

COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

PROT. 10307 DEL 18-07-2018

Ordinanza n. 255 del 16 luglio 2018

OGGETTO: PROPOSTA DI LOCAZIONE TEMPORANEA DI TERRENO DA ADIBIRE A PARCHEGGIO IN COMPLETAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - LOCALITÀ ADIACENTE CENTRO COMMERCIALE "IL CORSO"

IL SINDACO

VISTO l'art. 15 della legge del 24 febbraio 1992, n. 225 "Istituzione del Servizio nazionale della protezione civile" e s.m.i.;

VISTO l'art. 108, lettera c, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59" e s.m.i.;

VISTO il decreto legge 26 novembre 1980, n.776 "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal terremoto del novembre 1980", convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1980, n.874 e s.m.i.;

VISTO il decreto legge 7 settembre 2001, n. 343 "Disposizioni urgenti per assicurare il coordinamento operativo delle strutture preposte alle attività di protezione civile e per migliorare le strutture logistiche nel settore della difesa civile", convertito con modificazioni dalla legge 9 novembre 2001, n. 401 e s.m.i.;

VISTO il decreto legge 15 maggio 2012, n.59 "Disposizioni urgenti per il riordino della protezione civile", convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2012, n.100 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale del Lazio 26 febbraio 2014, n. 2 "Sistema integrato regionale di protezione civile. Istituzione dell'Agazia regionale di protezione civile" e s.m.i.;

VISTO l'art.163 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 agosto 2016, recante "Dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Rieti, Ascoli Piceno, Perugia e L'Aquila il giorno 24 agosto 2016, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 4 novembre 2002, n. 245, convertito con modificazioni dalla legge 27 dicembre 2002, n. 2862";

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio 25 agosto 2016 n. T00178, recante "Dichiarazione dello "Stato di Calamità Naturale" ai sensi della legge regionale 26 febbraio 2014, n. 2, art. 15 comma 1, per il territorio dei Comuni di Accumoli, Amatrice a seguito dell'evento sismico verificatosi nel giorno 24 agosto 2016";

VISTA la Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 25 agosto 2016 con cui si è dichiarato lo stato di emergenza, per la durata di 180 giorni, in conseguenza di eccezionali eventi sismici che in data 24 agosto 2016 hanno colpito il territorio delle Regioni Abruzzo, Lazio, Umbria e Marche; attualmente prorogato fino al 31 agosto 2018;

VISTA l'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 26 agosto 2016, n. 388, con la quale è stata istituita la Direzione di Comando e Controllo (Di.Coma.C.) a Rieti;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale del Lazio del 25 agosto 2016, n. 517, con la quale sono stati stanziati i primi fondi regionali per far fronte alla situazione di emergenza, ai fini della salvaguardia delle vite umane e di assistenza alla popolazione;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale del Lazio del 9 settembre 2016, n.521 recante "Legge Regionale 26 febbraio 2014, n. 2, art. 28. Attivazione per il coordinamento della gestione dell'emergenza, legata agli eccezionali eventi sismici del 24 agosto 2016, di un Centro Operativo Intercomunale (C.O.I.) per i Comuni di Amatrice e di Accumoli e di un Centro Operativo Intercomunale per i Comuni di Borbona, Cittareale, Leonessa, e Posta";

VISTO il Decreto del Presidente n. T00157 recante "Rimodulazione dei componenti regionali del Centro Operativo Intercomunale C.O.I." con il quale viene nominato il coordinatore unico e il vice coordinatore unico;

VISTO l'art. 32 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833 recante "Istituzione del servizio sanitario nazionale" e s.m.i.;

VISTI gli artt. 50 e 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

CONSIDERATO che si rende necessario porre in essere, in termini di urgenza, ogni azione utile per la programmazione ed esecuzione degli interventi finalizzati a ricondurre le popolazioni colpite dagli eventi calamitosi alle normali condizioni di vita;

CHE in conseguenza dell'evento sismico del 24 agosto 2016 risultano numerose le attività produttive che svolgevano la propria mansione in immobili distrutti o comunque dichiarati inagibili dopo il sisma;

RICORDATO che con l'Ordinanza N.15 del 5 gennaio 2017 si provvedeva alla requisizione temporanea del terreno foglio 93 part.lla 862 e 863 da adibire ad insediamento del centro commerciale "Il Corso" quale struttura emergenziale sostitutiva delle attività commerciali danneggiate dal sisma;

ATTESO che detta struttura è stata realizzata e attualmente ospita parte delle attività commerciali già presenti nel centro storico di Amatrice Capoluogo prima del sisma;

COSTATATO che si rende necessario reperire ulteriori aree da destinare a parcheggio pubblico a servizio del predetto centro commerciale provvisorio;

RILEVATO che stanti le esigue aree residue non occupate da strutture emergenziali, il terreno che meglio si presta a sopperire la carenza di spazi a parcheggio è il lotto individuato in catasto con il mappale 479 del foglio 93;

CHE pertanto, sussiste la grave e urgente necessità pubblica di acquisire la disponibilità, anzitutto attraverso la locazione, e/o di procedere al reperimento e alla requisizione di aree da adibire all'insediamento di attività produttive, sino alla ricostruzione degli edifici distrutti o dichiarati inagibili;

RITENUTO, inoltre, che nelle more dell'indispensabile avvio della fase di ricostruzione e del ritorno alle normali condizioni di vita è imprescindibile assicurare alle popolazioni interessate ogni immediato sostegno atto a consentire la tutela degli interessi fondamentali, avuto riguardo in particolare all'integrità della vita ed alla salubrità dell'ambiente;

TENUTO conto che le strutture temporanee, realizzate ai sensi dell'art.2 della legge 24 giugno 2009, n. 77 e s.m.i., non comportano una alterazione permanente dello stato dei luoghi né arrecano pregiudizio ai valori paesaggistici, in ragione della loro destinazione ad uso transitorio e della rimovibilità degli stessi al cessare delle esigenze emergenziali;

PRECISATO che tale requisizione d'urgenza può essere eseguita anche avvalendosi delle deroghe di cui all'art.3 dell'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 15 novembre 2016, n. 408 e successive modificazioni, nonché in deroga al D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e agli strumenti urbanistici vigenti;

CHE tra le deroghe previste all'art. 3 dell'OCDPC 408/2016 vi è la possibilità di utilizzare le previsioni dell'articolo 6 dell'OCDPC 388 che testualmente recita:

"Art. 6 - Occupazioni d'urgenza

- 1. Per le attività di soccorso, assistenza 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 d'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 pertanto è possibile procedere all'immediata occupazione del terreno senza procedere alla comunicazione di avvio del procedimento di cui all'art. 7 della Legge 241/1990 e dell'art. 11 del DPR 327/2001;

VISTA la nota prot. 9612 del 03/07/2018 con cui il Comune di Amatrice richiede la verifica di idoneità dei terreni per la realizzazione di un parcheggio a servizio delle aree commerciali e produttive, individuando per il Centro Commerciale denominato "il Corso" un'area di mq 1543,00 riportata in Catasto al Foglio 93 particella 479 quale soluzione più idonea per tale fabbisogno;

VISTA la nota prot. 9974 del 10/07/2018 "Relazione finale del sopralluogo per la verifica speditiva delle condizioni geologiche, idrauliche e idrogeologiche dei siti che saranno adibiti a parcheggi a servizio delle nuove aree commerciali nel Comune di Amatrice eseguito in data 05 Luglio 2018" con cui l'Agenzia Regionale di Protezione Civile Regione reputa l'area idonea alla realizzazione dell'intervento in oggetto;

ATTESO che con ordinanza n. 591 del 18/08/2017 veniva requisita l'area in oggetto a fini espropriativi, senza darne ulteriore corso;

VISTO l'articolo 835 del Codice Civile, che stabilisce la possibilità per l'autorità amministrativa di requisire beni mobili ed immobili quando ricorrano gravi necessità pubbliche;

VISTO l'articolo 7 allegato E della Legge 20 marzo 1865, n. 2248 e s.m.i.;

VISTI gli articoli 40, 42, 49 e 50 del DPR 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.;

VISTO il Piano di emergenza comunale;

INDIVIDUATO nel seguente terreno il sito idoneo allo scopo:

Località AMATRICE identificazione catastale:

foglio 93 mappale 479/parte Sup. Mq. 1543,00

ORDINA

1. Per le ragioni esposte nelle premesse, con effetto immediato, di proporre l'acquisizione della disponibilità, tramite locazione e previa stipula di apposito contratto della durata di 7 (sette) anni, di parte del seguente terreno:
Località AMATRICE
foglio 93 mappale 479/parte Sup. mq 1543,00 di proprietà di:
 - GIOVANNELLI Giovanni nato a Amatrice il 12/09/1946, c.f. GVNGNN46P12A258S;
 - GIOVANNELLI Rita nata a Amatrice il 01/11/1949, c.f. GVNRTI49S41A258C;
2. Di revocare l'Ordinanza n. 591 del 18/08/2017 con la quale era stata disposta l'occupazione di urgenza del terreno in oggetto;
3. Di stabilire che è facoltà dell'Amministrazione recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, dando comunicazione al Locatore con preavviso di tre mesi.
4. Di stabilire che in ogni caso tali terreni verranno riconsegnati ai soggetti legittimati nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della consegna, una volta terminata la locazione.
5. Di precisare che al momento della immissione in possesso verrà presa nota delle utenze attive e redatto il verbale sullo stato di consistenza dei luoghi, in contraddittorio con il proprietario/i o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del soggetto espropriante. Possono partecipare alle operazioni il possessore e i titolari di diritti reali o personali relativi al bene da requisire.
6. Le spese per le utenze (energia elettrica, gas, acqua, ecc ...), eventualmente gravanti sull'area locata, sono a carico del Conduttore a partire dalla data di inizio della locazione.
7. Di stabilire che il termine per l'accettazione della proposta di locazione per i proprietari è di 10 giorni dalla notifica della presente.
8. Che il canone di locazione è determinato, sulla base dell'apposito verbale di consistenza, prendendo a riferimento i parametri della delibera comunale, ove emanata, in materia di indennità per l'occupazione o, in assenza di essa, secondo i criteri di cui agli artt. 49 e 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001, con una maggiorazione fissa complessiva del 3%.

9. Che il canone di locazione sarà aggiornato, di anno in anno, in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie;
10. Per la durata della locazione, al proprietario ove coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, spetterà altresì un'indennità aggiuntiva determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, in analogia a quanto disposto dall'art. 40 del D.P.R. n.327/2001.
11. Per la durata della locazione, spetterà un'indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura di locazione o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare del tutto o in parte l'area oggetto di locazione direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, in analogia a quanto disposto dall'art. 42 del D.P.R. n.327/2001.
12. Che il proprietario dovrà garantire l'immissione in possesso dei terreni sopra indicati nel termine indicato dal contratto di locazione, mediante eventuale consegna delle chiavi di accesso al fondo.
13. Che all'atto della restituzione dell'area sarà redatto, in duplice esemplare, verbale di descrizione sommaria dell'immobile requisito. In caso di assenza del proprietario, si procederà a cura dell'Ufficiale incaricato, alla presenza di due testimoni designati dal Sindaco.
14. Di notificare il presente provvedimento:
- a. ai proprietari di tale terreno:
- foglio 93 mappale 479/parte, come da planimetria allegata di proprietà di:
- GIOVANNELLI Giovanni nato a Amatrice il 12/09/1946, c.f. GVNGNN46P12A258S;
 - GIOVANNELLI Rita nata a Amatrice il 01/11/1949, c.f. GVNRTI49S41A258C;
- per una superficie pari a 1543,00 mq.
15. Di trasmettere copia del presente provvedimento al Prefetto di Rieti e alla Regione Lazio. Responsabile del procedimento è il Sig. Romeo Amici presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

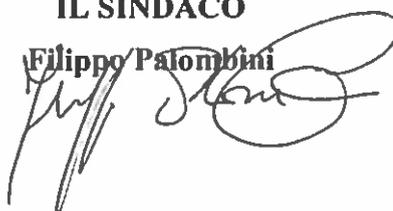
Contro la presente Ordinanza sono ammissibili:

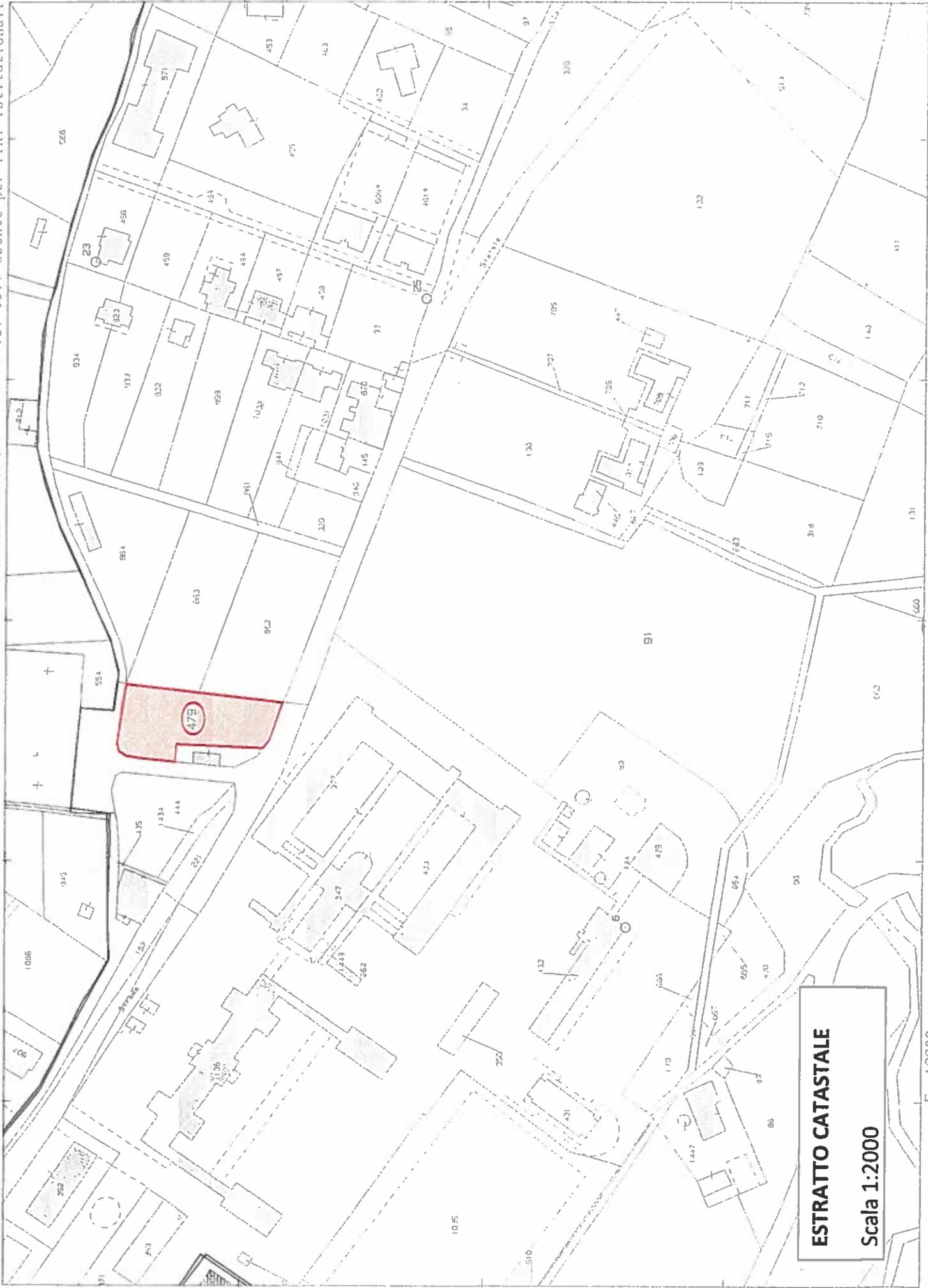
- ricorso al Prefetto, entro 30 gg, ovvero
- ricorso al T.A.R. della Regione, entro 60 gg, ovvero
- ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg decorrenti dalla data di notificazione o della piena conoscenza del presente provvedimento.

Amatrice, li 16/07/2018

IL SINDACO

Filippo Palombini





ESTRATTO CATASTALE
Scala 1:2000

