



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 354 Del 22-08-23**

**Oggetto: REALIZZAZIONE STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA UGO BASSI E VIA DEI MILLE IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 19 DEL DPR 327/2001 e ss.mm.ii. - DETERMINAZIONE IN VIA PROVVISORIA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE - I.E.**

L'anno duemilaventitre il giorno ventidue del mese di agosto alle ore 13:20, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

---

<b>CIARAPICA FABRIZIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MORRESI CLAUDIO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CARASSAI ERMANNO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>GIRONACCI MANOLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>COGNIGNI GIUSEPPE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CALDARONI FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>BELLETTI ROBERTA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>CAPPONI BARBARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

---

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 2.

Assume la presidenza CIARAPICA FABRIZIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Morosi Sergio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Comunicazione Prefettura	N
Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Data: 22-08-2023

Il Responsabile dei servizi Finanziari  
Castellani Andrea

 Firmato

---

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 17-08-2023

Il Responsabile del servizio  
Gennarettini Sandra

 Firmato

---

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

\*\*\*\*

### PREMESSO CHE:

- il comune di Civitanova Marche è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con delibera della Giunta Provinciale n. 28 del 5 Luglio 2007 e successive varianti che ne hanno determinato l'attuale configurazione.
- il sede di redazione del Piano era stata prevista la possibilità di realizzare un collegamento viario tra le due strade urbane di quartiere citate in oggetto nel quartiere di San Giuseppe, via Dei Mille e Via Ugo Bassi, inserendo il relativo tracciato in parte all'interno della Concessione Convenzionata n. 12 ad intervento privato ed in parte in un'area privata classificata come zona B di completamento senza potenzialità edificatoria.

ATTESO CHE negli anni successivi all'approvazione definitiva del vigente P.R.G., riconoscendo la criticità della viabilità di quartiere per l'assenza di un collegamento tra le due vie, l'amministrazione ha cercato in più occasioni di sensibilizzare i proprietari sia delle aree inserite nella Concessione Convenzionata n.12 che i proprietari delle restanti aree, gli uni per l'attivazione dell'intervento previsto dal PRG in modo da realizzare il tratto di viabilità di loro competenza, gli altri per la cessione delle aree da utilizzare per il completamento della viabilità, con tentativi che non hanno determinato una positiva conclusione;

EVIDENZIATO CHE, in ragione di quanto sopra, è stata predisposta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.26 c. 5 della L.R. 34/1992 e dell'art. 19 del DPR 327/2001, una variante parziale al vigente PRG per la realizzazione di un'opera pubblica consistente nella costruzione di un tratto di viabilità a prolungamento di via Ugo Bassi fino all'innesto su via Dei Mille, nel quartiere Risorgimento – San Giuseppe: il progetto definitivo dei lavori di realizzazione della strada di collegamento, in variante parziale al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., si sostanziava sinteticamente nella realizzazione di una viabilità con carreggiata stradale della larghezza media di ml. 8,00 ed una lunghezza di ml. 70,00 circa da eseguirsi secondo le modalità, tipologie di lavorazioni e materiali definiti e descritti negli elaborati tecnici di progetto;

### RILEVATO CHE:

- ai proprietari delle aree ove è prevista la realizzazione dell'opera sono state inviate le seguenti comunicazioni, effettuate dal Dirigente del Settore V (LL.PP.) ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., circa l'avvio del procedimento di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e per la pubblica utilità:

- nota prot. n. 10.521 del 23.02.2017 inviata a mezzo raccomandata alla ditta 01 – Proprietaria immobili di cui al foglio 10 p.lla 2291 e foglio 10 p.lla 2271;
- nota prot. n. 10525 del 23.02.2017 inviata a mezzo raccomandata alla ditta 02 - Proprietaria immobili di cui al foglio 10 p.lla 2068 e foglio 10 p.lla 2066

- in data 01marzo 2017, per la durata di giorni 20 quindi fino al 21 marzo 2017, è stato pubblicato sul sito on line dell'albo pretorio del Comune l'avviso di avvio del procedimento per l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione pubblica utilità relativo alla realizzazione della strada di collegamento di via Ugo Bassi con via dei Mille;

VISTO CHE entro i termini previsti dalle suddette comunicazioni non sono pervenute osservazioni al progetto di che trattasi, da parte dei soggetti interessati ed aventi titolo;

CONSIDERATO CHE la variante in oggetto è stata approvata definitivamente con Delibera di

Consiglio Comunale n. 70 del 12 Ottobre 2018, immediatamente esecutiva.

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., l'approvazione del progetto definitivo, da parte del Consiglio Comunale, oltre a costituire adozione della connessa variante urbanistica, costituisce **dichiarazione di pubblica utilità** ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.P.R. 327/2001;

VISTO CHE:

- le proprietà espropriande, in base al piano particellare di esproprio allegato alla suddetta Delibera e come da elenco dettagliato conservato agli atti d'ufficio, risultavano essere le seguenti:

**DITTA 01**

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2291** superficie mq **502** - proprietà così suddivisa:

1/6 – 3/6 – 1/6 – 1/6 – 1 Usufruttuario

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2271** superficie mq **20** - proprietà così suddivisa:

1/6 – 3/6 – 1/6 – 1/6 – 1 Usufruttuario

**DITTA 02**

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2068** superficie mq **55** - proprietà così suddivisa:

11/27 – 11/27 – 5/27

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2066** superficie mq **55** - proprietà così suddivisa:

11/27 – 11/27 – 5/27

- a seguito di variazioni catastali intercorse, il suddetto quadro viene ad oggi così' aggiornato:

**DITTA 01**

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2291** superficie mq **502** - proprietà così suddivisa:

1/18 – 1/18 – 1/18 – 1/6 – 1/6 – 9/18

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2271** superficie mq **20** - proprietà così suddivisa:

1/18 – 1/18 – 1/18 – 1/6 – 1/6 – 9/18

**DITTA 02**

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2543** superficie mq **55** - proprietà così suddivisa:

11/27 – 11/27 – 5/27

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2066** superficie mq **55** - proprietà così suddivisa:

11/27 – 11/27 – 5/27

ATTESO CHE:

- con nota protocollata in data 12/07/2023 sono state trasmesse alle ditte interessate le comunicazioni di Avvio del Procedimento di Esproprio per Pubblica Utilita', ai sensi dell'art. 20 comma 1 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327: sono stati indicati gli elenchi dei beni da espropriare con descrizione sommaria degli stessi e determinazione del corrispondente valore offerto; con la stessa nota i proprietari sono stati altresì invitati a presentare nei 30 giorni successivi alla notifica, osservazioni scritte, a depositare documenti e a comunicare all'Amministrazione Procedente tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario effettivo, ai sensi dell'art. 3 co. 2 e 3 del DPR citati;

- tutti gli atti sono stati regolarmente ricevuti dalle parti come da documentazione agli atti di ufficio

- in riscontro a tali adempimenti, entro i termini fissati, è pervenuta comunicazione da parte della ditta 01 proprietaria degli immobili di cui ai sopraindicati punti, con nota assunta al prot. com.le n. 53975 in data 11 Agosto 2023: l'oggetto di questa segnalazione riguardava esclusivamente una richiesta circa la possibilità di apportare alcune modifiche di natura tecnica al progetto della nuova viabilità, non entrando in alcun modo in merito al valore stimato delle aree o ad altri aspetti relativi al procedimento di esproprio in essere;

- le osservazioni sono state formulate in merito ad aspetti tecnici di realizzazione della viabilità e non in relazione alle somme offerte né al procedimento di esproprio, e sono state valutate e controdedotte nei termini di cui all'allegato quadro sinottico, in relazione alle indicazioni tecniche fornite dai proprietari;

- non sono pervenute comunicazioni né osservazioni da parte della ditta 02;

VISTA l'allegata relazione di stima relativa alla determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio ai sensi dell'art. 20 del dpr 327/2001 "*Realizzazione strada di collegamento tra via Ugo Bassi e via Dei Mille in variante al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii.*

- *Valore da attribuire alle aree ai fini della determinazione, in via provvisoria, delle indennità di esproprio*", parte integrante del presente atto;

DATO ATTO CHE:

- l'indennità provvisoria di esproprio, come determinata nella relazione di stima citata, è stata quantificata in € 40,16 per ogni mq di area territoriale da espropriare, pari a mq 631,00, e che pertanto la somma complessiva, risultante dal quadro riepilogativo di tutte le ditte da espropriare sulla base di tale valore venale unitario, è pari a complessivi **€ 25.340,96**, suddivisa come da seguente tabella:

**DITTA 01**

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2291** superficie mq **502** - proprietà così suddivisa:

1/18 – 1/18 – 1/18 – 1/6 – 1/6 – 9/18

INDENNITA' PROVVISORIA: € 20.160,32

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2271** superficie mq **20** - proprietà così suddivisa:

1/18 – 1/18 – 1/18 – 1/6 – 1/6 – 9/18

INDENNITA' PROVVISORIA: € 803,20

**TOTALE INDENNITA' PROVVISORIA DITTA 01: € 20.963,52**

## **DITTA 02**

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2543** superficie mq **55** - proprietà così suddivisa:

11/27 – 11/27 – 5/27

INDENNITA' PROVVISORIA: € 2.168,64

Catasto terreni - **fog. 10 p.lla 2066** superficie mq **55** - proprietà così suddivisa:

11/27 – 11/27 – 5/27

INDENNITA' PROVVISORIA: € 2.208,80

**TOTALE INDENNITA' PROVVISORIA DITTA 02: € 4.377,44**

- gli oneri relativi al suddetto importo, sono a carico del soggetto promotore dell'espropriazione, Comune di Civitanova Marche, così come ogni altra incombenza relativa al procedimento di esproprio compreso l'onere per eventuali maggiori somme derivanti dalla determinazione dell'indennità definitiva di esproprio;

- le indennità provvisorie di esproprio, come quantificate nell'allegata relazione di stima saranno pubblicate all'albo online del Comune e notificate agli interessati nelle forme degli atti processuali civili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 e seguenti del D.P.R. 08.06.2001 n. 327;

PRECISATO che :

- il presente atto dovrà essere notificato ai proprietari con le forme degli atti processuali civili, ai sensi e per gli effetti di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 20 del DPR 327/2001

- l'indennità provvisoria di esproprio, come sopra notificata, ove sia condivisa dagli interessati, sarà loro corrisposta dal Comune di Civitanova Marche, per poi procedere con la stipula di un atto di cessione volontaria, con le maggiorazioni pari al 10% così come previsto dal secondo comma dell'art. 37 del T.U.;

-ove l'indennità provvisoria di esproprio, notificata col presente atto, non fosse ritenuta congrua dagli aventi diritto, la stessa sarà depositata da parte del Comune di Civitanova Marche a loro favore presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Ancona e si procederà alla determinazione dell'indennità definitiva di esproprio, ovvero avviato il procedimento di cui all'art. 21 comma 3 e seguenti del D.P.R. 327/2001;

- le indennità di cui trattasi, essendo relative ad una zona omogenea "F" così come definita dallo strumento urbanistico generale del comune, non sono soggette alla ritenuta alla fonte del 20% da versare allo Stato in conto Irpef, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 327/2001;

VISTO il D.P.R. 08 giugno 2001, n. 327 e ss.mm.ii;

VISTO il D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267

VISTO il Regolamento degli Uffici

Pareri.....

Per quanto sopra, si propone alla Giunta di deliberare quanto segue:

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che a seguito degli adempimenti espletati dal Comune ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 327/2001 conseguenti alla richiesta di attivazione delle procedure di esproprio per la *“Realizzazione strada di collegamento tra via Ugo Bassi e via Dei Mille in variante al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii.”*, non sono state effettuate dai proprietari osservazioni in merito alla stima delle somme offerte né in merito al procedimento di esproprio attivato;
- 3) di dare atto che, con prot. n. 53975 del 11 Agosto 2023, è stata acquisita agli atti la richiesta effettuata dalla ditta esproprianda proprietaria dei fondi di cui ai punti n. 01 e 02 citati in premessa circa la possibilità di apportare modifiche tecniche al progetto di realizzazione della nuova viabilità, per la cui valutazione in merito alla fattibilità tecnica si rimanda al parere del V Settore – Lavori Pubblici;
- 4) di prendere atto e condividere l'allegata relazione di stima relativa alla determinazione dell'indennità provvisoria ai sensi art. 20 del DPR 327/2001 *“Realizzazione prolungamento di via Ugo Bassi e collegamento con via dei Mille in variante al vigente PRG – Art. 19 Dpr 327/2001 - Valore da attribuire alle aree ai fini della Determinazione, in via provvisoria, delle indennità di esproprio”*, parte integrante del presente atto;
- 5) di prendere atto che le osservazioni pervenute sono state formulate esclusivamente in merito ad aspetti tecnici di realizzazione della viabilità e non in relazione alle somme offerte od al procedimento di esproprio, e che le medesime sono state valutate e controdedotte nell'allegato quadro sinottico,
- 6) di determinare, ai sensi dell'art. 20 del DPR 327/2001 c. 3, l'indennità provvisoria di esproprio in complessivi € 25.340,96, come definita la precedente punto 4, incrementata con le maggiorazioni del 10% previste dal secondo comma dell'art. 37 del citato Decreto, pari a complessivi € 27.875,06.
- 7) dare mandato al V Settore – Lavori Pubblici per una più approfondita valutazione in merito alle soluzioni tecniche proposte dalla ditta esproprianda così come indicato nella nota di osservazione di cui al citato prot. 53975 dell'11 Agosto 2023
- 8) di dare mandato al VI Settore - Servizi Espropri ogni adempimento in merito alla notifica del presente atto agli interessati;
- 9) di rendere il presente atto immediatamente esecutivo, stante la necessità di procedere nel rispetto delle tempistiche del procedimento di esproprio attivato.

"" ""

## LA GIUNTA

Esaminato il documento istruttorio e ritenuto di condividerne le motivazioni;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

RITENUTO per l'urgenza dover dare immediata esecuzione alla presente deliberazione;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di dare atto che a seguito degli adempimenti espletati dal Comune ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 327/2001 conseguenti alla richiesta di attivazione delle procedure di esproprio per la "*Realizzazione strada di collegamento tra via Ugo Bassi e via Dei Mille in variante al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii.*", non sono state effettuate dai proprietari osservazioni in merito alla stima delle somme offerte né in merito al procedimento di esproprio attivato;

3) di dare atto che, con prot. n. 53975 del 11 Agosto 2023, è stata acquisita agli atti la richiesta effettuata dalla ditta esproprianda proprietaria dei fondi di cui ai punti n. 01 e 02 citati in premessa circa la possibilità di apportare modifiche tecniche al progetto di realizzazione della nuova viabilità, per la cui valutazione in merito alla fattibilità tecnica si rimanda al parere del V Settore – Lavori Pubblici;

4) di prendere atto e condividere l'allegata relazione di stima relativa alla determinazione dell'indennità provvisoria ai sensi art. 20 del DPR 327/2001 "*Realizzazione prolungamento di via Ugo Bassi e collegamento con via dei Mille in variante al vigente PRG – Art. 19 Dpr 327/2001 - Valore da attribuire alle aree ai fini della Determinazione, in via provvisoria, delle indennità di esproprio*", parte integrante del presente atto;

5) di prendere atto che le osservazioni pervenute sono state formulate esclusivamente in merito ad aspetti tecnici di realizzazione della viabilità e non in relazione alle somme offerte od al procedimento di esproprio, e che le medesime sono state valutate e controdedotte nell'allegato quadro sinottico,

6) di determinare, ai sensi dell'art. 20 del DPR 327/2001 c. 3, l'indennità provvisoria di esproprio in complessivi € 25.340,96, come definita la precedente punto 4, incrementata con le maggiorazioni del 10% previste dal secondo comma dell'art. 37 del citato Decreto, pari a complessivi € 27.875,06.

7) dare mandato al V Settore – Lavori Pubblici per una più approfondita valutazione in merito alle soluzioni tecniche proposte dalla ditta esproprianda così come indicato nella nota di osservazione di cui al citato prot. 53975 dell'11 Agosto 2023

8) di dare mandato al VI Settore - Servizi Espropri ogni adempimento in merito alla notifica del presente atto agli interessati;

9) di rendere il presente atto immediatamente esecutivo, stante la necessità di procedere nel rispetto delle tempistiche del procedimento di esproprio attivato.

Inoltre, stante la necessità ed urgenza di mettere in atto i provvedimenti conseguenti, con autonoma ed unanime votazione per alzata di mano,

### **DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/2000.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Generale  
Morosi Sergio

Il Presidente  
CIARAPICA FABRIZIO

---

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal giorno 23-08-23 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 23-08-23

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22-08-23 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 22-08-23

Segretario Generale  
Morosi Sergio