



## **COMUNE DI CALDAROLA**

### **Provincia di Macerata**

#### **COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

#### **SETTORE URBANISTICA - LL.PP. - EDILIZIA PRIVATA**

**Numero 101 Del 18-07-2019 Registro generale n. 272**

**Oggetto: SISMA 2016. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI UNA PORZIONE DI  
TERRENO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO INSEDIAMENTO SAE DI CALDAROLA.  
FG. 1 PART. 82. DETERMINAZIONE INDENNITA' PROVVISORIA DI OCCUPAZIONE -  
CIG:**

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciotto del mese di luglio, 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:

- ï 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";
- ï 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";
- ï 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";
- ï 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";
- ï 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";
- ï 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 2) identificata catastalmente al Foglio n. 1 – Particella n. 82 – Comune di Caldarola (MC), della superficie di mq. 9.600 (RD € 34,71 e RA € 47,10) di proprietà della ditta CO.GE.MAR. s.r.l. con sede a Civitanova Marche (MC) – è stata individuata idonea quale area per la realizzazione del nuovo insediamento SAE di Cadarola;

**CONSIDERATO** che per l'area di cui sopra è stata acquisita la disponibilità da parte dei suddetti proprietari con lettera agli atti Prot. 6669 del 30-06-2018;

**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 2) identificata catastalmente al Foglio n. 1 – Particella n. 82;

**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 02.07.2018 individua le particelle e le superficie da occupare;

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

**VISTO** che in data 22.12.2018 Prot. 12691 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;

**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;

**DATO ATTO** che il valore unitario dell'area, sulla base della relazione di stima per il calcolo dell'indennità di occupazione/esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001, è stata fissata in via provvisoria pari ad € 77,71/ mq;

**CONSIDERATO** che sulla base delle mappe catastali l'area occupata è stata stimata pari a mq 9.600;

**CONSIDERATO** che sulla base della stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate e in funzione dell'area effettivamente occupata, l'importo complessivo dell'indennità di esproprio per l'area occupata, è pari ad € 746.000,00 ( $€ 77,71 / \text{mq} \times 9.600,00 \text{ mq} = € 746.000,00$ );

**VISTO** l'art. 50 comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., che stabilisce che 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;

**DATO ATTO** che sulla base di quanto sopra riportato l'indennità di occupazione temporanea per l'area di cui alla presente, per ogni anno, è pari ad € 2.667,00;

**CONSIDERATO** che secondo quanto previsto dall'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. l'importo dell'indennità per la sola occupazione temporanea:

a) Valore provvisorio dell'indennità di occupazione Mesi di Aprile/Dicembre 2017 pari ad €

46.627,50 ( [€ 62.170,00/12] x 9 );

b) Valore provvisorio dell'indennità di occupazione per l'anno 2018 pari a 62.170,00;

c) Valore provvisorio dell'indennità di occupazione Mesi da Gennaio/Luglio 2019 pari ad € 36.265,83 ([€ 62.170,00/12] x 7);

e pertanto, l'indennità di occupazione temporanea dal Mese di luglio 2018 al mese di luglio 2019 è pari ad € 145.063,33.

**CONSIDERATO** che l'indennità definitiva verrà determinata dopo l'accettazione da parte dei proprietari del valore unitario e previa verifica delle superfici mediante rilievo topografico dell'area effettivamente occupata;

**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 notificato ai proprietari con le forme degli atti processuali civili e al beneficiario dell'occupazione, se diverso dall'autorità procedente;

**DI DARE ATTO** che trascorso il termine di 30 giorni dalla notifica della presente determinazione, in caso di rifiuto o di silenzio, l'indennità offerta si intenderà non accettata e l'indennità di occupazione sarà depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti, in tal caso si provvederà alla determinazione dell'indennità definitiva ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001;

**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 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 27/03/2019;
- 2) **DI STABILIRE** in via provvisoria i parametri per il calcolo dell'indennità, da corrispondere agli aventi diritto per l'esproprio e l'occupazione temporanea dell'area ubicata in Via Rimessa e distinta catastalmente al Fg. n. 1 Particella n.82 come di seguito indicato:
  - a) Valore provvisorio unitario dell'area, determinato 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 € 77,71/ mq;
  - b) Superficie occupata, determinata sulla base delle mappe catastali pari a mq: 9.600;
  - c) Valore provvisorio dell'indennità di esproprio per l'area sopra richiamata pari ad € 746.000,00 (€ 77,71 / mq x 9.600,00 mq = € 746.000,00) ;
  - d) Valore provvisorio dell'indennità di occupazione temporanea per l'area sopra richiamata per ogni anno pari ad € 62.170,00 (€ 746.000,00 / 12);
- 3) **DI STABILIRE** in via provvisoria l'importo dell'indennità, da 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 € 46.627,50 ( [€ 62.170,00/12] x 9 );
  - b) Valore provvisorio dell'indennità di occupazione per l'anno 2018 pari a 62.170,00;
  - c) Valore provvisorio dell'indennità di occupazione Mesi da Gennaio/Luglio 2019 pari ad € 36.265,83 ([€ 62.170,00/12] x 7);
- 4) **DI DARE ATTO** che l'indennità definitiva sarà determinata dopo l'accettazione da parte del proprietario del valore unitario e previa verifica delle superfici mediante rilievo topografico dell'area effettivamente occupata;
- 5) **DI NOTIFICARE** al proprietario il presente provvedimento, nelle forme degli atti processuali civili, ai sensi dell'art. 20 comma 4 del D.P.R. 327/01, che nei 30 giorni successivi alla notificazione gli stessi potranno comunicare se intendono condividere la determinazione dell'indennità proposta, dichiarando contestualmente l'assenza di diritti di terzi sul bene. La dichiarazione di condivisione dell'indennità è irrevocabile (art. 20 comma 5 del D.P.R. 327/2001);
- 6) **DI DARE ATTO** che trascorso il termine di 30 giorni dalla notifica della presente determinazione, in caso di rifiuto o di silenzio, l'indennità offerta si intenderà non accettata e l'indennità di occupazione sarà depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti, in tal caso si provvederà alla determinazione dell'indennità definitiva ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001;
- 7) **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; 18-07-2019

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](http://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](http://www.comune.caldarola.mc.it)) dal 29-07-2019

Caldarola; 18-07-2019

Il Responsabile del Servizio  
F.to Spinaci Andrea

---

E' copia conforme all'originale.

Caldarola; 29-07-2019

Il Responsabile del Servizio  
Spinaci Andrea

---