



COMUNE DI CALDAROLA
Provincia di Macerata

COPIA DECRETO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SETTORE URBANISTICA - LL.PP. - EDILIZIA PRIVATA

Numero 1 Del 09-08-2021 Registro generale n. 4

Oggetto:	DECRETO DI ESPROPRIO DI UNA PORZIONE DI TERRENO PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE SITA IN VIA RIMESSA FG. 1 P.LLA 832 - PROPRIETARIO TARDELLA TIZIANO.
-----------------	---

L'anno duemilaventuno, il giorno nove del mese di agosto, 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 contabilita';
- 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;

CHE con 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”;

CHE con 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”;

CHE con 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”;

CHE per fronteggiare l'emergenza sono state emanate le seguenti Ordinanze della Presidenza del Consiglio dei Ministri:

- 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”;

CHE l'art. 6 dell'Ordinanza PCM n. 388 del 26/08/2016 riporta:

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;*

CHE 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

2. *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.;*

CHE 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.*

.....

CHE 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 riporta:

.....

“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.*

.....

CHE, a far data dal 30/10/2016 data tutti gli Uffici Comunali sono stati trasferiti presso containers situati sull'Area della Protezione Civile comunale a causa dell'inagibilità della sede Comunale;

CHE l'Amministrazione Comunale, con ripetuti contatti e confronti con la Protezione Civile, la Regione Marche e il Commissario di Governo, ha approfondito e valutato alcune possibili soluzioni per dotarsi di una Sede Municipale funzionale ed efficiente per tutto il periodo che sarà necessario all'esecuzione dei lavori di recupero e ripristino della Sede Storica di Palazzo Pallotta (prevedibili, realisticamente, 7 anni);

CHE il Comune di Caldarola non dispone di aree di proprietà pubblica su cui realizzare la nuova sede comunale;

CHE l'area in Via Rimessa identificata catastalmente al Foglio n. 1 – Particella n. 786 (porz.) – Comune di Caldarola (MC), della superficie di mq. 4.451 (RD € 17,24 e RA € 22,99) di proprietà del signor TARDELLA Tiziano – è stata individuata idonea quale area per la realizzazione della nuova sede comunale;

CHE con Deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 07/11/2017 avente per oggetto “COSTRUZIONE NUOVA SEDE MUNICIPALE. INDIVIDUAZIONE AREA. DICHIARAZIONE DI INDIFFERIBILITA' URGENZA E PUBBLICA UTILITA' DELL'INTERVENTO, APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA'. PROVVEDIMENTI” è stata individuata l'area idonea alla realizzazione della nuova sede comunale, è stata dichiarata la pubblica utilità ed approvato lo studio di fattibilità tecnico economica per la realizzazione dell'intervento;

CHE con nota Prot. 13380 del 18/12/2017 l'area da occupare è stata dichiarata idonea dalla Regione Marche - Servizio Protezione Civile Soggetto attuatore sisma 2016;

CHE con Deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 07/04/2018 è stato approvato il progetto definitivo dell'opera;

CHE con nota Prot. n. 6669 del 30/06/2018 è stato comunicato al proprietario l'avvio del procedimento per l'occupazione temporanea di urgenza dell'area contraddistinta catastalmente al Fg. 1 p.la 786 (porzione);

CHE con Ordinanza Sindacale n. 151 del 02/07/2018 il Comune di Caldarola ha occupato l'area per la

URBANISTICA - LL.PP. - EDILIZIA PRIVATA n. 1 del 09-08-2021 - Pag. 4 - COMUNE DI CALDAROLA

realizzazione dell'opera in oggetto in attuazione delle OCDPC n. 388/2016, 389/2016 e 394/2016;

CHE in data 03/07/2018 si è proceduto all'immissione in possesso dell'area;

CHE con determinazione del Settore Urbanistica – LL.PP. – Edilizia Privata n. 98 (R.G. 269) del 17/07/2019 a seguito della stima redatta dall'Agenzia delle Entrate (Prot. 2849 del 27/03/2019) è stata formalmente stabilita l'indennità provvisoria di asservimento ai sensi dell'art. 20, comma 3, DPR 327/2001;

CHE con nota Prot. n. 7587 del 03/08/2019, ai sensi e per gli effetti degli artt. 17 e 20 del DPR 327/2001, il proprietario delle aree interessate dalla procedura espropriativa è stato informato dell'avvenuta dichiarazione di pubblica utilità e ha preso atto dell'elenco dei beni da espropriare e da occupare per esigenze di cantiere, nonché delle somme offerte per la loro espropriazione ed occupazione tramite notifica;

CHE nei trenta giorni successivi la notificazione, è pervenuta dichiarazione di non accettazione dell'indennità offerta da parte del proprietario come da nota del 19/09/2019 assunta al n. 8819 di protocollo e contestuale richiesta di attivazione della procedura per la definizione dell'indennità ai sensi dell'art. 21, comma 2 del DPR 327/2001;

CHE con Deliberazione Consiglio Comunale n. 56 del 19/12/2020 sono stati approvati gli elaborati di variante allo strumento urbanistico ai sensi del combinato disposto dagli art. 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., artt. 15 e 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. e art. 11, comma 8, L.R. 22/2011 e s.m.i.;

CHE con nota Prot. 8359 del 10/10/2020 si dava comunicazione al proprietario dell'avvio della procedura di variante allo strumento urbanistico ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area occupata per la realizzazione della nuova sede comunale;

CHE a seguito della procedura per la definizione dell'indennità ai sensi dell'art. 21, comma 2 del DPR 327/2001, è stato determinato quale indennità di esproprio dell'area il valore di € 100,00 al mq;

CHE con determinazione del Settore Urbanistica – LL.PP. – Edilizia Privata n. 39 (R.G. 84) del 25/03/2021 è stato ordinato il pagamento della somma di € 200.000,00 quale indennità di esproprio oltre ad € 20.000,00 quale indennità di cui all'art. 37, comma 2 del DPR 327/2001 e s.m.i., per un importo complessivo di € 220.000,00;

CHE in data 19/06/2021 il Settore Urbanistica – LL.PP. – Edilizia Privata del Comune ha provveduto alle verifiche ipotecarie accedendo agli Archivi informatizzati dell'Agenzia del Territorio – Sez. Conservatoria dei Registri Immobiliari di Macerata e che tale ispezione ha evidenziato l'assenza di vincoli o diritti di terzi sul bene;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'articolo 8 del DPR 327/2001, la dichiarazione di pubblica utilità, la conformità urbanistica dell'opera e la determinazione dell'indennità costituiscono le condizioni per poter espropriare beni immobili o diritti relativi ad immobili per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità;

VISTO il frazionamento catastale n. 6194.1/2012 del 29/05/2012 dal quale risulta che la particella oggetto di esproprio è catastalmente individuata al Fg.1 p.lla 832;

DATO ATTO che l'indennità di esproprio è stata liquidata ed è stato emesso il relativo mandato di pagamento n. 992 del 09/08/2021 per l'importo complessivo di € 220.000,00;

PRESO ATTO che non risultano impugnazioni giudiziali degli atti della procedura espropriativa fin qui esperita;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 20, comma 11 e 26, comma 11 del DPR 327/01, l'autorità espropriante, in alternativa alla cessione volontaria, può emettere il decreto di esproprio dopo aver corrisposto l'importo concordato;

CONSIDERATO che l'immissione in possesso dell'area è già avvenuta in data 03/07/2018;

DECRETA

- 1) di pronunciare a favore del COMUNE DI CALDAROLA l'espropriazione dei beni di seguito catastalmente identificati, dando atto che, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera f del DPR 327/2001, il passaggio della proprietà degli immobili è disposto sotto la condizione sospensiva che il presente provvedimento sia notificato:

Intestatari catastali					
QUOTA	NOME	COGNOME	LUOGO DI NASCITA	DATA DI NASCITA	C.F./P.I.
	Tiziano	Tardella	San Ginesio (Mc)	30/10/1971	TRDTZN71R30H876P

Dati immobili				Corrispettivo	
NCT	FOGLIO	MAPPALE	MQ	<i>Ind. Di Esproprio</i> € 200.000,00	<i>Ind. Art. 37, c. 2 DPR 327/2001</i> € 20.000,00
	1	832	2.000	<i>Importo totale € 220.000,00</i>	

- 2) che il presente decreto:
- sia notificato al proprietario, nelle forme degli atti processuali civili;
 - sia inviato entro cinque giorni per la pubblicazione in estratto al BUR Marche e sia registrato, trascritto e volturato in catasto e nei libri censuari, nei termini di legge, a cura e spese del beneficiario dell'esproprio (Comune di Caldarola); entro il termine di 30 giorni dalla sua pubblicazione sul BUR i terzi aventi diritto potranno proporre opposizione;
 - che avverso il presente decreto le ditte espropriate potranno ricorrere avanti al TAR territorialmente competente nel termine di 60 giorni dalla notifica o dall'avvenuta conoscenza o presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima notifica o avvenuta conoscenza.
- 3) che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 24.5 DPR n. 327 del 08/06/2001 (Testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modificazioni ed integrazioni, l'occupazione dell'area è stata eseguita, ai sensi dell'art. 23.1 lett. h) TU, in data 03/07/2018 mediante immissione nel possesso da parte del Comune di Caldarola quale beneficiario dell'esproprio, con la redazione del verbale di cui all'art. 24 del medesimo Testo Unico.

Una volta trascritto il presente decreto, tutti i diritti riguardanti gli immobili espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità ai sensi dell'art. 25, comma 3, del DPR 327/01.

Il presente atto viene sottoscritto dal responsabile del servizio proponente.

Il Responsabile del Servizio
F.to Spinaci Andrea

Il presente decreto e' soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio on-line (www.comune.caldarola.mc.it) per 15 giorni consecutivi.

Il presente decreto e' stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line (www.comune.caldarola.mc.it) dal 10-08-2021

Caldarola; 10-08-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to Spinaci Andrea

E' copia conforme all'originale.

Caldarola; 10-08-2021

Il Responsabile del Servizio
Spinaci Andrea