



COMUNE DI ANDEZENO

PROVINCIA DI TORINO
(C.F. 90003860013 - P.I. 01950080018)

Decreto - ordinanza n 6 del 14.04.2014

OGGETTO: lavori di riqualificazione e razionalizzazione parcheggi dell'area circostante il "Condominio Anaconda" di Piazza Italia – Determinazione delle indennità provvisorie d'esproprio da offrire ai proprietari della occupazione d'urgenza preordinata all'espropriaione delle aree residue e alla nomina del Perito per la redazione degli statuti di consistenza degli immobili da occupare.

LA RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI

Premesso che:

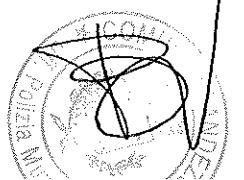
Si richiamano integralmente i contenuti della Deliberazione di Consiglio Comunale n°3/2014 del 22.01.2014 avente come oggetto VARIANTE PARZIALE N.5 AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART.17, COMMA 7 L.R.56/77 E S.M.I.. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO. ed in particolare:

1. la volontà della Civica Amministrazione di addivenire all'acquisizione di alcuni sedimi, attualmente di proprietà privata e mediante procedura di esproprio, al fine di destinarli ad utilizzo pubblico (viabilità e parcheggi), provvedendo ad una loro sistemazione e rifunzionalizzazione;
2. l'acquisizione di un tratto viario interno alla Via Regina Elena e l'area circostante il "Condominio Anaconda", lungo Corso Vittorio Emanuele, in prossimità di Piazza Italia;
3. che con comunicazione del 09.08.2013 prot.3708 venivano informati i proprietari, circa le intenzioni dell'Amministrazione Comunale di volere pervenire alla futura presa in carico delle aree di loro proprietà, (strada e parcheggio Via Regina Elena e strada e parcheggio antistante il Condominio Anaconda) previo apposizione vincolo a servizi, per la sistemazione delle medesime, relativamente alle quali è depositato agli atti del comune uno "studio di fattibilità" delle opere che l'amministrazione intende realizzare, a disposizione dei cittadini che volessero prenderne visione;
4. che con riguardo alle previsioni espropriative contemplate nella Variante di cui sopra, il Comune di Andezeno ha espletato le procedure partecipative di avvio del procedimento diretto all'adozione della presente 5^a Variante Parziale al PRGC mediante la comunicazione (con nota del 30.10.2013 prot.5109) ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, del D.P.R. 327/2001 e rendendo noto l'inserimento di previsioni urbanistiche concernenti la costituzione di vincoli preordinati all'esproprio.
5. In esito a tale comunicazione, il "Condominio Anaconda" non ha esplicitato osservazioni in merito alla procedura avvalendosi delle normative in essere.

Tutto ciò premesso:

Evidenziato che al momento del perfezionamento della Licenza Edilizia n° 25/67 del 14.07.1976 e relativa alla costruzione del "Condominio Anaconda" venne sottoscritto - dagli allora proprietari - un atto di vincolo notarile (Rogito Notaio Lazzerini n°24803/7751 del 18.06.1976) da cui si evince che la "Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e Fratelli" si impegnava a cedere senza corrispettivo a favore del Comune di Andezeno e a semplice richiesta di quest'ultimo, il tratto di area in proprietà antistante il fabbricato e che secondo il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) era destinato a strada:

14/4/2014
N. REGISTRAZIONE..... 201/2014
DATA INIZIO PUBBLICAZIONE..... 14/4/2014
DATA TERMINE PUBBLICAZIONE..... 23/4/2014



Rilevata che l'area più volte citata in capo al "Condominio Anaconda" è parte di quella oggetto dell'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ;

Dato atto che ad oggi tale area non è mai stata ceduta e che- malgrado l'avviso di cui sopra- il "Condominio Anaconda" non ha mai palesato l'intenzione di ottemperare agli obblighi derivanti dalla sottoscrizione dell'atto di vincolo in quanto non tutti i proprietari hanno intenzione di cedere gratuitamente l'area o comunque pervenire ad una cessione bonaria;

Verificato che l'atto - valevole per successori ed aventi causa - manleva il Comune stesso da qualunque molestia o contestazione che possa nascere;

Considerato che l'inerzia dell'amministrazione comunale nel richiedere la cessione a decorrere dalla stipula dell'atto di cui sopra non può essere considerata tale da inficiare gli impegni assunti;

Visto che l'area – in ogni caso – è già oggetto di pubblico transito ed utilizzo;

Palesata la necessità di implementare il numero di parcheggi presenti in Piazza Italia alla luce delle mutate esigente funzionali (entrata in funzione della nuova direzione didattica presso Scuola Media "Nino Costa" di Piazza Italia);

Dato atto che l'incremento della capacità di parcheggio della piazza si può concretizzare assecondando l'utilizzo di tale area;

Verificato che in ogni caso anche in presenza di una promessa di cessione, ai fini della realizzazione dell'opera pubblica, è cautelativo procedere avvalendosi della procedura di esproprio che necessita di una propedeutica apposizione di vincolo a servizi sull'area preordinando il tutto alla successiva attivazione dell'iter;

Considerato che per l'acquisizione della suddetta – alla luce delle considerazioni di cui sopra - è necessario provvedere ad un frazionamento e contestualmente redigere un piano particellare d'esproprio;

Richiamati:

1. la Determinazione della Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata n°285 del 11.10.2013 con cui si affida l'Arch.MUO' Pierluigi con studio in Chieri (TO) - Via Roccati n.6- la redazione dei frazionamenti e del piano particellare d'esproprio inerente la 5^ Variante Parziale al P.R.G.C, sia per l'area interessante la traversa interna della Via Regina Elena, sia per l'area antistante il Condominio Anaconda limitrofa alla Piazza Italia;
2. il piano particellare d'esproprio presentato in data 07.11.2013 prot. n°5.201
3. la Deliberazione di G.M. n°5/2014 del 12.02.2014 con cui si approva il progetto preliminare dei lavori in oggetto;
4. la Deliberazione di G.M. n°25/2014 del 02.04.2014 con cui veniva:
 - a) approvato il progetto definitivo ed esecutivo finalizzato all'esecuzione dei lavori in argomento, redatto dalla "SAND s.a.s. di Sanmartino Davide e C. – SOLUZIONE PER PARCHI E AREE VERDI" con sede in Strada Valle San Pietro n°54 – 10020 Pecetto T.se – a firma dell'Ing. Alessandro Lo Cascio e contenente il piano particellare d'esproprio presentato in data 07.11.2013 prot. n°5.201;
 - b) autorizzato il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ad eseguire tutti i necessari e conseguenti adempimenti necessari per l'esecuzione dell'opera in argomento.;

Stabilito che, ai sensi dell'art. 13, del citato Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 08/06/2001 n. 327 e sue successive modifiche ed integrazioni il decreto d'esproprio dovrà essere emanato entro cinque anni dalla data di efficacia della deliberazione di C.C. n°3/2014;

Verificato che l'approvazione della progettazione definitiva esecutiva di cui sopra ha comportato la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, urgenza ed indifferibilità dei lavori.

Dato atto che ai sensi dell'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001, delle aree interessate dalla esecuzione dei relativi lavori, viene disposta l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione demandando al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale l'adempimento per esternarne il contenuto, previa Determinazione, nonché di procedere alla nomina del Perito per la redazione degli Stati di Consistenza degli stessi immobili e per il compimento degli adempimenti conseguenti.

Vista la propria Determinazione n. 109 del 10.04.2014, relativa alla determinazione delle indennità d'esproprio provvisorie da offrire agli aventi diritto; al ricorso alla procedura di occupazione anticipata dei beni; nonché alla nomina del Perito per la redazione degli stati di Consistenza degli immobili da occupare, con autorizzazione a quest'ultimo ad introdursi nelle proprietà private, previo avviso da affiggersi all'Albo Pretorio e da notificarsi agli interessati nelle forme di legge;

Visto il Piano Particellare delle aree da occupare d'urgenza, riferito ad una estensione di mq. 2.059 così individuata:

n° ordine	proprietà	Fg.	Mapp.	Sup.	Indennizzo totale
1	Condominio Anaconda	11	208	1.222	Cessione gratuita a seguito sottoscrizione atto di vincolo notarile (Rogito Notaio Lazzarini n°24803/7751 del 18.06.1976)
1	Condominio Anaconda	11	208	1.222	Cessione gratuita a seguito sottoscrizione atto di vincolo notarile (Rogito Notaio Lazzarini n°24803/7751 del 18.06.1976)

Considerato che l'art. 22-bis del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 302 del 27/12/2002; dispone che qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità d'esproprio e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari.

Constatato che i lavori in oggetto rivestono carattere di particolare urgenza a causa della necessità di provvedere con sollecitudine alla creazione di nuovi parcheggi poiché la realizzazione di questi nuovi stalli permetterebbe di garantire condizioni di sicurezza viabile in una zona del concentrato con problematiche di transitabilità in virtù della baricentricità dei servizi che gravitano attorno alla Piazza Italia

Ritenuto - infine - di non dover provvedere alla determinazione delle indennità provvisorie d'esproprio in favore degli aventi diritto, facendo riferimento al valore contenuto nel piano particellare più volte citato ed in allegato alla Deliberazione di G.M. n° 25 del 02.04.2014

Ritenuto pertanto di provvedere in merito alla materia in oggetto.

Richiamate le norme vigenti ed in particolare il D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e s.m.i.

Visto il vigente Statuto Comunale ed il Dlg. 18/08/2000 n. 267.

DECRETA

ARTICOLO 1 – Le indennità d'esproprio provvisorie da offrire ai sottoelencati aventi diritto, per l'esproprio degli immobili siti nel territorio comunale ed occorrenti per i lavori di **riqualificazione e razionalizzazione** parcheggi dell'area circostante il “Condominio Anaconda” di Piazza Italia – come segue:

n° ordine	proprietà	Fg.	Mapp.	Sup.	Indennizzo totale
1	Condominio Anaconda	11	208	1.222	Cessione gratuita a seguito sottoscrizione atto di vincolo notarile (Rogito Notaio Lazzarini n°24803/7751 del 18.06.1976)
1	Condominio Anaconda	11	208	1.222	Cessione gratuita a seguito sottoscrizione atto di vincolo notarile (Rogito Notaio Lazzarini n°24803/7751 del 18.06.1976)

ARTICOLO 2 – Ai proprietari non verrà riconosciuto l'acconto dell'80 per cento e pertanto – qualora non condividessero quanto prospettato - potranno presentare osservazioni scritte e depositare documenti nei 30 (trenta) giorni successivi alla immissione nel possesso.

ARTICOLO 3 – In favore del Comune di Andezeno e per i suoi aventi causa è autorizzata l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione delle aree residue site nel territorio comunale ed elencate nel precedente articolo 1); in quanto occorrenti per i lavori più volte citati come contemplato negli elaborati di progetto, approvati nelle forme di legge.

ARTICOLO 4 – Il presente provvedimento perderà la propria efficacia, ove l'occupazione degli immobili di cui ai precedenti articoli, non abbia luogo entro il termine perentorio di tre mesi dalla data odierna, e qualora non venga emanato il decreto d'esproprio nel termine fissato ai sensi dell'articolo 13 del D.P.R. 327/2001.

ARTICOLO 5 – L'occupazione disposta con il presente provvedimento potrà essere protratta fino al termine di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità espressa con la fissazione dei termini di cui all'articolo 13 del D.P.R. 327/2001 in virtù della Del. di C.C. n. 3/2014.

ARTICOLO 6 – Il Comune di Andezeno non corrisponderà, per il periodo intercorrente tra la data di immissione nel possesso e la data di corresponsione dell'indennità d'esproprio o del corrispettivo stabilito per l'atto di cessione volontaria, agli aventi diritto l'indennità d'occupazione stabilita ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001 in virtù dell'impegno notarile più volte richiamato;

ARTICOLO 7 – Il presente Decreto-Ordinanza sarà notificato, a cura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, agli aventi diritto nelle forme di legge, e sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Andezeno.

ARTICOLO 8 – Avverso il presente provvedimento, gli interessati potranno presentare eventuale ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro sessanta giorni e centoventi giorni dalla notificazione dello stesso.

ORDINA

All'Arch. MUO' Pierluigi con studio in Chieri Via Roccati n.6, di procedere alla compilazione, entro il termine di tre mesi dalla data odierna, ed in conformità a quanto disposto dall'articolo 24 del D.P.R. 327/2001, degli Stati di Consistenza degli immobili da occupare per gli scopi sopra specificati.

COMUNICA

Che il Comune di Andezeno, in persona del suo Rappresentante, in concomitanza alla compilazione degli Stati di Consistenza e sempre previa notifica e pubblicazione del suddetto avviso, provvederà, in contraddittorio con i proprietari, o loro aventi causa e in loro assenza, con l'intervento di due testimoni, alla immissione nel possesso degli immobili, redigendo specifico verbale.

Ai sensi e per gli effetti della legge 07/08/1990 n. 241, il Responsabile del procedimento viene individuato nella persona dell'Arch. Mariagrazia Lannocca, Responsabile del Settore Lavori Pubblici.

Andezeno, il 14/04/2014

LA RESPONSABILE
DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI
(Mariagrazia Arch. LANNOCCA)

