



COMUNE DI BLUFI
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DETERMINAZIONE N. 210 DEL 09/04/2026

Area Tecnica

OGGETTO: DECRETO DI ACQUISIZIONE SANANTE EX ART. 42-BIS DEL DPR 327/2001 AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEI TERRENI UBICATI NEL COMUNE DI BLUFI, OCCORSI PER LA “COSTRUZIONE STRADA INTERCOMUNALE PETRALIA SOPRANA-BLUFI-IROSA –SVINCOLO AUTOSTRADA PA-CT “CIRCONVALLAZIONE BLUFI”

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

PREMESSO che con deliberazione di GM n. 93 del 04.05.1985, legittimata dalla C.P.C. di Palermo nella seduta del 16.05.1985 è stato approvato il progetto relativo ai lavori di “COSTRUZIONE STRADA INTERCOMUNALE PETRALIA SOPRANA-BLUFI-IROSA –SVINCOLO AUTOSTRADA PA-CT “CIRCONVALLAZIONE BLUFI”; tali lavori, giusta deliberazione di G.M. n. 93 del 04/05/1985 e successiva n. 241 del 19/10/1985, sono stati dichiarati, ai sensi di legge, di pubblica utilità, indifferibile ed urgente, unitamente all’elenco e identificazione dei proprietari e dei conduttori dei beni immobili da espropriare;

RICHIAMATA, tutta la documentazione relativa alla costruzione della “Circonvallazione Blufi”, dalla quale risulta che per la realizzazione delle opere è stato necessario occupare parte di terreni – con destinazione urbanistica E “agricola” giusta certificazione prot. n. 1351 del 19/03/2026 (*Allegato “B”*) - ricadenti al N.C.T nei fogli di mappa nn. **44, 45, 48 e 53**, come individuate nell’Elenco Allegato A) che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento; e nello specifico:

- Il procedimento espropriativo per la costruzione della *strada intercomunale Petralia Soprana-Blufi-Irosa – svincolo autostrada PA-CT “Circonvallazione Blufi”*, è stato avviato con Ordinanza sindacale n. 1/E del 25.07.1987;
- L’avviso di deposito atti, oltre che pubblicato nella GURS n. 50 del 14/12/1985, è stato notificato alle ditte previste nel particellare di espropriazione;
- la presa di possesso è avvenuta in data 31/08/1987, con contestuale redazione dello stato di consistenza i cui verbali furono trasmessi dalla D.L. in data 03/09/1987 al prot. dell’Ente n. 3295;
- Con Ordinanza sindacale n. 04/E del 07/12/1990 pubblicata sulla GURS n. 13 del 30/03/1991 è stata determinata l’indennità provvisoria di espropriazione riferita alle colture effettivamente praticate ed accertate con lo stato di consistenza;
- Il provvedimento n. 04/1990 con l’indennità offerta è stato notificato alle ditte interessate dalla procedura di esproprio a seguito del quale la quasi totalità degli interessati ha dichiarato l’accettazione dell’indennità di espropriazione e la cessione volontaria di cui all’ex art. 12 della L. 865/1971, resa nei modi e nelle forme di legge;
- Con Ordinanza sindacale n. 01/1992, ai sensi dell’ex art 23 co. 2 della L.n. 1 del 03/01/1978, come sostituito dalla legge n. 385 del 29/07/1980, si è proceduto (in date diverse tra il 1992 ed il 1994) a corrispondere ai proprietari l’acconto pari all’80% della relativa indennità accettata;
- La ultimazione dei lavori è avvenuta in data 16/03/1993;
- Il collaudo dell’opera redatto in data 12/07/2003, è stato restituito dall’Assessorato Regionale LL.PP. con nota

prot. n. 1039 PA 95/14 del 21/09/2004;

- Il decorso del termine legale per l'emissione del decreto di esproprio del terreno legittimamente occupato;

INOLTRE :

- Con provvedimento in autotutela del 26/08/1994, il sindaco del comune di Blufi, in relazione alla nota prot. n. 84823 del 02/07/1994 dell'A.T.A, annulla il visto di conformità urbanistica ex art. 9 della L.R. 19/1972 apposto in data 24/12/1984 sul progetto "Circonvallazione Blufi";
- L'Assessorato Reg.le Territorio e Ambiente con nota prot. n. 6303 del 20.05.1998 indirizzata alla Provincia Reg.le di Palermo ed ai comuni di Petralia Soprana, Petralia Sottana, Blufi richiedeva precisazioni circa la necessaria coerenza del tracciato della "circonvallazione di Blufi" alla viabilità del progetto generale della strada Intercomunale, originariamente approvato per collegare questi comuni alla svincolo Autostradale PA-CT. Ha inoltre richiesto al Comune di Blufi l'emissione del parere di cui all'art. 7 della L.R. 65/81, avvertendo i sindaci " di astenersi dall'attuazione di qualsiasi intervento finalizzato alla prosecuzione o ripresa dei lavori fino a quando non sarebbero state definite le procedure di legge in ordine alla variante urbanistica"
- La Provincia Regionale di Palermo con nota prot. n. 7289 del 15/09/2000 indirizzata all'Assessorato Re.le Territorio ed Ambiente ed ai Comuni di Petralia Soprana, Petralia Sottana, Blufi ha riconosciuto le caratteristiche di intercomunalità della strada e manifestato " il proposito di completare l'opera per dare alla stessa la necessaria funzionalità, in stretto rapporto di collaborazione con i comuni interessati". Inoltre, al fine di procedere alla verifica della compatibilità urbanistica dell'intero tracciato, ha comunicato l'avvio della procedura di acquisizione dei relativi pareri ed invitato nel contempo i comuni interessati ad emettere a tal fine il prescritto parere ex art. 7 L.R. 65/81.
- Con nota prot. n. 64741 del 29/10/2002, l'Assessorato Reg.le Territorio e Ambiente – Dipartimento Reg.le Urbanistica, Servizio 6, ha notificato il **Decreto Dir. N.891/DRU del 25/10/2002** di *Autorizzazione alla Provincia Regionale di Palermo del progetto per la realizzazione dei lavori di completamento della strada intercomunale dallo svincolo Irosa a Trinità verso Madonnuzza, ricadente nel territorio dei Comuni di Petralia Soprana, Blufi e Petralia Sottana – Art. 7 L.R. n. 65/81.-*
- la Provincia Regionale di Palermo – Area Viabilità e trasporti – Direzione Viabilità Alte Madonie - ha inserito la "Strada Intercomunale dallo svincolo Irosa a Trinità verso Madonnuzza.- *Lavori di completamento della costruzione*" nel PT.OO.PP. approvato dall'Amministrazione Provinciale.

DATO ATTO che in data 31/08/1992, in conseguenza degli eventi sopra descritti, è decorso infruttuosamente il quinquennio per l'emanazione del decreto di esproprio;

RICHIAMATO l'accordo fra pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art.15 della legge 7 agosto 1990 n°241 sottoscritto il 20/03/2025 tra Città metropolitana di Palermo e comune di Blufi per la "realizzazione del III° lotto di Irosa", già "circonvallazione Blufi"

DATO ATTO CHE

- l'opera, intesa come "Realizzazione del III° lotto di Irosa" risulta incluso nell'Accordo di Programma Quadro (APQ) "Madonie -allegato 2 "Programma d'interventi - scheda AIMA 12I – approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 370 del 12 ottobre 2018;
- con la successiva Deliberazione di Giunta Regionale n°520 del 20 settembre 2022 sono stati messi in salvaguardia, grazie alle risorse del PSC Sezione Speciale 2, approvate con Delibera CIPES n.32/2021, le operazioni contenute nei 5 APQ delle Aree Interne di Sicilia;
- tra gli interventi messi in salvaguardia con la già menzionata Deliberazione vi è "Realizzazione del III° Lotto di Irosa";

CONSIDERATO che ai fini del passaggio del diritto di proprietà' delle aree della costruzione dell'opera in epigrafe in capo al patrimonio indisponibile del COMUNE DI BLUFI" C.F. 83000730826, occorre idoneo atto registrabile presso l'Agenzia delle Entrate, trascrivibile presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale della Pubblicità Immobiliare ex Conservatoria dei RR.II e volturabile presso l'Agenzia delle Entrate- Ufficio del Territorio di competenza;

CONSIDERATO che nell'attuale quadro normativo è previsto che qualora l'Amministrazione Comunale utilizzi senza titolo beni, per scopi di interesse pubblico, in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, valutati gli interessi in conflitto, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", la stessa "valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che gli stessi beni siano acquisiti, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene;

ATTESO, che salvi i casi in cui la Legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale predetto è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato valutato al momento del provvedimento acquisitivo per scopi di pubblica utilità e che per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore come determinato;

RILEVATO che, con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30/03/2026** è stata approvata l'acquisizione ex articolo 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 dell'area di mq. **71.401**, occupata dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione dei lavori per l'esecuzione del Lotto "CIRCONVALLAZIONE BLUFI" relativo all'intervento di COSTRUZIONE STRADA INTERCOMUNALE PETRALIA SOPRANA-BLUFI-IROSA –SVINCOLO AUTOSTRADA PA-CT e contraddistinta ai fogli di mappa nn. **44, 45, 48 e 53** del N.C.T. del Comune di Blufi;

RITENUTO che, come evidenziato dal Consiglio Comunale nella Deliberazione n. 14 del 30/03/2026 vi sia un interesse pubblico all'acquisizione delle aree utilizzate per la realizzazione dei lavori del III° lotto di Irosa", già "circonvallazione Blufi", posto che tale opera pubblica costituisce una continuità necessaria al collegamento veicolare e funzionale agli "Interventi di manutenzione straordinaria sull'asse viario "Svincolo Irosa- SS290" da eseguirsi a cura dell'Unione dei Comuni Madonie ed inserita nella "Programmazione Territoriale Regione Siciliana 2021-2027 Strategia Territoriale Aree Interne" e complementare con il futuro completamento del lotto (compreso tra il tratto in corso di realizzazione da parte del dipartimento regionale di protezione civile (DRPC) e tratto "ex circonvallazione Blufi" oggi inteso III lotto di Irosa), da realizzarsi a cura della città metropolitana di Palermo – giusta convenzione tra l'unione dei comuni "Madonie" e la città metropolitana;

RITENUTO altresì che nella valutazione degli interessi in conflitto, sia prevalente quello dell'Amministrazione Comunale ad acquisire formalmente la proprietà dell'area in questione, essendo la stessa destinata ad un utilizzo con rilevante finalità di interesse pubblico, riferito alla rilevanza strategica che detto asse viario rappresenta per la collettività delle Madonie, quale occasione di crescita e della trasformazione territoriale;

RITENUTO inoltre opportuno provvedere all'acquisizione dei mappali occupati dal Comune di Blufi anche al fine di regolarizzare la situazione di fatto creatasi con l'utilizzo di un'area di proprietà di soggetti differenti dal Comune stesso;

RITENUTO pertanto di poter procedere attraverso l'adozione di un decreto di acquisizione ai sensi dell'articolo 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;

VISTO la deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 30/12/2025, esecutiva, ad oggetto "*Approvazione bilancio di previsione finanziario 2026/2028, ai sensi dell'art. 151 del d.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del d.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii* " ;

VISTO la Deliberazione della G.M. n. 24 del 02/04/2026 I.E. ad oggetto "*Aggiornamento prospetto relativo all'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2025 sulla base del preconsuntivo 2025 già approvato con deliberazioni di G.M. n. 6 del 28/01/2026 e n. 16 del 05.03.2026 ai fini dell'applicazione al bilancio di previsione 2026-2028 di parte della quota vincolata del risultato di amministrazione 2025*"

VERIFICATA l'insussistenza in capo al sottoscritto Responsabile il presente provvedimento di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 53 del D.lgs 165/2001, modificato dalla L. 190/2012 ed ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90 e s.m.i.;

VISTO

l'Ordinamento Regionale EE.LL. della Sicilia;

la L.R. n. 30 del 23/12/2000 "Norme sull'ordinamento degli Enti locali".

la Determina Sindacale n. 5 del 31/12/2025 con la quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica, con l'incarico di Elevata Qualificazione, ai sensi dell'art. 19, co.1 del C.C.N.L. del 16.11.2022 e attribuzione delle funzioni dirigenziali, ex art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000 n°267

VISTO l'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, (TU espropri);

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/03/2026;

Alla luce di tutto quanto sopra premesso, il sottoscritto Responsabile in ottemperanza del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e con particolare riferimento al Titolo II – Capo VII – Art. 42- bis del citato Testo Unico,

DECRETA

1. E' PRONUNCIATA, in esecuzione alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30/03/2026, sussistendo l'attualità, l'eccezionalità e la prevalenza dell'interesse pubblico rispetto ai contrapposti interessi privati, così come

esposto in premessa , ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, e s.m.i., **l'acquisizione sanante**, con passaggio del diritto di proprietà non retroattivo, in favore del "COMUNE DI BLUFI (PA)" – C. F. 83000730826, con sede in Blufi, Piazza Municipio, 1, delle aree occupate per la realizzazione della STRADA INTERCOMUNALE PETRALIA SOPRANA-BLUFI-IROSA –SVINCOLO AUTOSTRADA PA-CT "CIRCONVALLAZIONE BLUFI" come individuate ed indicate nell'Elenco **Allegato A)** che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. DI DARE ATTO che la consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva. Dette aree, pertanto, sono trasferite in proprietà al patrimonio indisponibile dei beni immobili del Comune di Blufi ad ogni effetto di Legge ai sensi del disposto dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001;

3. DI RICONOSCERE, per l'effetto, ai sig.ri proprietari, così come in atti generalizzati e domiciliati, gli indennizzi agli stessi dovuti a titolo di acquisizione sanante del suolo, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., determinati nei seguenti importi sulla base della relazione tecnica estimativa prot.n.1364 del 19/03/2026 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica di questo Ente e di cui il Consiglio comunale ha preso atto con deliberazione n. 14 del 30/03/2026, esecutiva, di seguito dettagliato:

RIEPILOGO		
a.1	Valore venale – Pregiudizio patrimoniale (art. 42-bis, commi 1 e 3, del D.P.R. n. 321/2001 e s.m.i.)	33.276,81
a.2	Pregiudizio non patrimoniale (art. 42-bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.) Incremento del 10% del valore venale	3.327,68
A	Sub Totale indennizzo	36.604,49
B	Indennità risarcimento per occupazione illegittima (art. 42-bis, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.) (interesse del 5% annuo sul valore venale di € 33.276,81: dal 01/09/1992 al 15/03/2026) [gg.12248/365*5%]	55.832,11
C	Totale indennizzo + risarcimento (A+B)	92.436,60 €
	A detrarre	
d.1	Totale somma erogata ai proprietari e corrisposte a titolo di acconto Indennità	10.610,04
d.2	Totale interessi legali sulle somme già erogate ai proprietari	10.101,30
D	Totale somme già erogate dall'Ente (importo incrementato di interessi legali calcolati dalle singole date di pagamento al 15/03/2026) (art. 42-bis, comma 2, del D.P.R. n. 321/2001 e s.m.i.)	20.711,34
	Importo complessivo dell'Indennizzo da corrispondere (C-D)	71.725,26 €

4. DI DARE ATTO che la liquidazione delle indennità già erogate in acconto sono state eseguite dal Comune di Blufi mediante ordinativi di pagamento con la cassa regionale, conservate agli atti dell'Ente;

5. DI DISPORRE, in forza di quanto sopra esposto, con separato atto, la liquidazione dell'importo riportato a fianco di ciascuna particella, ai rispettivi intestatari catastali, come individuati nell'Elenco Allegato A) da considerarsi comprensivo delle poste indennitarie e risarcitorie previste ai commi 1 e 3 del richiamato art. 42 bis del DPR n. 327/200

6. DI STABILIRE che le somme come sopra liquidate nell'Elenco Allegato A), saranno rese disponibili agli intestatari catastali, per il pagamento diretto tramite bonifico bancario previa comunicazione al Comune di Blufi, da parte degli stessi del relativo IBAN, da trasmettere entro il 20/04/2026 con dichiarazione in forma scritta; decorso tale termine, in assenza della suddetta comunicazione, l'Amministrazione potrà procedere al deposito dell'indennizzo in favore degli aventi diritto presso la *Ragioneria Generale dello Stato di Palermo*, ai sensi dell'art. 20, comma 14, del D.P.R. n. 327/2001, con oneri a loro carico per lo svincolo delle somme;

7. DI DARE ATTO che le particelle di terreno con vincolo stradale, ricadono in zona omogenea di tipo E2 – verde agricolo – di cui al D.M. 2 aprile 1968, come da Certificato di Destinazione Urbanistica dell'UTC prot. n. 1351 del 19/03/2026 e pertanto alle relative indennità non si applica la ritenuta del 20%

8. DI DISPORRE che, stante l'elevatissimo numero degli intestatari catastali ovvero per intestatari irreperibili, il presente atto, in esenzione di bollo a norma dell'art. 22 del D.P.R. 642 del 26/10/1972, sia notificato ai proprietari, mediante pubblicazione nelle stesse forme previste dall'art. 11 comma 2 e art. 16 comma 8 T.U. Espropri 11 (applicabile anche all'istituto dell'acquisizione sanante, in assenza di una diversa e specifica disposizione prevista nell'art. 42bis del D.P.R.

n. 327/2001), ovvero:

- nella pagina web del Comune di Blufi all'indirizzo <https://www.comune.blufi.pa.it> ;
- all'Albo Pretorio on line del Comune di Blufi per 20 gg consecutivi link: <https://blufi.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/dettaglio-albo-pretorio> ;
- per estratto su un quotidiano a diffusione locale e nazionale;

9. DI DARE ATTO, altresì che, pagate le somme dovute a titolo di indennizzo ex art- 42 bis, ovvero depositate le stesse ai sensi degli art. 42 bis, co. 4 e art. 20 co 14 DPR. 327/2001, si intenderà perfezionato il passaggio di proprietà dei beni di cui al punto 1 del presente provvedimento al patrimonio indisponibile del Comune di Blufi;

10. DI TRASMETTERE copia integrale del presente Decreto di acquisizione, entro trenta giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio, unitamente alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30/03/2026, alla Corte dei Conti, ai sensi dell'art. 42-bis, comma 7, del D.P.R. n. 327/2001.

11. DARE ATTO che la spesa a titolo di indennizzo da corrispondere, oltre alle spese necessarie relative alla registrazione, trascrizione e notifica del presente decreto verrà imputata, nel bilancio del corrente esercizio finanziario, come segue:

Codice bilancio: 10052.02

Cap. 3156005 "*Procedure di esproprio convenzione III lotto Irosa (ex circonvallazione Blufi)*"

dove risulta disponibile la relativa somma, correlata al relativo capitolo di entrata : Codice bilancio 40200.01 - Cap. 4057013

12. DI DISPORRE a cura e spese dell'Ente espropriante, la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate e la successiva trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di competenza con volturazione catastale automatica del presente provvedimento presso l'Agenzia del Territorio, servizi pubblicità immobiliare, con applicazione dei benefici e agevolazioni fiscali disposte per gli atti posti in essere per espropriazione di pubblica utilità ;

13. DI DARE ATTO che ai fini fiscali il valore del presente atto è di €. **92.436,60** (Euro Novantaduemilaquattrocentotrentasei/60);

14. DI DARE ATTO che, salvo specifiche disposizioni normative speciali, avverso il presente Decreto di Esproprio è possibile ricorrere al T.A.R. Regione Sicilia, entro il termine di 60 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale del presente provvedimento, ovvero in alternativa mediante ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di 120 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio Comunale.

Il Responsabile del Settore
VINCENZO VACCARELLA / ArubaPEC S.p.A.
(atto sottoscritto digitalmente)