



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

SERVIZIO: URBANISTICA
Responsabile: Castellani Andrea

ORIGINALE DELLA DETERMINAZIONE N. 1 del 17-01-2023

REGISTRO GENERALE N. 71

OGGETTO: ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA P.N. 8.2 "EX SABATUCCI"-UMI 8.2.1.a - Decreto di espropriazione aree dei proprietari non aderenti al consorzio di comparto - ditta 20 P.B.M. CHIARIMENTO E RETTIFICA DECRETO 72 DEL 18/10/2022 PER PRECISAZIONI SU ESTENSIONE SUPERFICIALE - CHIARIMENTO E RETTIFICA DECRETO 72 DEL 18/10/2022 PER PRECISAZIONI SU ESTENSIONE SUPERFICIALE

IL DIRIGENTE

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale del 22 ottobre 2012, immediatamente esecutiva il Comune di Civitanova Marche, con la quale viene approvato definitivamente il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione al P.N. 8.2 – Ex Sabatucci – UMI 8.2.1.a – UMI 8.2.1.b in variante parziale al vigente PRG.

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale del 14 Novembre 2017, n. 107, con la quale, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/1992, viene approvata nuova variante al Piano Particolareggiato, innovativa nei contenuti rispetto alla precedente.

CONSIDERATO CHE ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 12 commi 1 e 2 del D.P.R. 327 del 8 giugno 2001, i citati atti dispongono *ope legis* la dichiarazione di pubblica utilità.

PRESO ATTO che con scrittura privata del 16 aprile 2013, registrata a Macerata il 06 maggio 2013 al n. 3347, presso lo studio del notaio Enrico Damiani di Civitanova Marche si è costituito il Consorzio urbanistico denominato “CONSORZIO CONCORDIA”, per l’Urbanizzazione del P.N. 8.2 - UMI 8.2.1.a, ai sensi dell’art. 870 c.c., art. 23 della Legge n. 1150/1942 e art. 32 della L.R. n. 34/1992.

VISTA la convenzione urbanistica per l’attuazione del piano particolareggiato relativo al P.N. 8.2 “ Ex Sabatucci” - UMI 8.2.1.a “La residenza ed i servizi pubblici”, stipulata in data 4 dicembre 2019 presso il



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

Notaio Lorenzo Giustozzi tra il Consorzio Concordia e il Comune di Civitanova Marche, con particolare evidenza per quanto all'art. 21, nel quale viene convenuto tra le parti che l'attivazione del procedimento di esproprio delle aree dei soggetti non aderenti sarebbe stata intrapresa dal comune a seguito di specifica istanza da parte del Consorzio medesimo;

PRESO ATTO CHE con nota prot. 1565 del 10 gennaio 2020, il Consorzio "Concordia", ha formalizzato istanza al Comune di Civitanova Marche, di attivazione della procedura espropriativa delle aree ricomprese all'interno del P.N. 8.2 "ex Sabatucci" – 8.2.1.a – "La residenza ed i servizi pubblici", per le quali i proprietari non hanno aderito al consorzio, come da elenco alla medesima allegato;

VISTO l'Avvio del procedimento di esproprio ai sensi del capo IV – Sezione I – art. 20 del D.P.R. 8 giugno 2011, n. 327 e ss.mm.ii., trasmesso alle parti dal Comune di Civitanova con nota protocollata in data 1 Luglio 2020

VISTA la Delibera di GIUNTA COMUNALE N. 113 Del 30-03-21, ad oggetto VALUTAZIONE OSSERVAZIONI PERVENUTE- DETERMINAZIONE INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI, con la quale è stata determinata, in via provvisoria, l'indennità di espropriazione;

VISTA la notifica prot. 26726 del 30/04/2021 con la quale è stata comunicata l'indennità provvisoria di esproprio alla ditta esproprianda, sig.ra PILOTTI Bianca Maria, C.F. PLTBCM55R59D542T nata a Fermo (FM) il 19/10/1955 residente in Civitanova Marche in C.da San Domenico, 58/A, proprietaria dell'area di mq 4.270 censita al NCT del Comune di Civitanova Marche al fog. 24 p.lla 217/porz.

CONSIDERATO CHE la ditta esproprianda, nei trenta giorni successivi alla notifica, non ha partecipato a questa Amministrazione espropriante la condivisione della determinazione della indennità di espropriazione, comunicandone formalmente la non accettazione con nota assunta al prot. 36577 del 11/06/2021, e che pertanto l'indennità espropriativa provvisoria deve intendersi rifiutata;

VISTA la nota prot. 60906 del 04/10/2021, debitamente notificata in data 14/10/2021 alle parti non concordatarie sopra rubricate, con la quale le medesime venivano formalmente invitate a comunicare se intendessero avvalersi del procedimento previsto dall'art. 21 comma 3 e ss. del DPR 327/2001 ai fini della determinazione dell'indennità definitiva di espropriazione, designando a tal scopo un tecnico di propria fiducia;



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

Considerato che, in riscontro alla precedente nota, la ditta esproprianda entro i termini prescritti ha comunicato di volersi avvalere della procedura arbitrale prevista dall'art. 21 comma 2 del D.P.R. 327/2001, al fine della determinazione dell'indennità definitiva di esproprio, designando il tecnico di propria fiducia, come da comunicazione agli atti;

Vista l'ORDINANZA DI DEPOSITO prot. 45928 del 18/07/2022, pubblicata al BUR della Regione Marche del 28 luglio 2022, n. 63 e data notizia alla controparte a mezzo raccomandata prot. 48357/2022, con la quale questa Autorità ha disposto l'accredito da parte del beneficiario, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ragioneria Territoriale dello Stato di Ancona, delle somme dovute a titolo di indennità provvisoria di esproprio in favore della ditta non concordataria di seguito rubricata che non ha aderito alla procedura prevista dall'art. 21 del DPR 327/2001, regolarmente eseguito:

- a) ditta iscritta al numero progressivo 20 dell'elenco delle ditte non concordatarie - fog. 24 p.lla 217/porz:
PILOTTI Bianca Maria, C.F. PLTBCM55R59D542T nata a Fermo (FM) il 19/10/1955 residente in Civitanova Marche in C.da San Domenico, 58/A
indennità provvisoria di esproprio liquidata di € 107.639,40, accantonata alla Cassa depositi e prestiti giusta quietanza di deposito in numerario n. 1379705/2022;

DATO ATTO CHE il procedimento in essere non ricade nei casi di applicazione dei quanto previsto dagli articoli 22, comma 1, e 22-bis in quanto non sussiste carattere di urgenza.

DATO ATTO CHE il procedimento in essere non ricade nei casi di applicazione di quanto previsto dagli articoli 22, comma 1, e 22-bis in quanto non sussiste carattere di urgenza.

VISTO IL DECRETO DI ESPROPRIO n. 72 del 18/10/2022, Reg.Gen. 2569, regolarmente emesso dalla autorità espropriante, notificato alle parti ai sensi dell'art. 140 C.P.C. in data 2 dicembre 2022

Constatato che nel suddetto decreto veniva indicata l'espropriazione degli immobili descritti come "numero progressivo 20 dell'elenco: - fog. 24 p.lla 217/porz di mq 4.270", intendendo con tale atto procedere all'acquisizione di una "porzione" della particella 217 che si estende complessivamente per mq 4.270, mentre, così come emerso dai rilievi formulati dalla controparte e trasmessi a questo Ente con nota PEC assunta al prot. Com.le 1286 del 9 gennaio 2023, tale dicitura può generare fraintendimenti ritenendosi di voler procedere all'esproprio di una superficie pari a 4.270 mq corrispondenti all'intera superficie della



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

particella 217 del foglio 24, in palese contraddizione sia nei termini che con quanto indicato *ab origine* in tutte le fasi del procedimento;

Riconosciuto che la particella 217 del foglio 24, così come trascritto nel piano particellare di esproprio allegato all'Avvio del Procedimento Prot.0002333-29/06/2020, consiste complessivamente in mq 4.270, di cui solamente una porzione, dell'estensione di 3.102 mq, risulta ricadere all'interno della UMI 8.2.1.a oggetto del piano particolareggiato di iniziativa pubblica sopra rubricato ed oggetto del procedimento di esproprio, mentre la restante porzione risulta essere inserita in altro comparto (UMI 8.2.2 - la residenza nel recupero delle volumetrie esistenti, U.M.I. 8.2.2.e) soggetto a piano di iniziativa privata come da Norme Tecniche del PRG.

Rilevato che l'indennità provvisoria di esproprio, già oggetto dell'Ordinanza di Deposito prot. 45928 del 18/07/2022 emessa nei confronti del Consorzio Concordia quale beneficiario dell'esproprio, e del successivo deposito presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Ancona n. 1379705 del 04/08/2022, risulta essere stata correttamente quantificata sulla scorta dell'estensione superficiale della porzione subordinata alla UMI 8.2.1.a come riportato nel piano particellare e, quindi, calcolata in € 107.639,40, derivanti analiticamente dal prodotto del valore di €/mq 34,70 moltiplicato per la superficie oggetto di esproprio pari a mq 3.102.

PRESO ATTO pertanto della necessità di effettuare una precisazione dell'estensione della specifica porzione oggetto di esproprio oltre all'intera estensione superficiale catastale della particella coinvolta.

Ritenuto, per quanto sopra, che il provvedimento di esproprio debba essere oggetto di chiarimento formale e rettifica mediante la specificazione, all'atto della redazione del decreto medesimo, della effettiva estensione territoriale dell'area da espropriare, rendendo la stessa porzione individuabile catastalmente mediante schema di frazionamento di cui ai punti seguenti;

Preso atto che la rettifica, non riguardando atti affetti da vizi di merito o di legittimità e non presupponendo alcuna valutazione, più o meno discrezionale, in ordine alla modifica del precedente dispositivo, assume natura doverosa, in luogo della discrezionalità insita nel potere di annullamento d'ufficio; non comportando nessuna valutazione tra l'interesse pubblico e quello privato sacrificato.

Visto lo schema di frazionamento per la particella in oggetto, che si allega come parte integrante del presente provvedimento; con il quale la particella 217 del foglio 24 viene suddivisa in due distinte porzioni AAA e AAB, e identificata nella porzione AAA di mq 3.102 l'area ricadente nella UMI 8.2.1.a e, quindi, interessata dal procedimento di esproprio,



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

ATTESO che il suddetto frazionamento verrà perfezionato e trascritto solo a seguito dell'avvenuta esecutività del decreto di esproprio ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 327/2001;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, recante: «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità» e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, recante: «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche» e successive modificazioni;

Visto il vigente «Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi»;

Visto lo statuto comunale;

DECRETA

di rettificare, ai soli fini della corretta identificazione superficiale della porzioni di particella catastale oggetto di esproprio per pubblica utilità, l'art. 1 del precedente decreto di esproprio n.72 del 18 Ottobre 2022 (Reg. Gen 2569) con quanto di seguito indicato, precisando che il predetto decreto 72/2022 rimane inalterato per ogni restante parte:

Art. 1 – È pronunciata a favore di Consorzio Concordia con sede legale in Civitanova marche (MC) in via Einaudi, 298, Partita Iva 01822930432, in qualità di beneficiario dell'espropriazione, per la causale di cui in narrativa, l'espropriazione degli immobili di seguito descritti, siti nel comune di Civitanova Marche, autorizzandone l'occupazione permanente con trasferimento del diritto di proprietà in capo al predetto beneficiario dell'esproprio:

◆ numero progressivo **20** dell'elenco di cui all'avvio del procedimento di esproprio prot. 0002333-29/06/2020 : - fog. **24** p.lla **217/porzione di mq 3.102 su complessivi mq 4.270, estesi come da schema di frazionamento ed individuati nel poligono AAA di cui alla planimetria allegata ;** indennità provvisoria di esproprio liquidata pari ad € **107.639,40** così suddivisa:

1/1 pari ad € 107.639,40 alla sig.ra **PILOTTI Bianca Maria**, C.F. PLTBCM55R59D542T nata a Fermo (FM) il 19/10/1955 residente in Civitanova Marche in C.da San Domenico, 58/A



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; tuttavia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 del DPR 327/2001, l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata.

Art. 2 – Questa Autorità espropriante provvederà a notificare, nelle forme degli atti processuali civili e nei termini di legge, il decreto di esproprio ai proprietari ablati e agli eventuali possessori, unitamente all'avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è stabilita l'esecuzione del decreto medesimo; la notificazione dovrà avvenire almeno 7 giorni prima della data fissata per l'immissione in possesso dei beni espropriati, e sarà eseguito mediante l'immissione in possesso del beneficiario dell'esproprio. Questa Autorità darà atto dell'esecuzione del presente decreto con apposito verbale da redigere secondo le modalità e i termini di cui all'art. 24 del DPR 327/2001. La mancata notificazione ed esecuzione del decreto di esproprio nei modi e termini di legge comporterà la sospensione degli effetti prodotti dal decreto, ex art. 23 comma 1 lettera f del DPR 327/2001.

Art. 3 – Il Consorzio “Concordia”, quale beneficiario dell'espropriazione, provvederà senza indugio, a sua cura e spese ex art. 23 comma 4 del DPR 327/2001, a tutte le formalità necessarie per la registrazione del decreto di esproprio presso l'Ufficio delle entrate e successiva trascrizione presso l'Ufficio dei registri immobiliari, oltre alla voltura catastale nei libri censuari.

Art. 4 – Il presente decreto sarà pubblicato per estratto nel Boll. Uff. della Regione Marche, ex art. 23 comma 5 del DPR 327/2001. Il terzo interessato potrà proporre, nei modi di legge, opposizione contro l'indennità di esproprio entro 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto. Decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità di esproprio resta fissa e invariabile nella misura della somma liquidata.

In relazione al disposto dell'art. 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, si comunica che avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso fatto salvo il disposto dell'art. 53, comma 3, del T.U. n. 327/2001:

- entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale di Ancona, per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, in relazione al combinato disposto degli artt. 2, 21 e 23-bis, c. 1, lettera b, comma introdotto dall'art. 4, c. 1 della legge 21 luglio 2000, n. 205, della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;

o, in alternativa



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

Entro 120 giorni, sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica in relazione al combinato disposto degli artt. 8 e 9 del d.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Per completezza di informazione, si riportano qui di seguito gli artt. 53 e 54 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni, recante « Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità »:

«Articolo 53 (L) Disposizioni processuali. (Rubrica così rettificata con comunicato 14 settembre 2001 (G.U. 14 settembre 2001, n. 214)

1. Sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo le controversie aventi per oggetto gli atti, i provvedimenti, gli accordi e i comportamenti delle amministrazioni pubbliche e dei soggetti ad esse equiparati, conseguenti alla applicazione delle disposizioni del testo unico. (L)

2. (Comma così rettificato con comunicato 14 settembre 2001, G.U. 14 settembre 2001, n. 214) Si applicano le disposizioni dell'articolo 23-bis della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come introdotto dall'articolo 4 della legge 21 luglio 2000, n. 205, per i giudizi aventi per oggetto i provvedimenti relativi alle procedure di occupazione e di espropriazione delle aree destinate all'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità. (L)

3. Resta ferma la giurisdizione del giudice ordinario per le controversie riguardanti la determinazione e la corresponsione delle indennità in conseguenza dell'adozione di atti di natura espropriativa o ablativa. (L)

Articolo 54 (L) Opposizioni alla stima.

1. (Comma così modificato dall'art. 1, c. 1, lettera oo) del D.Lgs. 27.12.2002, n. 302) Decorso trenta giorni dalla comunicazione prevista dall'articolo 27, comma 2, il proprietario espropriato, il promotore dell'espropriazione o il terzo che ne abbia interesse può impugnare innanzi alla corte d'appello, nel cui distretto si trova il bene espropriato, gli atti dei procedimenti di nomina dei periti e di determinazione dell'indennità, la stima fatta dai tecnici o dalla Commissione provinciale, la liquidazione delle spese di stima e comunque può chiedere la determinazione giudiziale dell'indennità. (L)

2. L'opposizione di cui al comma 1 va proposta, a pena di decadenza, entro il termine di trenta giorni, decorrente dalla notifica del decreto di esproprio o dalla notifica della stima peritale, se quest'ultima sia successiva al decreto di esproprio. (L)

3. L'opposizione alla stima è proposta con atto di citazione notificato all'autorità espropriante, al promotore dell'espropriazione e, se del caso, al beneficiario dell'espropriazione, se attore è il proprietario del bene, ovvero notificato all'autorità espropriante e al proprietario del bene, se attore è il promotore dell'espropriazione. (L)

4. L'atto di citazione va notificato anche al concessionario dell'opera pubblica, se a questi sia stato affidato il pagamento dell'indennità. (L)

5. Trascorso il termine per la proposizione dell'opposizione alla stima, l'indennità è fissata definitivamente nella somma risultante dalla perizia. (L)»

A norma dell'articolo 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che responsabile del procedimento è l'arch. Lorenzo Picchietti, istruttore direttivo presso il VI Settore – Pianificazione, e-mail lorenzo.picchietti@comune.civitanova.mc.it – tel 0733 822363

Il Dirigente
Castellani Andrea

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, primo periodo, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Civitanova Marche, 17-01-2023

Il Responsabile del servizio
Castellani Andrea



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

 Firmato

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 147-bis, comma 1, dell'articolo 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, NON necessita di alcun parere in ordine alla regolarità Contabile.

Civitanova Marche, 17-01-2023

Il Responsabile del servizio finanziario
Castellani Andrea

 Firmato