



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 3

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO



DECRETO RESPONSABILE SETTORE 3- N°1 DEL 13/11/2023

DECRETO PER L'OCCUPAZIONE D'URGENZA DI BENI IMMOBILI OCCORRENTI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE DI VIA CURTATONE (GIA' VIA TORCICODA) 2° LOTTO FUNZIONALE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso

Che con D.G.C. n. 56 del 25.05.2021 è stato approvato il progetto definitivo dell'area ed è stato costituito il presupposto per procedere all'avvio del procedimento di acquisizione della porzione di area in progetto mediante la "Dichiarazione di pubblica utilità" (Art.12 D.P.R.n.327/2001), a seguito di apposizione *Vincolo Preordinato all'esproprio* (Art.9 D.P.R.n.327/2001) con approvazione della Variante parziale alle N.T.A. e alle Tavv. 15 e 16 del R.U. approvata con D.C.C. n.7 del 09.03.2016

Che con D.G.C. n. 104 del 28/07/2023, esecutiva ai sensi di legge, questo Ente ha approvato il progetto esecutivo dei lavori individuati in epigrafe, con la relativa riproposizione della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art.12, comma 1, lett.a) del DPR 327/2001 e s.m.i., indicando altresì le fonti di finanziamento della spesa;

Che con lo stesso provvedimento è stato determinato di procedere con l'attivazione della procedura di acquisizione dell'area di proprietà privata individuata nel piano particellare di esproprio allegato all'atto di cui sopra;

che con Raccomandata a.r. 15267279953-1 del 09/10/2023, è stata data notizia al Sig. Dumitru Costantin del procedimento espropriativo dell'immobile in Massa Marittima, Via Curtatone, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 144, mappale 256, sub.6 ai sensi dell'art.11 c.1 lett.a) del DPR 327/2001 e s.m.i. per la realizzazione del progetto citato in epigrafe;

che con Raccomandata a.r. 15267279954-2 del 09/10/2023, è stata data notizia alla Sig.ra Genuardi Paola del procedimento espropriativo dell'immobile in Massa Marittima, Via Curtatone, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 144, mappale 256, sub.2, ai sensi dell'art.11 c.1 lett.a) del DPR 327/2001 e s.m.i. per la realizzazione del progetto citato in epigrafe;

che alla comunicazione di cui ai punti precedenti non è seguita alcuna opposizione da parte dei proprietari dei beni di cui trattasi;

Dato atto

Dello stato di abbandono e di degrado dell'area e la totale assenza di impedimenti all'accesso, circostanza che rende per altro la stessa area causa di grave e concreto pericolo per la pubblica incolumità, questo Ufficio ha raccolto gli elementi ritenuti utili per la Determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio, facendo propria la valutazione a suo tempo quantificata dal Settore 4 e allegata al progetto approvato con D.G.C. n. 104 del 28/07/2023 rivalutata in base all'incremento degli indici ISTAT;

Considerato

Che l'opera, ad esclusione dell'indennità di esproprio, è parzialmente finanziata con il contributo pubblico di cui al D.D.R.T. n. 13636 del 21/06/2023 relativo "l'approvazione della ripartizione del gettito dei canoni minerari annualità 2023 e impegno contributi a favore dei Comuni minerari e dell'Unione dei Comuni, secondo quanto disposto dall'art. 7 c.3 quater L.R. n. 45/97" di cui il Comune di Massa Marittima risulta beneficiario e che pertanto il mancato rispetto dei tempi previsti per l'esecuzione dell'intervento potrebbe comportare la revoca del contributo;

che l'art.22 del DPR 327/2001 e s.m.i. stabilisce che "qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'art.20, il Decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito senza particolari indugi e formalità";

che l'art.22 bis del DPR 327/2001 e s.m.i. stabilisce che "qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art.20, può essere emanato, senza particolari indugi e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione, e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari. Il decreto contiene l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari, indica i beni da occupare e determina l'indennità da offrire in via provvisoria. Il Decreto è notificato con le modalità di cui al comma 4 e seguenti dell'art.20 con l'avvertenza che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può, nel caso non condivida l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti",

che, così come riportato nel progetto di cui alle deliberazioni richiamate in premessa e nel relativo allegato fotografico, l'area versa in condizioni di completo abbandono, circostanza che rende necessario e urgente procedere con l'immissione in possesso della stessa per la realizzazione degli interventi previsti in progetto,

Atteso che nel Piano Particellare di esproprio relativo all'intervento in oggetto, così come approvato negli atti deliberativi sopra richiamati, è riportato l'elenco dei beni da espropriare e il criterio utilizzato per la determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione, come di seguito riportato:

1) per mq.28,82, afferenti alla superficie di impronta della unità immobiliare crollata, ora "unità collabente":

a) in parte proporzionale al Foglio n.144 mappale n.256 sub.2, intestato a GENUARDI Paola nata a MASSA MARITTIMA il 12/07/1959 C.F.: GNRPLA59L52F032B;

b) in parte proporzionale al Foglio n.144 mappale n.256 sub.6 , intestato a DUMITRU Costantin nato a ROMANIA il 03/10/1948 C.F.:DMTCST48R03Z129Q;

2) per mq.9,21 Foglio n.144 mappale n.257, intestato ad "Ente urbano"

Per le motivazioni riportate nel suddetto piano particellare è stato fatto riferimento alla D.G.C.n.234 del 25.11.2008, in cui è stato stabilito il valore delle "aree non urbanizzate" in € 10,00/mq

Essendo la porzione di area da espropriare di superficie pari a 38,03 mq, l'indennità risulta pari a:
 $I = \text{Valore unitario rivalutato } *€/mq+ \times \text{Superficie da espropriare } *mq+ = € 11,32/mq$

3) il valore unitario è pertanto stato determinato in €. 11,32/mq che applicato alla superficie da espropriare determina una indennità provvisoria di esproprio pari a €.430,50

Dato atto

Che la presente procedura espropriativa è volta all'acquisizione dell'area per la realizzazione di un'opera pubblica necessaria per l'incremento dei servizi da rendere alla cittadinanza,

Che l'avvio dei lavori riveste carattere di urgenza tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art.20 del DPR 327/2001 e s.m.i. e che l'urgenza è dettata dalla necessità di dare avvio ai lavori, nel rispetto della tempistica fissata dalla Regione Toscana, pena la perdita dei finanziamenti a disposizione dell'Ente e da essi concessi, per la realizzazione dell'opera di che trattasi.

Che le condizioni oggettive sostanziano l'applicabilità delle procedure previste dall'art.22bis del DPR 327/2001 e s.m.i. al fine del completamento delle acquisizioni dei beni necessari per realizzare il progetto in tempi brevi,

Ravvisata pertanto la necessità di emanare, senza particolari indugi e formalità, decreto che determini, in via provvisoria, l'indennità di espropriazione e che disponga l'occupazione anticipata del terreno necessario per dar corso ai lavori con urgenza;

Ritenuto di poter pertanto disporre l'indennità di espropriazione, in via provvisoria, dell'area come individuata nel progetto di che trattasi, nell'importo già menzionato di €. 430.50 e l'occupazione anticipata degli stessi;

Visti gli artt. 20, 21, 22, 22bis, e 23 del DPR 327/2001 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità";

Atteso che con D.G.C. n. 104 del 28/07/2023 di approvazione del progetto esecutivo dei lavori individuati in epigrafe, con la relativa riproposizione della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art.12, comma 1, lett.a) del DPR 327/2001 e s.m.i., sono state individuate le somme relative agli oneri necessari alla predetta occupazione in riferimento alle indennità da corrispondere, spese varie e incarico a professionista per spese catastali impegnando le relative somme sul bilancio Comunale;

DECRETA

1. E' disposta a favore del Comune di Massa Marittima l'occupazione d'urgenza degli immobili siti nel Comune censuario e amministrativo di Massa Marittima e identificati come nell'elenco appresso riportato, estratto dal piano particellare allegato al progetto e approvato unitamente a questo, necessari alla esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione di via Curtatone (già via Torcicoda) 2° lotto funzionale;

PROPRIETARI	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	SUPERFCIE TOTALE (mq)	CATEGORIA	SUPERFICIE DA OCCUPARE (mq)
GENUARDI PAOLA	144	256	2	Parte proporzionale 57.50	F/2	14.41
DUMITRU COSTANTIN	144	256	6	Parte proporzionale 57.50	F/2	14.41
ENTE URBANO	144	257		32,00		9,22

(Comune Massa Marittima)								
TOTALE						147.00		38,03

A norma dell'art. 22 bis, comma 4, D.P.R. 327/2001 l'esecuzione del presente decreto è effettuata con le modalità di cui all'articolo 24 D.p.r. 327/2001 e deve aver luogo entro tre mesi dalla data di emanazione dello stesso.

2. Che le indennità di espropriazione corrispondono a quelle riportate nella tabella che segue:

N.	DITTA	Foglio	P.IIa	Sub.	Destinazione Urbanistica	TITOLO	Superficie da occupare	Indennità al mq. (€)	Indennità Base (€)
1	GENUARDI PAOLA	144	256	2	Verde Pubblico	ESPROPRIO	14.41	11.32	163.12
2	DUMITRU COSTANTIN	144	256	6	Verde Pubblico	ESPROPRIO	14.41	11.32	163.12
3	ENTE URBANO (Comune Massa Marittima)	144	257		Verde Pubblico	ESPROPRIO	9.21	11.32	104.26
Totale Indennità									430.50

3. Ai sensi dell'art. 22bis, comma 4, del DPR 327/2001 e ss.mm.ii, l'esecuzione del Decreto di Occupazione d'Urgenza ai fini della immissione nel possesso sarà effettuata con le medesime modalità di cui all'art. 24, entro il termine massimo di tre mesi dalla data di emanazione del presente provvedimento; lo stesso Decreto, ai sensi dell'art. 22bis comma 6, perderà efficacia qualora non venga emanato il Decreto di esproprio e asservimento nel termine fissato in 5 anni dalla efficacia del provvedimento dichiarativo di pubblica utilità.
4. Di disporre l'immissione in possesso delle aree per l'esecuzione della cantierizzazione per il **giorno 17 novembre 2023 dalle ore 9.30** e seguenti con la redazione del verbale di immissione nel possesso da effettuarsi con le modalità di cui all'art.24 del DPR n.327/2001;
5. Che alle operazioni di immissione in possesso potranno partecipare i titolari dei diritti reali o personali sul bene in oggetto; lo stato di consistenza ed il verbale di immissione in possesso saranno redatti in contraddittorio con l'espropriato e in caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni non dipendenti dell'Autorità espropriante.
6. Ai sensi dell'art. 22 bis, comma 4 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.
7. Che ai sensi dell'articolo 22bis, comma 5, per il periodo intercorrente tra la data di emissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di asservimento, o del corrispettivo stabilito per l'atto di cessione volontaria, è dovuto alla ditta proprietaria un'indennità di occupazione da computarsi ai sensi dell'art. 50, comma 1 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii. In mancanza dell'accordo sulla indennità si procederà secondo quanto stabilito dall'articolo 21 del DPR 327/2001. Il proprietario, il promotore o il terzo che ne abbia interesse può opporsi alla stima ai sensi dell'articolo 54 del DPR 327/2001.
8. Che stante l'irreperibilità degli intestatari catastali non è possibile procedere alla notifica del presente Atto ai proprietari dei beni immobili sopra indicati con le modalità previste dal comma 4 e seguenti

dell'articolo 20 del DPR 327/2001, l'Amministrazione Comunale di Massa Marittima provvederà a darne pubblicità mediante avviso da pubblicare nell'Albo pretorio e nel sito internet del Comune di Massa Marittima, con l'avvertimento che gli stessi, nei 30 (trenta) giorni successivi alla immissione in possesso, possono, nel caso non condivisione della indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti presso l'Amministrazione Comunale di Massa Marittima. Nel caso di formulazione di osservazioni nei termini indicati, l'Amministrazione Comunale, valutata la legittimità, si riserva di operare la rideterminazione dell'indennità e di rinotificarla alle parti. Il proprietario può limitarsi a designare un tecnico di propria fiducia, al fine della applicazione dell'articolo 21, comma 2 e seguenti del DPR 327/2001. Qualora il proprietario non abbia dato la tempestiva comunicazione di cui al comma 2 dell'articolo 21 del DPR 327/2001, l'autorità espropriante chiede la determinazione dell'indennità alla commissione prevista dall'articolo 41 del medesimo DPR 327/2001 che provvede entro 90 giorni dalla richiesta. Ai sensi dell'articolo 20 comma 14 del DPR 327/2001, nel caso di rifiuto dell'indennità, l'Autorità Espropriante dispone il deposito, entro 30 giorni, presso la Cassa di Deposito e Prestiti, della somma stabilita, senza le maggiorazioni di Legge. Effettuato il deposito l'Autorità Espropriante emetterà il Decreto di Esproprio e Asservimento, procedendo altresì a norma dell'articolo 21 del DPR 327/2021, per la determinazione definitiva della indennità.

9. Che ai sensi di quanto disposto dall'articolo 22bis, comma 3 e dell'articolo 20 comma 6, del DPR 327/2021, nel caso di comunicazione nei termini indicati da parte del proprietario all'Amministrazione Comunale della condivisione dell'indennità di esproprio, il proprietario avrà diritto a ricevere un acconto pari all'80% dell'indennità accettata, calcolato in relazione alla sua quota di proprietà, ai sensi dell'art. 20 del DPR 327/2001, previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Ai sensi dell'articolo 20, comma 13, al proprietario che abbia condiviso la indennità offerta spetta l'importo di cui all'articolo 45, comma 2, del DPR 327/2001.
10. Che il saldo dell'indennità accettata verrà corrisposta solo dopo acquisizione della documentazione comprovante la piena proprietà del bene, con le modalità di cui all'articolo 20, comma 8, del DPR 327/2001.
11. Che il Decreto perde efficacia qualora non venga emanato il decreto di Esproprio nel termine di cui all'articolo 13 del DPR 327/2021
12. Ai sensi dell'art. 22 bis comma 4 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., i tecnici incaricati all'immissione in possesso ed alla contestuale redazione dello stato di consistenza delle aree da occupare sono autorizzati ad introdursi nelle proprietà private soggette ad occupazione previa notifica ai proprietari interessati, nelle forme degli atti processuali civili, dell'avviso contenente l'indicazione del luogo, giorno e ora in cui è prevista l'immissione in possesso.

AVVISA

Ai sensi dell'art.22-bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327 si comunica che con **Decreto di Occupazione d'urgenza n._1_ del _13/12023_** è stata disposta l'occupazione urgente delle aree in favore del Comune di Massa Marittima, con sede a Massa Marittima, Piazza Garibaldi n.9, P.IVA . 00090200536 per l'esecuzione dei lavori di "**manutenzione straordinaria e qualificazione di via Curtatone (gia' Via Torcicoda) 2° lotto funzionale.**", distinte al N.C.T, al Foglio 144, mappale 256parte e mappale 257 di Mq 38.03, oggetto dei lavori.

Con lo stesso Decreto si è proceduto con la contestuale approvazione dell'indennità complessiva e provvisoria di esproprio.

La data dell'immissione in possesso delle aree oggetto dell'atto ablativo è stata disposta per **il giorno 17 novembre 2023 dalle ore 9.30 e seguenti**

Si precisa che nei registri catastali risultano iscritti i possessori dell'area e che allo stato non si conoscono i proprietari della particella 257 nonostante le ricerche effettuate.

A tal fine si avvisa che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può, nel caso non condivida l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti.

INFORMA

Che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore 3 Edilizia Privata-Amministrazione del Patrimonio Geom. Michele Mori.

Che ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della Legge 241/1990, contro il presente provvedimento sono ammissibili ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (Legge 6 dicembre 1971, n. 1034) entro 60 giorni decorrenti dalla data della notificazione o della piena conoscenza del provvedimento, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato (DPR 24 novembre 1971, n. 1199) entro 120 giorni decorrenti dalla data della notificazione o della piena conoscenza del provvedimento.

Massa Marittima lì 13/11/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(Geom. Michele Mori)

Documento informatico sottoscritto con firma digitale, ai sensi del D. Lgs. n° 82/2005