



**COMUNE DI CALDAROLA**  
**Provincia di Macerata**

**COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

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

**Numero 107 Del 06-08-2021 Registro generale n. 209**

<b>Oggetto:</b>	<b>SISMA 2016. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI UNA PORZIONE DI TERRENO PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE SITA IN VIA RIMESSA FG. 1 PART. 833 (EX 786/PORZ.) - LIQUIDAZIONE ESPROPRIOPROPRIO E INDENNITA' DI ESPROPRIOPROPRIO AI SENSI DELL'ART. 37, COMMA 2 DEL D.P.R. 327/2001.</b>
<b>CIG:</b>	

L'anno duemilaventuno, il giorno sei 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 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 e' 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 attivita' 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 utilita', 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 attivita' 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 attivita' 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 gia' 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, nonche' 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), nonche' 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, nonche' 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, nonche' corrispondenti normative regionali e comunali;
  - j. decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, articoli 26, 27, 28 e 46, nonche' 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 economicita' 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 cognizione 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 idoneita' 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, 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'inagibilita' della sede Comunale;

**CONSIDERATO** 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 sara' necessario all'esecuzione dei lavori di recupero e ripristino della Sede Storica di Palazzo Pallotta (prevedili, realisticamente, 4/5 anni);

**CONSIDERATO** che a seguito della intensa e proficua collaborazione instauratasi tra il Comune di Caldarola e la Regione Emilia Romagna (presente ed operativa nel nostro Comune fin dalle prime ore subito dopo il sisma del 26 ottobre con la Colonna Mobile della propria Protezione Civile ) che ha messo a disposizione della comunita' caldarolese decine di volontari e dipendenti pubblici, la Giunta della Regione Emilia-Romagna ha deliberato, con atto N. 1513 nella seduta del 10.10.2017, un contributo finanziario straordinario di Euro 465.000 finalizzato alla costruzione della nuova sede comunale;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 07/11/2017 aente per oggetto "COSTRUZIONE NUOVA SEDE MUNICIPALE. INDIVIDUAZIONE AREA. DICHIARAZIONE DI INDIFFERIBILITA' URGENZA E PUBBLICA UTILITA' DELL'INTERVENTO, APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA'. PROVVEDIMENTI" con la quale e' stata individuata l'area idonea alla realizzazione della nuova sede comunale ed approvato lo studio di fattibilita' tecnico economica per la realizzazione dell'intervento;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 687 del 14/05/2018 aente per oggetto: "APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA LA REGIONE EMILIA ROMAGNA - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE ED IL COMUNE DI CALDAROLA (MC) PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI INDICATI DALLA D.G.R. EMILIA-ROMAGNA N. 1513 DEL 10/10/2017";

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 22/05/2018 aente per oggetto: "APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA LA REGIONE EMILIA ROMAGNA - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE ED IL COMUNE DI CALDAROLA (MC) PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI INDICATI DALLA D.G.R. EMILIA-ROMAGNA N. 1513 DEL 10/10/2017 E N. 687 DEL 14/05/2018, PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE COMUNALE.";

**CONSIDERATO** che ai fini dell'ubicazione della nuova sede comunale e' stata individuata l'area di cui al foglio 1 particella particella 786 (porzione) per circa mq 2.000,00;

**DATO ATTO**, altresi', che in il Comune di Caldarola non dispone di aree di proprieta' pubblica su cui realizzare la nuova sede comunale;

**DATO ATTO** che sulla base dello studio di fattibilita' approvato, ai fini della realizzazione della nuova sede comunale e' prevista una spesa complessiva pari ad Euro 605.000,00;

**VISTA** la nota della Regione Marche Servizio - Protezione Civile - Soggetto Attuatore Sisma 2016 acquisita al protocollo Comunale in data 06/03/2018 prot. n. 2347 con la quale sono state ritenute ammissibili ed ascrivibili alla contabilita' speciale Sisma 2016 le spese previste per la fondazione ed opere di urbanizzazione finalizzate alla realizzazione della nuova sede comunale per l'importo complessivo pari ad Euro 140.000,00;

**DATO ATTO** che l'area individuata e' stata sottoposta a verifica di idoneita' da parte dai tecnici della Protezione Civile Regionale, il cui esito e' stato comunicato con nota della Regione Marche Servizio - Protezione Civile – Soggetto Attuatore Sisma 2016 prot. n. 1256912 del 18/12/2017 acquisita al protocollo comunale in data 18/12/2017 con prot. n. 13380;

**CONSIDERATO** 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 Euro 17,24 e RA Euro 22,99) di proprieta' del signor TARDELLA Tiziano - e' stata individuata idonea quale area per la realizzazione della nuova sede comunale;

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

**VISTA** l'ordinanza Sindacale n. 151 (R.G. 158) del 02.07.2018 avente per oggetto "SISMA 2016 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI URGENZA DELLA PORZIONE DI AREA UBICATA IN VIA RIMESSA E DISTINTA CATASTALMENTE AL FOGLIO 1 PARTICELLA 786. DITTA: TARDELLA TIZIANO" con la quale e' stata disposta l'occupazione di urgenza dell'area in Via Rimessa identificata catastalmente al Foglio n. 1 – Particella n. 786 (porz);

**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 indennita' 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 indennita' di occupazione ed esproprio debbono essere determinati dall'Agenzia delle Entrate;

**DATO ATTO** che in data 30.07.2018 prot. 7668 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'indennita' 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 27.03.2019 Prot. 2849 l'Agenzia delle Entrate ha inviato la relazione di stima per il calcolo dell'indennita' di occupazione/esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001;

**CONSIDERATO** pertanto di determinare l'indennita' 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 cosi' come specificato nei prospetto allegati;

**DATO ATTO** che il valore unitario dell'area, sulla base della relazione di stima per il calcolo dell'indennita' di occupazione/esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001, e' stata fissata in via provvisoria pari ad Euro 16,00/ mq;

**CONSIDERATO** che sulla base delle mappe catastali l'area occupata e' stata stimata pari a mq 2.000;

**CONSIDERATO** che sulla base della stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate e in funzione dell'area effettivamente occupata, l'importo complessivo dell'indennita' di esproprio per l'area occupata, e' pari ad Euro 32.000,00 (Euro 16,00 / mq x 2.000,00 mq = Euro 32.000,00);

**VISTO** l'art. 50 comma 1 del del D.P.R. 327/2001 e s.m.i, che stabilisce che caso di occupazione temporanea di un area, e' dovuta al proprietario una indennita' 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 indennita' pari ad un dodicesimo di quella annua;

**DATO ATTO** che sulla base di quanto sopra riportato l'indennita' di occupazione temporanea per l'area di cui alla presente, per ogni anno, e' pari ad Euro 2.667,00 [Euro 32.000 / 12];

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

a) Valore provvisorio dell'indennita' di occupazione Mesi di Luglio/Dicembre 2018 pari ad Euro 1.333,50 ([Euro 2.667,00/12] x 6);

- b) Valore provvisorio dell'indennita' di occupazione Mesi da Gennaio/Luglio 2019 pari ad Euro 1.555,75 ([Euro 2.667,00/12] x 7);

e pertanto, l'indennita' di occupazione temporanea dal Mese di luglio 2018 al mese di giugno 2019 e' pari ad Euro 2.889,25;

**RICHIAMATA** la Nota di questo Ente Prot. 6821 del 12/07/2019 aente per oggetto "AREA IN VIA RIMESSA, CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FOGLIO 1 PARTICELLE 786 (PORZIONE) PER MQ 2.000,00 ALLA REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE - RICHIESTA DISPONIBILITA' ALLA CESSIONE DELL'AREA OCCUPATA ED ALLA SUA ESTENSIONE FINO A MQ 2.500,00";

**RICHIAMATA** la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n. 98 (R. G. 269) del 17/07/2019 aente per oggetto: "SISMA 2016. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI UNA PORZIONE DI TERRENO PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE SITA IN VIA RIMESSA FG. 1 PART. 786/PORZ. DETERMINAZIONE INDENNITA' PROVVISORIA DI OCCUPAZIONE" con la quale si e' stabilito di:

- **DI APPROVARE** la relazione di stima per il calcolo dell'indennita' di occupazione/esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001 redatta dall'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Macerata - Ufficio Provinciale del 14/03/2019 prot. Comune di Caldarola n. 2849 del 27/03/2019;
- **DI STABILIRE** in via provvisoria i parametri per il calcolo dell'indennita', da corrispondere agli aenti diritto per l'esproprio e l'occupazione temporanea dell'area ubicata in Via Rimessa e distinta catastalmente al Fg. n. 1 Particella n. 786 (porz.) 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 num. 150439 del 27/09/2016 stipulato tra l'Agenzia delle Entrate e la Protezione Civile, pari ad Euro 16,00/ mq;
- b) Superficie occupata, determinata sulla base delle mappe catastali pari a mq: 2.000;
- c) Valore provvisorio dell'indennita' di esproprio per l'area sopra richiamata pari ad Euro 32.000,00 (Euro 16,00 / mq x 2.000,00 mq = Euro 32.000,00) ;
- d) Valore provvisorio dell'indennita' di occupazione temporanea per l'area sopra richiamata per ogni anno pari ad Euro 2.667,00 (Euro 32.000,00 / 12);

- **DI STABILIRE** in via provvisoria l'importo dell'indennita', da corrispondere agli aenti diritto per l'occupazione temporanea gia' effettuata, come di seguito indicato:
  - a) Valore provvisorio dell'indennita' di occupazione Mesi di Luglio/Dicembre 2018 pari ad Euro 1.333,50 ([Euro 2.667,00/12] x 6);
  - b) Valore provvisorio dell'indennita' di occupazione Mesi da Gennaio/Luglio 2019 pari ad Euro 1.555,75 ([Euro 2.667,00/12] x 7);
- **DI DARE ATTO** che l'indennita' definitiva sara' determinata dopo l'accettazione da parte del proprietario del valore unitario e previa verifica delle superfici mediante rilievo topografico dell'area effettivamente occupata;
- **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'indennita' proposta, dichiarando contestualmente l'assenza di diritti di terzi sul bene. La dichiarazione di condivisione dell'indennita' e' irrevocabile (art. 20 comma 5 del D.P.R. 327/2001);

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

**DATO ATTO** che il proprietario Sig. Tardella Tiziano, con nota acquisita al protocollo comunale in data 19/09/2019 protocollo n. 8819, ha comunicato di non accettare l'indennita' proposta e con la medesima nota ha chiesto l'attivazione dell'art. 21 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e contestualmente designando quale proprio tecnico l'Ing. Albero Gigli con studio professionale in Via Lorenzoni n. 157/159 - 62100 Macerata (MC) - Cod. Fiscale GGLRT54P24C704S - Partita IVA 01933050435 ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. A334

**DATO ATTO** che con ulteriore successiva nota Prot. 10499 del 26/10/2019 il proprietario, per il tramite del proprio legale di fiducia avv. Cristallini Alberto, sollecitava il Comune di Caldarola all'avvio delle procedure di cui all'art. 21 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

**PRESO ATTO** della mancata accettazione dell'indennita' provvisoria di occupazione in quanto ritenuta non congrua, si rende necessaria la nomina del tecnico incaricato ai sensi dell'art. 21 comma 2 da parte del Comune di Caldarola;

**CONSIDERATO** che l'attivazione delle procedure di cui all'art. 21 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. comporta ulteriori oneri finanziari, che nel caso in cui la stima sia superiore per almeno 1/10 del valore dell'indennita' provvisoria sono posti completamente a carico del beneficiario dell'esproprio (art. 21 comma 6, lett. b del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.);

**CONSIDERATO** che preventivamente all'attivazione delle procedure di stima dell'area richieste dal proprietario e sopra richiamate, il sottoscritto Responsabile del Procedimento ha ritenuto opportuna una verifica preventiva del valore stimato da parte dell'Agenzia delle Entrate, nell'ottica di efficienza ed economicita' dei procedimenti amministrativi e di evitare, ove ne sussistano fondate ragioni, contenziosi con la proprieta' privata;

**DATO ATTO** che alla luce di quanto sopra, dato atto che il proprietario non ha accettato l'indennita' di esproprio/occupazione determinata in via provvisoria, con Nota Prot. 11112 del 14/11/2019 avente per oggetto "OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA DELL'AREA UBICATA IN VIA RIMESSA INDIVIDUATA AL FG. 1 PARTICELLA N.786 PORZ. PER MQ 2.000 - MANCATA ACCETTAZIONE DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE ED ESPROPRIIO. RICHIESTA VERIFICA IMPORTO INDENNITA' PROVVISORIA DI OCCUPAZIONE." e' stato richiesto all'Agenzia delle Entrate, ove ne ricorrono i presupposti, di verificare il valore stimato entro 30 giorni dal ricevimento della presente;

**DATO ATTO** che l'Agenzia delle Entrate, in risposta alla Nota Prot. 11112 del 14.11.2019, ha inviato comunicazione acquisita al Protocollo Comunale n. 12276 del 19/12/2019 nella quale specifica che non sono emersi elementi sufficienti per procedere ad una diversa determinazione dell'indennita' di occupazione rispetto a quanto gia' precedentemente comunicato.

**RICHIAMATA** la Nota Prot. 12422 del 27/12/2019 avente per oggetto " PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 DEL D.P.R. 327/2001 PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DEFINITIVA DI OCCUPAZIONE/ESPROPRIAZIONE DELL'AREA UBICATA NEL COMUNE DI CALDAROLA IN VIA RIMESSA INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FG. 1 PARTICELLA N. 786/PORZ. PER MQ 2.000 - RICHIESTA DISPONIBILITA' ALLA NOMINA QUALE TECNICO DI PARTE DEL COMUNE DI

CALDAROLA NEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 21 C2 DEL D.P.R. 327/2001 E S.M.I." indirizzata al Geom. Antonio Borraccini e alla Provincia di Ascoli Piceno e' stata richiesta la disponibilita' ad essere nominato tecnico di parte della stessa per la procedura di cui sopra, come previsto dall'art. 21 del D.P.R. 327/2001;

**RICHIAMATA** la Determinazione del Responsabile del Dirigente del Settore I - Affari Generali della Provincia di Ascoli Piceno n. 02 del 14/01/2020 (R. G. 32) avente per oggetto "Autorizzazione a svolgere incarico non ricompreso nei compiti e doveri d'ufficio - Art. 53 D.Lgs. 165/2001 - per il dipendente Borraccini Antonio" con la quale si e' proceduto ad autorizzare il Geom. Borraccini Antonio, a svolgere l'incarico esterno, saltuario ed occasionale, di tecnico di parte in un procedimento espropriativo per conte del Comune di Caldarola, trasmessa a questo Ente con Prot. 389 del 16/01/2020;

**DI DATO ATTO** che gli importi, a titolo di compenso professionale, per i rispettivi tecnici sara' determinato ai sensi di quanto previsto dall'art. 21 comma 6 lett. "a" del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

**DATO ATTO** che con successiva Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata si procedera' all'assunzione degli Impegni di Spesa ai relativi Capitoli dei compensi professionali;

**RICHIAMATA** la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n. 2 (R.G. 12) del 15/01/2020 avente per oggetto: "SISMA 2016. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI UNA PORZIONE DI TERRENO PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE SITA IN VIA RIMESSA FOGLIO 1 PART. 786/PORZ. DETERMINAZIONE INDENNITA' PROVVISORIA DI OCCUPAZIONE. NOMINA CONSULENTE TECNICO AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 D.P.R. 327/2001 S.M.I." con la quale sono stati nominati consulenti, ai sensi dell'art. 21 c. 6 lett. "a" del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., i tecnici di seguito riportati:

- il **Geom. BORRACCINI Antonio** residente in Via Aosta n. 4 - 63100 Ascoli Piceno (AP) - Cod. Fiscale BRRNTN58P24A462Q quale tecnico di parte della procedura di determinazione dell'indennita' di occupazione ed esproprio dell'area catastalmente distinta al Foglio 1 Parti. 786/porz. per conto del Comune di Caldarola;
- l'**Ing. GIGLI Alberto** con studio professionale in Via Lorenzoni n. 157/159 - 62100 Macerata (MC) - Cod. Fiscale GGLLRT54P24C704S - Partita IVA 01933050435 ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. A334 quale tecnico di parte della procedura di determinazione dell'indennita' di occupazione ed esproprio dell'area catastalmente distinta al Foglio 1 Part. 786/porz. per conto del Sig. Tardella Tiziano;

**DATO ATTO** che in data 27/01/2020 l'Ing. GIGLI Alberto con studio professionale in Via Lorenzoni n. 157/159 - 62100 Macerata (MC) - Cod. Fiscale GGLLRT54P24C704S - Partita IVA 01933050435 ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. A334 e' deceduto;

**RICHIAMATA** la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n. 109 (R.G. 258) del 08/10/2020 avente per oggetto: "SISMA 2016. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI UNA PORZIONE DI TERRENO PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE SITA IN VIA RIMESSA FOGLIO 1 PART. 786/PORZ. DETERMINAZIONE INDENNITA' PROVVISORIA DI OCCUPAZIONE. AGGIORNAMENTO NOMINA NUOVI CONSULENTI TECNICI AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 D.P.R. 327/2001 S.M.I." con la quale sono stati nominati consulenti, ai sensi dell'art. 21 c. 6 lett. "a" del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., i tecnici di seguito riportati:

- **Geom. BORRACCINI Antonio** residente in Via Aosta n. 4 - 63100 Ascoli Piceno (AP) - Cod. Fiscale BRRNTN58P24A462Q quale tecnico di parte della procedura di determinazione dell'indennita' di occupazione ed esproprio dell'area catastalmente distinta al Foglio 1 Part. 786/porz. per conto del Comune di Caldarola;

• **Ing. OTTAVI Giammario** con studio in Via G. Oberdan n. 5 - 62029 Tolentino (MC) - Cod. Fiscale TTVGMR49P08C582W - Partita IVA 00624670436 ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. A330 quale tecnico di parte della procedura di determinazione dell'indennità di occupazione ed esproprio dell'area catastalmente distinta al Foglio 1 Parti. 786/porz. per conto del Sig. Tardella Tiziano;

**VISTO** 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;

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 19/12/2020 aente per oggetto "VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 25/2017 E S.M.I. APPROVAZIONE DEFINITIVA" con la quale 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.;

**VISTE** le perizie di stima dei tecnici e gli atti depositati dai tecnici ed il documento con il quale gli stessi hanno ritenuto congruo, quale valore di esproprio per l'area di cui alla presente, l'importo di Euro 100,00 (cento/00) al metroquadrato;

**RICHIAMATA** la Nota Prot. 536 del 15/01/2021 aente per oggetto "SISMA 2016. OCCUPAZIONE D'URGENZA DI UNA PORZIONE DI TERRENO PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE SITA IN VIA RIMESSA FOGLIO 1 PART. 786/PORZ. PROPOSTA DI ACCORDO CIRCA LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRI E OCCUPAZIONE TEMPORANEA." indirizzata al Sig. Tardella Tiziano, ai tecnici incaricati Ing. Giammario Ottavi e Geom. Antonio Borraccini con la quale si propone il prezzo di Euro 100,00 (cento/00) al metroquadrato sia come indennità di occupazione temporanea sia come indennità di esproprio e con la quale si comunica l'intenzione di procedere all'esproprio di ulteriori 500 mq per l'ampliamento della nuova sede comunale;

**CONSIDERATO** che il Sig. Tardella Tiziano, con nota Prot. 898 del 28/01/2021, ha dichiarato di accettare il valore proposto di Euro 100,00 (cento/00) al metroquadrato quale valore di indennità di occupazione temporanea e valore di indennità di esproprio e acconsente alla cessione dell'ulteriore superficie;

**VISTA** la nota Prot. Comunale n. 1946 del 02/03/2021 inviata alla Regione Marche - Servizio Protezione Civile - Soggetto Attuatore Sisma 2016 con la quale e' stato comunicato il valore determinato dai tecnici nominati ed accettato dal proprietario ai fini di eventuali osservazioni;

**CONSIDERATO** che la Regione Marche - Servizio Protezione Civile - Soggetto Attuatore Sisma 2016 non ha riscontrato la nota sopra richiamata;

**RICHIAMATA** la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n. 37 (R.G. 82) del 25/03/2021 aente per oggetto: "SISMA 2016. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI UNA PORZIONE DI TERRENO PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE SITA IN VIA RIMESSA FG. 1 PART. 786/PORZ. DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA' DEFINITIVE DI OCCUPAZIONE E DI ESPROPRI DELL'AREA." con la quale sono stati determinati i valori definitivi di indennità di occupazione e di esproprio dell'area in oggetto;

**RICHIAMATA** la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n. 38 (R.G. 83) del 25/03/2021 aente per oggetto: "SISMA 2016. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI UNA PORZIONE DI TERRENO PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE SITA IN VIA RIMESSA FG. 1 PART. 786/PORZ. LIQUIDAZIONE INDENNITA' DI OCCUPAZIONE DELL'AREA DAL 02/07/2018 AL 31/03/2021." con la quale e' stata determinata e liquidata l'indennità di occupazione per il periodo Luglio 2018 - Marzo 2021 per l'area in oggetto;

**RICHIAMATA** la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n. 39 (R.G. 84) del 25/03/2021 avente per oggetto: "SISMA 2016. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI UNA PORZIONE DI TERRENO PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE SITA IN VIA RIMESSA FG. 1 PART. 786/PORZ. LIQUIDAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIOP DELL'AREA." con la quale e' stata determinata e liquidata l'indennita' di esproprio per l'area in oggetto;

**RICHIAMATA** la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n. 68 (R.G. 122) del 17/05/2021 avente per oggetto: "SISMA 2016. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI UNA PORZIONE DI TERRENO PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE SITA IN VIA RIMESSA FG. 1 PART. 786/PORZ. LIQUIDAZIONE INDENNITA' AI SENSI DELL'ART. 37 , COMMA 2 DEL D.P.R. 327/2001." con la quale e' stata determinata e liquidata l'indennita' ai sensi dell'art. 37, comma 2 del D.P.R. 327/2001;

**VISTO** il frazionamento catastale n. 6194.1/2012 del 29/05/2012;

**DATO ATTO** che l'indennita' di occupazione riguarda la superficie da occupare dell'area catastalmente contraddistinta al Fg. 1 P.la 833, determinata sulla base delle mappe catastali, pari a mq 500;

**CONSIDERATO** che l'indennita' di esproprio risulta pari ad Euro 50.700,00 (Euro 100,00/mq x 507 mq);

**CONSIDERATO** che il Sig. Tardella Tiziano, con nota Prot. 898 del 28/01/2021, ha avanzato la richiesta di liquidazione dell'indennita' definitiva aumentata del 10% secondo le previsioni dell' l'Art. 37, comma 2 del D.P.R. 327/2001;

**RICHIAMATA** la nota Prot. 7587 del 03/08/2019 con la quale e' stata notificata al proprietario l'indennita' provvisoria determinata dall'Agenzia delle Entrate pari ad Euro 16,00/ mq;

**DATO ATTO** che detto importo e' inferiore ad 8/10 del valore definitivo;

**VISTO** l'Art. 37, comma 2 del D.P.R. 327/2001;

**CONSIDERATO** che per quanto sopra ai fini dell'esproprio spetta al proprietario anche l'indennita' di cui all'art. 37 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

**CONSIDERATO** che l'indennita' di cui all'art. 37 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. risulta pari ad 1/10 dell'indennita' definitiva di esproprio e pertanto pari ad Euro 5.070,00 (Euro 50.700,00 x 10%);

**CONSIDERATO** che alla luce di quanto sopra l'indennita' complessiva di esproprio e' pari ad Euro 55.770,00 di cui Euro 5.070,00 quale indennita' di cui all'art. 37 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. ed Euro 50.700,00 quale indennita' di esproprio;

**RICHIAMATA** la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n. 186 (R.G. 390) del 31/12/2020 avente per oggetto: "SISMA 2016 - AMPLIAMENTO NUOVA SEDE COMUNALE PER DELOCALIZZAZIONE ATTIVITA' STRATEGICHE - ESPROPRIOP AREA SITA IN VIA RIMESSA FG. 1 PART. 786/PORZ. IMPEGNO DI SPESA." con la quale e' stata impegnata la cifra di Euro 40.000, 00 quale importo parziale di esproprio per l'area necessaria all'ampliamento della nuova sede municipale;

**VISTI** gli importi precedentemente impegnati per oneri di urbanizzazione, acquisto aree,....:

- n. 383/2018 al Cap. 2896/2 di Euro 11.508,75,
- n. 381/2018 al Cap. 2896/2 di Euro 4.261,25;

**RITENUTO** di liquidare l'importo complessivo dell'indennita' di esproprio pari ad Euro 55.770,00

come indennita' da corrispondere agli aventi diritto per l'esproprio dell'area ubicata in Via Rimessa e distinta catastalmente al Fg. n. 1 Particella n. 833 considerando gli importi impegnati cosi' ripartiti:

- n. 383/2018 al Cap. 2896/2 di Euro 11.508,75,
- n. 381/2018 al Cap. 2896/2 di Euro 4.261,25,
- n. 315/2020 al Cap. 2501 di Euro 40.000,00;

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

**VISTO** l'art. 32 comma 6 e comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

**RILEVATA** la regolarita' delle procedure;

**VISTI:**

- D.P.R. 327/2001 e s.m.i. "Testo Unico Espropri";
- D.P.R. 207/2010 e s.m.i. "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»";

**RICONOSCIUTA** la propria competenza sull'adozione del presente atto;

#### **DETERMINA**

- 1) DI CONSIDERARE** la premessa narrativa parte integrante della presente determinazione;
- 2) DI DARE ATTO** che l'importo definitivo per l'indennita' di esproprio e' pari ad Euro 50.700,00 (Euro 100/ mq x 507 mq);
- 3) DI DARE ATTO** che per l'area ubicata in Via Rimessa catastalmente individuata al foglio 1 p.la 833 spetta al proprietario anche l'indennita' di cui all'art. 37 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. pari ad 1/10 dell'indennita' definitiva di esproprio e pertanto pari ad 5.070,00 (Euro 50.700,00 x 10%);
- 4) DI DETERMINARE** per l'area di cui sopra l'indennita' complessiva di esproprio pari ad Euro 55.770,00 di cui Euro 5.070,00 quale indennita' di cui all'art. 37 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. ed Euro 50.700,00 quale indennita' di esproprio;
- 5) DI DARE ATTO** che l'importo di **Euro 55.770,00** e' stato già impegnato con i seguenti impegni:
  - n. 383/2018 al Cap. 2896/2 di Euro 11.508,75,
  - n. 381/2018 al Cap. 2896/2 di Euro 4.261,25,
  - n. 315/2020 al Cap. 2501 di Euro 40.000,00;
- 6) DI LIQUIDARE** alla ditta proprietaria Sig. Tardella Tiziano la somma di **Euro 55.770,00** quale indennita' complessiva di esproprio dell'area ubicata in Via Rimessa distinta catastalmente al Fg. n. 1 Particella n. 833 considerando gli importi impegnati cosi' ripartiti:
  - n. 383/2018 al Cap. 2896/2 di Euro 11.508,75,
  - n. 381/2018 al Cap. 2896/2 di Euro 4.261,25,
  - n. 315/2020 al Cap. 2501 di Euro 40.000,00;
- 7) DI TRASMETTERE** la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per quanto di propria competenza;
- 8) DI AVVISARE** che avverso la presente determinazione, gli interessati possono ricorrere al T.A.R. MARCHE, per motivi di legittimita', secondo quanto previsto del Decreto Legislativo 2

luglio 2010, n. 104.

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 Guglielmi Pier Carlo ha apposto il Visto di Regolarità Contabile e Attestazione di Copertura Finanziaria in data per l'importo complessivo pari ad €

F.to Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Caldarola; 06-08-2021 Guglielmi Pier Carlo

Sono stati assunti i seguenti Impegni di Spesa:

---

La presente determinazione e' 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 e' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line ([www.comune.caldarola.mc.it](http://www.comune.caldarola.mc.it)) dal 17-08-2021

Il Responsabile del Servizio  
Caldarola; 06-08-2021 F.to Spinaci Andrea

---

E' copia conforme all'originale.

Il Responsabile del Servizio  
Caldarola; 17-08-2021 Spinaci Andrea

---