione del Nuovo Agglomerato Industriale di Passo Corese - Fara in Sabina (RI)" ed i lavori dichiarati di pubblica utilità, della quale si è dato comunicazione agli interessati, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- I tipi di frazionamento delle aree interessate, approvati dalla competente Agenzia del Territorio;
- La deliberazione in data 05/06/2008 del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti, con la quale sono state determinate in via d'urgenza le indennità di esproprio spettanti a ciascuna ditta intestataria degli immobili occorrenti per l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione del Nuovo Agglomerato Industriale di Passo Corese, ai sensi dell'art. 22, comma 2° lettera b) del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- Il Piano Particellare grafico descrittivo aggiornato conformemente ai suddetti tipi di frazionamento ed alle rettifiche apportate d'ufficio dall'Agenzia del Territorio;
- L'elenco delle ditte proprietarie degli immobili da espropriare, con indicazione dall'indennità determinata d'urgenza da offrire ai proprietari;





**CONSIDERATO**

Che dal suddetto piano particellare di esproprio si rileva che il numero dei destinatari della procedura è superiore a cinquanta e, pertanto, ai sensi del comma 2° lettera b) art. 22 del citato D.P.R. 327/2001, il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente dell'indennità di espropriazione;

**DECRETA**

L'indennità d'esproprio spettante alle ditte intestatarie degli immobili occorrenti per l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione del Nuovo Agglomerato Industriale di Passo Corese, è determinata in via d'urgenza nella misura indicata nel piano particellare d'esproprio allegato alla deliberazione in data 05/06/2008 del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Industriale della Provincia di Rieti, da considerarsi parte integrante del presente decreto e sotto riportato in stralcio per quanto di competenza;

Il passaggio al Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti, del diritto di proprietà dei seguenti beni necessari per l'esecuzione dei lavori di che trattasi, sotto la condizione sospensiva che il decreto di esproprio sia notificato ed eseguito entro due anni dalla data del presente decreto, ferma restando la possibilità di addivenire ad una rideterminazione dell'indennità sulla base dell'effettiva consistenza da accertare.

Ditta n. [redacted] Immobili intestati a:



**Comune di Fara Sabina - Identificazione catastale immobili e determinazione urgente dell'indennità d'esproprio**

| n. rif.       | Identificativo |            | Area occupaz.<br>mq | Area da espropriare |                        |             | Calcolo indennità base (DPR 327/2001 Modif. L. 244/2007) |         |                                |            |
|---------------|----------------|------------|---------------------|---------------------|------------------------|-------------|--|---------|--------------------------------|------------|
|               | Foglio         | P.lla      |                     | Superf.<br>mq       | Destinazione di P.R.G. | Uso attuale | a) Edificabile (art. 37)                                 |         | b) Legitt. edificata (art. 38) |            |
|               |                |            |                     |                     |                        |             | Valore venale  |         | c) Non edificabile (art. 40)   |            |
|               |                |            |                     |                     |                        | Val. mq     | Indennità €  | Val. mq | Indennità €                    |            |
| 1             | [redacted]     | [redacted] | [redacted]          | [redacted]          |                        |             |  | c       | 1,7400                         | [redacted] |
| 2             | [redacted]     | [redacted] | [redacted]          | [redacted]          |                        |             |  | c       | 1,2500                         | [redacted] |
| 3             | [redacted]     | [redacted] | [redacted]          | [redacted]          |                        |             |  | c       | 2,1600                         | [redacted] |
| 4             |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 5             |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 6             |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 7             |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 8             |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 9             |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 10            |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 11            |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 12            |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 13            |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 14            |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 15            |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 16            |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 17            |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 18            |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 19            |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| 20            |                |            |                     |                     |                        |             |  |         |                                |            |
| <b>TOTALI</b> |                | mq         | [redacted]          | [redacted]          |                        |             | <b>VIa = €</b>   |         | <b>VIb = €</b>                 | [redacted] |
|               |                |            |                     |                     |                        |             | <b>Indennità base totale = €</b>                         |         |                                |            |





Si invitano i proprietari degli immobili di cui al presente decreto, a comunicare se intendono condividere l'indennità come sopra determinata, entro il termine di trenta giorni dalla data di immissione in possesso.

Il presente decreto sarà notificato alla ditte intestatarie nelle forme degli atti processuali civili, con avviso contenente l'indicazione del luogo, giorno ed ora in cui è prevista la sua esecuzione, almeno sette giorni prima di essa.

A seguito dell'avvenuta esecuzione del presente decreto, si provvederà agli adempimenti di registrazione, di trascrizione e di voltura, previsti dalla legge.

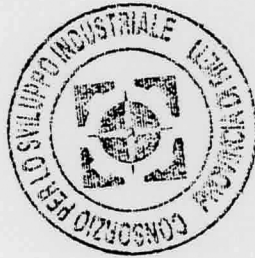
E' altresì disposta la pubblicazione per estratto del presente decreto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. del Lazio, entro il termine di giorni sessanta dalla notifica ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro il termine di giorni centoventi dalla notifica.

Agli effetti fiscali il Consorzio intende avvalersi delle agevolazioni attualmente vigenti, comprese quelle di cui agli art. 23 e 24 del D.P.R. 29/09/1973 n. 601, trattandosi di atto posto in essere per il raggiungimento dei propri fini istituzionali e relativo allo sviluppo della sua attività.

Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Angelo Lanaro)

Il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni  
(Dott. Patrizio Aribaldi)



Registrazione RIETI addi SET. 2008  
al n. [redacted] CA. 71 ME Serie: Atti [redacted]  
Vol. n. [redacted] IN FIDELIEM DA TRIBUNO

CAPO AREA SERVIZI  
(Dott. Pasquale MENA) IL FUNZIONARIO  
M. L. Nobili



Allegato 3

Ditta numero [redacted]

| mq         | indennità | importo totale | 10%        | 90%        |
|------------|-----------|----------------|------------|------------|
| [redacted] | 12,00     | [redacted]     | [redacted] | [redacted] |

|                          | riten. fisc.<br>20% | netto corrisp. |
|--------------------------|---------------------|----------------|
| Pagamento<br>acconto 10% | [redacted]          | [redacted]     |
| Pagamento<br>saldo 90%   | [redacted]          | [redacted]     |

Pagamento acconto 10% effettuato con assegno bancario Cassa di Risparmio di Rieti

| numero | importo |
|--------|---------|
|--------|---------|



[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]