



COMUNE DI CALDAROLA

Provincia di Macerata

COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SETTORE URBANISTICA - LL.PP. - EDILIZIA PRIVATA

Numero 218 Del 27-12-2019 Registro generale n. 478

Oggetto: SISMA 2016. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI UNA PORZIONE DI TERRENO PER REALIZZAZIONE NUOVO INSEDIAMENTO SAE DI CALDAROLA - FG. 1 PART. 243/PORZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE C2. DETERMINAZIONE INDENNITA' PROVVISORIA DI OCCUPAZIONE - CIG:

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisette del mese di dicembre, nella Sede Comunale, nel proprio ufficio.

Il sottoscritto Spinaci Andrea

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTO l'art. 107 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i.;
- VISTA la legge 7 agosto 1990, 241;
- VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- VISTO il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- VISTO il decreto del Sindaco n. 4/2019 con il quale sono state attribuite al sottoscritto, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, le funzioni dirigenziali definite dall'art. 107, commi 2 e 3 del medesimo decreto legislativo;

PREMESSO CHE:

- i territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche, e Umbria sono stati colpiti dagli eventi sismici del 24 agosto e del 26 e 30 ottobre 2016;
- che a causa delle forti scosse sismiche del 24 agosto e del 26 e 30 ottobre 2016 la Stazione di comando dei Carabinieri e tutti gli edifici di proprietà comunale sono stati chiusi al pubblico ed allo stato attuale risultano inutilizzabili;
- che a causa dello stato di danno è stato necessario reperire aree a supporto della Protezione Civile, presente sul territorio comunale con la colonna mobile della Regione Emilia Romagna;

VISTA la Delibera del Consiglio dei ministri 25 agosto 2016 "Dichiarazione dello stato di emergenza per gli eccezionali eventi sismici che hanno colpito il 24 agosto 2016 i territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria";

VISTA la Delibera del Consiglio dei Ministri 27 ottobre 2016 "Estensione degli effetti della dichiarazione dello stato di emergenza adottata con delibera del 25 agosto 2016 in conseguenza degli ulteriori eccezionali eventi sismici che il giorno 26 ottobre 2016 hanno colpito il territorio delle regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo";

VISTA la Delibera del Consiglio dei Ministri 31 ottobre 2016 "Estensione degli effetti della dichiarazione dello stato di emergenza adottata con delibera del 25 agosto 2016 in conseguenza degli ulteriori eccezionali eventi sismici che il giorno 30 ottobre 2016 hanno colpito il territorio delle regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo";

VISTE le Ordinanze della Presidenza del Consiglio dei Ministri emanate a seguito del sisma del 24/08/2016:

- ☐ n.388 del 26 agosto 2016: "Primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016";
- ☐ n.389 del 28 agosto 2016: "Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016";
- ☐ n. 391: del 1 settembre 2016: "Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016";
- ☐ n. 394: del 19 settembre 2016: "Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016";
- ☐ n. 399: del 10 ottobre 2016: "Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016";
- ☐ n. 408 del 15 novembre 2016: "Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016 a partire dal giorno 24 agosto 2016";

RICHIAMATO l'art. 6 dell'Ordinanza PCM n. 388 del 26/08/2016 come di seguito riportato:

Art. 6 – (Occupazioni di urgenza)

1. Per le attività di soccorso e ricovero delle popolazioni colpite dagli eventi di cui alla presente Ordinanza, i Sindaci possono provvedere all'occupazione d'urgenza ed alle eventuali espropriazioni adottando tempestivamente il decreto di occupazione di urgenza, prescindendo da ogni altro adempimento, e procedendo alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli, anche con la sola presenza di due testimoni;

RICHIAMATO l'art. 3 comma 1 dell'Ordinanza PCM n. 389/2016 avente per oggetto "Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016." ed in particolare l'art. 3 comma 1 di seguito riportato:

"Art. 3 - Procedure acceleratorie

1. Gli interventi da realizzare ai sensi del comma 2 dell'art. 1 dell'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile n. 388 del 26 agosto 2016 citata in premessa, che sono dichiarati indifferibili, urgenti e di pubblica utilità, costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti.";

RICHIAMATA l'Ordinanza PCM n. 394/2016 avente per oggetto "Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016." ed in particolare l'art. 3 comma 5 di seguito riportato:

“Art. 3 – (Soggetto Attuatore per il monitoraggio delle attività per la realizzazione delle strutture abitative di emergenza e delle strutture temporanee ad usi pubblici e per la realizzazione degli interventi connessi di competenza statale):

.....

5. Per lo svolgimento delle attività di cui agli articoli 1,2,3 e 4 della presente ordinanza, i soggetti ivi previsti, per gli aspetti di rispettiva competenza, possono procedere, nella misura eventualmente strettamente necessaria e con i limiti già previsti, ai sensi di quanto disposto dagli articoli 5 e 6 dell'ordinanza n. 388/2016, dall'articolo 3 dell'ordinanza n. 389/2016, dall'articolo 1, dell'ordinanza n. 391/2016, dall'articolo 6 dell'ordinanza n. 392/2016, dall'art. 5 della presente ordinanza, oltre che in deroga alle seguenti ulteriori norme:
 - a. decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, Titoli II e III, Titolo IV, articoli 58, 65, 89, 93, 94, 117 e 124, nonché relativi strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti, regolamenti edilizi comunali e norme regionali corrispondenti;
 - b. legge Regione Umbria del 21 gennaio 2015, n. 1 articoli 89, 90, 212 comma 1, lett. d), nonché la disciplina dei titoli abilitativi;
 - c. legge Regione Marche 5 agosto 1992, n. 34;
 - d. decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, articolo 152;
 - e. legge 6 dicembre 1991, n. 394, articolo 13 e Titolo III, nonché corrispondenti norme regionali legislative, regolamentari e piani attuativi;
 - f. regio decreto 30 novembre 1923 n. 3267, articoli 7, 17 e corrispondenti norme regionali legislative e regolamentari;
 - g. legge 21 novembre 2000, n. 353, articolo 10, comma 1;
 - h. regio decreto 25 luglio 1904, n. 523, articolo 96, lett. f);
 - i. decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, articoli 16, 17, 22, nonché corrispondenti normative regionali e comunali;
 - j. decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, articoli 26, 27, 28 e 46, nonché corrispondenti normative regionali e comunali;
 - k. legge Regione Abruzzo 12 aprile 1983, n. 18.
6. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 2, ultimo periodo della presente ordinanza, ai fini dell'utilizzo delle aree necessarie per l'attuazione di quanto previsto dagli articoli 1, 2, 3 e 6 della presente ordinanza, si procede, nei limiti indicati dalle disposizioni di cui al comma 5, in deroga alle vigenti disposizioni. A tal fine le Regioni definiscono, d'intesa con i Comuni interessati, le necessarie procedure volte a consentire a questi ultimi di provvedere all'acquisizione delle aree idonee al patrimonio pubblico, ovvero alla relativa locazione, nel rispetto del principio di economicità e dell'esigenza di limitare le modifiche all'uso dei suoli nei territori interessati.;

.....

RICHIAMATO l'art. 2 comma 1 dell'Ordinanza PCM n. 408/2016 avente per oggetto “Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016 a partire dal giorno 24 agosto 2016.” di seguito riportato:

.....

“Art. 2 – (Realizzazione di strutture e moduli temporanei ad usi pubblici)

1. Per la realizzazione delle strutture temporanee ad usi pubblici, sulla base della ricognizione e quantificazione dei relativi fabbisogni, di cui all'articolo 2 dell'ordinanza n. 394/2016 citata in premessa, che vengono comunicati alla Dicomac, i soggetti specificamente individuati nella tabella in allegato 1 provvedono:

- allo svolgimento della procedura di acquisizione in locazione dei moduli provvisori idonei allo scopo;
- all'ordinativo di fornitura;
- all'individuazione delle aree utilizzabili, assicurando la preferenza delle aree pubbliche rispetto a quelle private oltre che il contenimento del numero delle aree, pur nel rispetto delle esigenze prospettate;
- alla verifica di idoneità delle aree individuate;
- all'acquisizione delle aree con i poteri di cui all'articolo 3, comma 5 dell'ordinanza n. 394/2016;
- alla predisposizione delle aree individuate mediante l'esecuzione dei lavori necessari, operando con i poteri di cui all'art. 3, comma 5, dell'ordinanza n. 394/2016.

.....

CONSIDERATO che è stato necessario porre in essere, in termini di somma urgenza, ogni azione utile per la programmazione ed esecuzione degli interventi finalizzati a fornire la necessaria assistenza alle popolazioni colpite dagli eventi calamitosi;

RITENUTO inoltre, che nelle more dell'indispensabile avvio della fase di ricostruzione e del ritorno alle normali condizioni di vita è stato imprescindibile assicurare alla popolazioni interessate ogni immediato sostegno atto a consentire la tutela degli interessi fondamentali delle predette popolazioni, avuto riguardo particolare all'assistenza della popolazione e all'ordine pubblico;

PRECISATO che è ampiamente dimostrata l'esistenza della grave necessità pubblica di procedere – attraverso la procedura dell'occupazione di urgenza – al reperimento di aree per l'allestimento temporaneo, come sopra descritto;

CONSIDERATO che l'area in Viale Matteotti (AREA 3) identificata catastalmente al Foglio n. 1 – Particella n. 243 (porz.) – comune di Caldarola (MC), ricadente in Zona C - Sottozona C2 e in Zona F del PRG, della superficie di mq. 4.190 (RD € 78,09 e RA € 105,98) di proprietà dei sig.ri GRATANI Francesco, GRATANI Renato, è stata individuata idonea quale area per la realizzazione del nuovo insediamento SAE di Caldarola;

VISTA l'ordinanza Sindacale n. 151 del 30.03.2017 avente per oggetto "REALIZZAZIONE SOLUZIONI ABITATIVE DI EMERGENZA - DECRETO DI OCCUPAZIONE DI EMERGENZA DELLE AREE" con la quale è stata disposta l'occupazione di urgenza dell'area in Viale Matteotti (AREA 3-4) identificata catastalmente al Foglio n. 1 – Particella n. 243 (porz.);

CONSIDERATO che per l'area di cui sopra si è proceduto all'occupazione d'urgenza ai sensi dell'art. 6 dell'Ordinanza PCM n. 388 del 26/08/2016;

VISTO l'accordo quadro num. 150439 del 27/09/2016 stipulato tra l'Agenzia delle Entrate e la Protezione Civile al fine della determinazione delle indennità di occupazione temporanea e di esproprio connesse alla sequenza sismica iniziata nel mese di Agosto 2016;

CONSIDERATO che, alla luce di quanto sopra, la stima dei valori provvisori delle indennità di occupazione ed esproprio debbono essere determinati dall'Agenzia delle Entrate;

DATO ATTO che, in data 08.04.2017 prot. 4868, il Responsabile del Settore Urbanistica – LL.PP. – Edilizia Privata ha provveduto ad inviare all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Macerata – Ufficio Provinciale del Territorio la richiesta di determinazione valore area edificabile ai fini della determinazione dell'indennità di occupazione ed esproprio;

ATTESO che l'Ordinanza Sindacale n. 151 (R.G. 158) del 30.03.2017 individua le particelle e le superfici da occupare;

DATO ATTO, che i criteri di stima adottati sono quelli previsti dalla normativa vigente in materia d'espropriazione ed occupazione;

VISTO che, con protocollo comunale n. 12691 del 22/12/2018, l'Agenzia delle Entrate ha inviato la relazione di stima per il calcolo dell'indennità di occupazione/esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001;

VISTA la nota della Regione Marche – Servizio Protezione Civile - Soggetto Attuatore Sisma 2016 protocollo n. 1354738 del 13/11/2019 acquisita al protocollo comunale in data 13/11/2019 al n. 11031 con la quale la Regione Marche ha fornito istruzioni operative circa ai fini del riconoscimento delle indennità di occupazione temporanea ed esproprio per le aree di cui all'Ordinanza 388/2016;

CONSIDERATO pertanto che a seguito della nota sopra richiamata risulta possibile procedere alla determinazione e successiva liquidazione delle indennità di occupazione ed esproprio per le aree occupate;

CONSIDERATO pertanto di determinare l'indennità provvisoria di occupazione di urgenza ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, 22 e 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., sulla base della perizia di stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate così come specificato nei prospetto allegati;

CONSIDERATO che sulla base delle mappe catastali l'area occupata (AREA 3) è stata stimata pari a mq 4.190 di cui mq 3.450 ricadenti in Zona C - Sottozona C2 del PRG e mq 740 ricadenti in Zona F del PRG;

DATO ATTO che il valore unitario dell'area catastalmente individuata al Foglio n. 1 – Particella n. 243 (porz.) varia in funzione della destinazione d'uso prevista dal PRG come di seguito indicato:

AREA [-]	DESTINAZIONE D'USO [-]	AREA OCCUPATA [mq]	VALORE UNITARIO DI ESPROPRIO AREA [€/mq]
3	Zona C - Sottozona C2 del PRG (mq 3.450) Zona F del PRG (mq 740)	4.190,00	80,67

CONSIDERATO che sulla base della stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate e in funzione dell'area

effettivamente occupata, l'importo complessivo dell'indennità provvisoria di esproprio per l'area occupata risulta:

AREA [-]	DESTINAZIONE D'USO [-]	AREA OCCUPATA [mq]	VALORE UNITARIO DI ESPROPRIO AREA [€/mq]	INDENNITÀ OCCUPAZIONE/ESPROPRIO PROVVISORIA
3	Zona C - Sottozona C2 del PRG (mq 3.450) Zona F del PRG (mq 740)	4.190,00	80,67	€ 80,67 / mq x 4.190,00 mq = € 338.007,30

VISTO l'art. 50 comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., che stabilisce che, in caso di occupazione temporanea di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua;

RITENUTO DI STABILIRE sulla base di quanto sopra riportato, che l'indennità di occupazione temporanea per l'area di cui alla presente, per ogni anno, è pari ad € 28.167,28 per l'AREA 3:

AREA OCCUPATA [mq]	VALORE UNITARIO DI ESPROPRIO AREA [€/mq]	INDENNITÀ OCCUPAZIONE/ESPROPRIO PROVVISORIA	INDENNITÀ OCCUPAZIONE/ESPROPRIO PROVVISORIA ANNUALE
4.190,00	80,67	€ 80,67 / mq x 4.190,00 mq = € 338.007,30	€ 338.007,30/12 mesi = € 28.167,28

CONSIDERATO che secondo quanto previsto dall'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. l'importo dell'indennità provvisoria per la sola occupazione temporanea fino al 31/12/2019 è pari a:

- Valore provvisorio dell'indennità di occupazione Mesi di Aprile/Dicembre 2017 pari ad € 21.125,46 [(€ 28.167,28/12] x 9);
- Valore provvisorio dell'indennità di occupazione per l'anno 2018 pari a € 28.167,28;
- Valore provvisorio dell'indennità di occupazione per l'anno 2019 pari a € 28.167,28;

e pertanto, l'indennità di occupazione temporanea dal Mese di Aprile 2017 al mese di Dicembre 2019 è pari ad € 77.460,02.

CONSIDERATO che l'indennità definitiva sarà determinata dopo l'accettazione da parte dei proprietari del valore unitario ovvero, in caso di non accettazione, dopo la conclusione dei procedimenti per la determinazione dell'indennità previsti all'art. 21 del D.P.R. 327/2001 e comunque previa verifica delle superfici mediante rilievo topografico dell'area effettivamente occupata;

CONSIDERATO che ai fini della determinazione dell'indennità definitiva di occupazione temporanea ed esproprio il Comune di Caldarola, nei casi di occupazione parziale di particelle, provvederà ad effettuare rilievo topografico con relativa sovrapposizione catastale finalizzata alla determinazione della superficie effettiva oggetto di occupazione;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 20 comma 4 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., la determinazione dell'indennità provvisoria di occupazione deve essere notificata ai proprietari con le forme degli atti processuali civili ed al beneficiario dell'occupazione, se diverso dall'autorità procedente;

DATO ATTO che, a seguito della notifica dell'indennità provvisoria di occupazione/esproprio, secondo quanto previsto dal D.P.R. 327/2001 e s.m.i., i proprietari possono:

- CONDIVIDERE L'INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE ED ESPROPRIO** come sopra determinata e comunicare, **entro 30 gg dalla notifica dell'immissione in possesso**, l'accettazione di tale indennità. Decorso tale termine, il mancato riscontro equivale alla non accettazione dell'indennità.

Al proprietario che abbia condiviso la determinazione dell'indennità sarà riconosciuto l'importo in acconto pari all'80% dell'indennità dovuta, previa presentazione di autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Il proprietario, ovvero l'affittuario, entrambi in possesso della qualifica di coltivatori diretti o IAP, hanno diritto all'indennità aggiuntiva prevista, rispettivamente dall'art. 40, comma 4 e dall'art. 42 del DPR 327/2001 qualora per effetto della procedura di esproprio o della cessione volontaria siano costretti ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata. La dichiarazione di condivisione della determinazione dell'indennità è irrevocabile; nei successivi 60 giorni della comunicazione di condivisione dell'indennità, il proprietario dovrà depositare la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene, anche con attestazione notarile. In mancanza della prescritta dichiarazione in ordine alla proprietà e libertà del bene, ovvero in mancanza del deposito della documentazione, l'indennità potrà essere depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti al fine di consentire

all'autorità espropriante l'emissione e l'esecuzione del decreto di esproprio. Fino al decreto di esproprio, il proprietario ha diritto di stipulare l'atto di cessione volontaria del bene o della sua quota di proprietà.

- b) **NON CONDIVIDERE L'INDENNITÀ OFFERTA** e, quindi, **entro 30 gg dalla notifica dell'immissione in possesso** presentare osservazioni scritte e depositare documenti. È facoltà dei proprietari, nei 20 giorni successivi o contestualmente alla presentazione delle osservazioni e dei documenti, proporre istanza per la determinazione definitiva dell'indennità a mezzo di un collegio di tecnici ai sensi dell'art. 21 comma 2 del DPR 327/01, designando il tecnico di fiducia. In tal caso, le spese relative ai servizi tecnici suddetti sono ripartite secondo quanto stabilito al comma 6, art. 21 DPR 327/01 di seguito riportato:

Le spese per la nomina dei tecnici:

- a) *sono liquidate dall'autorità espropriante, in base alle tariffe professionali;*
 - b) *sono poste a carico del proprietario se la stima è inferiore alla somma determinata in via provvisoria, sono divise per metà tra il beneficiario dell'esproprio e l'espropriato se la differenza con la somma determinata in via provvisoria non supera in aumento il decimo e, negli altri casi, sono poste a carico del beneficiario dell'esproprio.);*
- c) **NON DARE RISCONTRO ALLA COMUNICAZIONE DI NOTIFICA DELL'INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE/ESPROPRIO OVVERO NON CONDIVIDERE L'INDENNITÀ OFFERTA PRESENTANDO OSSERVAZIONI E DOCUMENTAZIONE SENZA RICHIEDERE LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 21 COMMA 2 DEL DPR 327/01.** In tal caso, il Comune di Caldarola disporrà il deposito dell'indennità provvisoria offerta presso la Cassa Depositi e Prestiti e potrà emettere il decreto di esproprio. Dato atto che i proprietari non hanno optato per la procedura dell'art. 21 comma 2 del DPR 327/01, chiederà alla Commissione Provinciale Espropri (Articolo 41 del T.U.) di determinare l'indennità definitiva di occupazione/ esproprio, come previsto dall'art. 21, comma 15 del DPR 327/2001. Il ricorso alla Commissione Provinciale Espropri, competente alla determinazione dell'indennità definitiva, è di carattere gratuito per entrambe le parti coinvolte e garantisce, comunque, l'imparzialità del giudizio poiché la stessa viene istituita secondo quanto prevista dall'art. 41, comma 1 del D.P.R. 327/2001. Rimane, inoltre, a capo delle parti la possibilità di presentare appello contro la valutazione della Commissione Provinciale alla Corte di Appello competente.

VISTO l'art. 107 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

VISTO il D.P.R. n. 327/2001 come modificato dal D.Lgs n. 302/2002;

DETERMINA

- 1) **DI CONSIDERARE** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- 2) **DI APPROVARE** la relazione di stima per il calcolo dell'indennità di occupazione/esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001 redatta dall'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Macerata – Ufficio Provinciale del 21/12/2018 prot. Comune di Caldarola n. 12691 del 22/12/2018;
- 3) **DI STABILIRE** il valore provvisorio unitario per il calcolo dell'indennità, da corrispondere agli aventi diritto per l'esproprio e l'occupazione temporanea dell'area ubicata in Viale Matteotti e distinta catastalmente al Fg. n. 1 Particella n. 243 (porz.) - AREA 3 sulla base della relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate ai sensi del D.P.R. 327/2001 e secondo quanto previsto dall'accordo quadro num. 150439 del 27/09/2016 stipulato tra l'Agenzia delle Entrate e la Protezione Civile, pari ad € 80,67/mq;
- 4) **DI DARE ATTO** che la superficie occupata, determinata sulla base delle mappe catastali è pari a mq 4.190 (AREA 3) di cui mq 3.450 ricadenti in Zona C - Sottozona C2 del PRG e mq 740 ricadenti in Zona F del PRG;
- 5) **DI STABILIRE** che:
 - a) il valore provvisorio dell'indennità di esproprio per l'area sopra richiamata è pari ad € 338.007,30 ($\text{€ } 80,67 / \text{mq} \times 4.190,00 \text{ mq} = \text{€ } 338.007,30$)
 - b) Il valore provvisorio dell'indennità di occupazione temporanea per l'area sopra richiamata per ogni anno pari € 28.167,28 per l'AREA 3;

6) **DI STABILIRE** in via provvisoria l'importo dell'indennità di occupazione temporanea, da DETERMINAZIONI SETTORE URBANIST.-LL.PP.-EDIL.PRI. n. 218 del 27-12-2019 - Pag. 6 - COMUNE DI CALDAROLA

corrispondere agli aventi diritto per l'occupazione temporanea già effettuata, come di seguito indicato:

- a) Valore provvisorio dell'indennità di occupazione Mesi di Aprile/Dicembre 2017 pari ad € 21.125,46 [(€ 28.167,28/12] x 9);
 - b) Valore provvisorio dell'indennità di occupazione per l'anno 2018 pari a € 28.167,28;
 - c) Valore provvisorio dell'indennità di occupazione per l'anno 2019 pari a € 28.167,28;
- e pertanto, l'indennità di occupazione temporanea dal Mese di Aprile 2017 al mese di Dicembre 2019 è pari ad € 77.460,02;

- 7) **DI DARE ATTO** che l'indennità definitiva sarà determinata dopo l'accettazione da parte del proprietario del valore unitario ovvero, in caso di non accettazione, dopo la conclusione dei procedimenti per la determinazione dell'indennità previsti all'art. 21 del DP.P.R. 327/2001 e comunque previa verifica delle superfici mediante rilievo topografico dell'area effettivamente occupata;
- 8) **DI DARE ATTO** che ai fini della determinazione dell'indennità definitiva di occupazione temporanea ed esproprio il Comune di Caldarola, nei casi di occupazione parziale di particelle, provvederà ad effettuare rilievo topografico con relativa sovrapposizione catastale finalizzata alla determinazione della superficie effettiva oggetto di occupazione;
- 9) **DI NOTIFICARE** ai proprietari il presente provvedimento, nelle forme degli atti processuali civili, ai sensi dell'art. 20 comma 4 del D.P.R. 327/01;
- 10) **DI DARE ATTO** che, a seguito della notifica dell'indennità provvisoria di occupazione/esproprio, secondo quanto previsto dal D.P.R. 327/2001 e s.m.i., i proprietari possono:

- a) **CONDIVIDERE L'INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE ED ESPROPRIO** come sopra determinata e comunicare, **entro 30 gg dalla notifica dell'immissione in possesso**, l'accettazione di tale indennità. Decorso tale termine, il mancato riscontro equivale alla non accettazione dell'indennità.

Al proprietario che abbia condiviso la determinazione dell'indennità sarà riconosciuto l'importo in acconto pari all'80% dell'indennità dovuta, previa presentazione di autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Il proprietario, ovvero l'affittuario, entrambi in possesso della qualifica di coltivatori diretti o IAP, hanno diritto all'indennità aggiuntiva prevista, rispettivamente dall'art. 40, comma 4 e dall'art. 42 del DPR 327/2001 qualora per effetto della procedura di esproprio o della cessione volontaria siano costretti ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata. La dichiarazione di condivisione della determinazione dell'indennità è irrevocabile; nei successivi 60 giorni della comunicazione di condivisione dell'indennità, il proprietario dovrà depositare la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene, anche con attestazione notarile. In mancanza della prescritta dichiarazione in ordine alla proprietà e libertà del bene, ovvero in mancanza del deposito della documentazione, l'indennità potrà essere depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti al fine di consentire all'autorità espropriante l'emissione e l'esecuzione del decreto di esproprio. Fino al decreto di esproprio, il proprietario ha diritto di stipulare l'atto di cessione volontaria del bene o della sua quota di proprietà.

- b) **NON CONDIVIDERE L'INDENNITÀ OFFERTA** e, quindi, **entro 30 gg dalla notifica dell'immissione in possesso** presentare osservazioni scritte e depositare documenti. È facoltà dei proprietari, nei 20 giorni successivi o contestualmente alla presentazione delle osservazioni e dei documenti, proporre istanza per la determinazione definitiva dell'indennità a mezzo di un collegio di tecnici ai sensi dell'art. 21 comma 2 del DPR 327/01, designando il tecnico di fiducia. In tal caso, le spese relative ai servizi tecnici suddetti sono ripartite secondo quanto stabilito al comma 6, art. 21 DPR 327/01 di seguito riportato:

Le spese per la nomina dei tecnici:

- a) *sono liquidate dall'autorità espropriante, in base alle tariffe professionali;*
- b) *sono poste a carico del proprietario se la stima è inferiore alla somma determinata in via provvisoria, sono divise per metà tra il beneficiario dell'esproprio e l'espropriato se la differenza con la somma determinata in via provvisoria non supera in aumento il decimo e, negli altri casi, sono poste a carico del beneficiario dell'esproprio.);*

- c) **NON DARE RISCONTRO ALLA COMUNICAZIONE DI NOTIFICA DELL'INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE/ESPROPRIO OVVERO NON CONDIVIDERE L'INDENNITÀ OFFERTA PRESENTANDO OSSERVAZIONI E DOCUMENTAZIONE SENZA RICHIEDERE LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 21 COMMA 2 DEL DPR 327/01.** In tal caso, il Comune di Caldarola disporrà il deposito dell'indennità provvisoria offerta presso la Cassa Depositi e Prestiti e potrà emettere il decreto di esproprio. Dato atto che i proprietari non hanno optato per la procedura dell'art. 21 comma 2 del DPR 327/01, chiederà alla Commissione Provinciale Espropri (Articolo 41 del T.U.) di determinare l'indennità definitiva di occupazione/ esproprio, come previsto dall'art. 21, comma 15 del DPR 327/2001.
- Il ricorso alla Commissione Provinciale Espropri, competente alla determinazione dell'indennità definitiva, è di carattere gratuito per entrambe le parti coinvolte e garantisce, comunque, l'imparzialità del giudizio poiché la stessa viene istituita secondo quanto prevista dall'art. 41, comma 1 del D.P.R. 327/2001. Rimane, inoltre, a capo delle parti la possibilità di presentare appello contro la valutazione della Commissione Provinciale alla Corte di Appello competente.

11) DI DARE ALTRESÌ ATTO che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al competente T.A.R. ai sensi dell'articolo 53 D.P.R. 327/2001 entro 60 giorni dal ricevimento, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dallo stesso termine, fermo restando la giurisdizione del giudice ordinario per controversie riguardanti la determinazione della indennità ai sensi degli artt. 53 comma 3 e 54 del D.P.R. 327/2001.

Il presente atto viene sottoscritto dal responsabile del servizio proponente.

Il Responsabile del Servizio
F.to Spinaci Andrea

Sul presente provvedimento, hanno espresso, come segue, il parere favorevole e l'attestazione di cui al D.L.gs 18.8.2000, n. 267:

- A norma dell'art. 151, comma 4:

Per la presente Determinazione il Responsabile del Servizio Finanziario Biondi Dott. Rossano ha apposto il Visto di Regolarità Contabile e Attestazione di Copertura Finanziaria in data _____ per l'importo complessivo pari ad € _____

Caldarola; 27-12-2019
F.to Il Responsabile del Servizio Finanziario
Biondi Dott. Rossano

Sono stati assunti i seguenti Impegni di Spesa:

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio on-line (www.comune.caldarola.mc.it) per 15 giorni consecutivi e diventa esecutiva subito dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000).

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line (www.comune.caldarola.mc.it) dal 07-01-2020

Caldarola; 27-12-2019
Il Responsabile del Servizio
F.to Spinaci Andrea

E' copia conforme all'originale.

Caldarola; 07-01-2020
Il Responsabile del Servizio
Spinaci Andrea
