

CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Piazza del Popolo

Settore 6° - Urbanistica e Sviluppo Sostenibile

Decreto Dirigenziale n. 4 del 31.03.2023

Oggetto: Piano di lottizzazione "INSULA B/8 del vigente Piano Regolatore Generale. Delega amministrativa ai sensi dell'art.6 del D.P.R. n.327/2001 e dell'art. 3, comma 4, della Legge Regionale n.3/2005 e ss.mm.ii., per l'esercizio delle potestà espropriative strumentali alla realizzazione del piano di lottizzazione.

IL DIRIGENTE

Visto l'art.23 della Legge Urbanistica n.1150/1942 a norma del quale il Comune, in sede di approvazione del piano regolatore particolareggiato, ha facoltà di procedere alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili, realizzabili dai proprietari, da soli o riuniti in consorzio, i quali conseguono la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

Visto l'art.15 della Legge Regionale n.6/1979 che subordina la realizzazione del Comparto all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, la cui approvazione costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità, con previsione di realizzazione di tutte le opere ivi previste a carico dei proprietari, da soli o riuniti in consorzio, previa stipula di apposita convenzione, ovvero eseguite d'ufficio, anche a mezzo di esproprio, nei confronti degli aventi titolo che non abbiano assentito al Comparto.

Visto l'art.9 della legge n.865/1971 che prevede, tra l'altro, l'applicazione delle disposizioni della medesima legge nei casi di espropriazione di immobili per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica (titolo I della legge 865), per l'acquisizione di aree comprese nei piani ex legge n.167/1962, **per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria** e per l'acquisizione di aree comprese nelle zone di espansione del piano regolatore.

Visto l'articolo 6 del D.P.R. n.327/2001 e l'art. 3, comma 4, della Legge Regionale n.3/2005 e ss.mm.ii., che prevedono la facoltà per l'Ente Espropriante di delegare, in tutto o in parte, l'esercizio dei poteri espropriativi nelle forme e nei limiti indicati in apposito disciplinare.

Visto l'art.870 del codice civile che prevede, in caso di mancato accordo tra gli aventi diritto sugli immobili compresi nei comparti, l'espropriazione a norma delle leggi vigenti in materia.

Visto il piano generale di lottizzazione dell'insula B8 del PRG del Comune di Manfredonia, adottato ed approvato con le delibere consiliari n. 18/2008 e n. 52/2008 e poi modificato ed adeguato ai dettami della Regione Puglia con la variante adottata ed approvata con le delibere consiliari n. 76/2010 e n. 8/2011.

Visto l'atto costitutivo del "CONSORZIO UMI A - B8", a rogito del notaio F. Rizzo Corallo in data 3 ottobre 2008, registrato a Manfredonia il 20 ottobre 2008 al n. 4590, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge statale 17 agosto 1942 n. 1150, dell'articolo 7 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di esproprio per pubblica utilità e dell'articolo 15 della legge regionale n. 6 del 12 febbraio 1979 e successive integrazioni e modificazioni;

Vista la Convenzione Urbanistica per l' esecuzione delle opere programmate nell'ambito dell'Unità Minima di Intervento "A" del Piano Generale di Lottizzazione di iniziativa privata con previsione di comparto interessante l'Insula B8 del PRG, rogata dal notaio Filippo Rizzo Corallo in data 05/09/2011 ed assunta al rep.38240, racc.25112, registrata a Manfredonia il 14.09.2011 al n.2873, vol.19, con la quale si è stabilito:

IV) che tutti gli oneri e spese connessi e conseguenti all' attuazione del "PLV UMI A" e per esso e con esso del " PGL B8 VAR" -ivi compresi gli oneri e spese relativi alle procedure di esproprio ed al reperimento delle aree a standards di PRG e di P. di F. sono a carico dei "PROPRIETARI CONSORZIATI" per la quota del 96,947856% e del "NON ADERENTE AL CONSORZIO" per la residua quota del 3,052144%;

VI) che su richiesta dei "PROPRIETARI CONSORZIATI" il Comune delegherà al "CONSORZIO UMI A - BB" le procedure d'esproprio relative alla definizione degli atti tecnici ed amministrativi delegabili, nel rispetto della vigente normativa

Vista la nota prot. 38763 del 19/09/2022, con la quale il Presidente pro-tempore del "CONSORZIO UMI A - B8", sig. TOMAIUOLO Pietro, ha chiesto la delega alla definizione della procedura espropriativa per l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree di cui al Piano particellare di esproprio destinate a viabilità, parcheggi e verde pubblico;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 27.10.2022, ad oggetto" OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE ALL'INSULA B8 DEL VIGENTE P.R.G. – RIAPPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO. AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ E APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO" con cui è stato approvato il piano particellare di esproprio e nella quale si dà atto che dallo stesso provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio comunale, in quanto il presidente del "CONSORZIO UMI A - B8", con la citata nota prot. 38763 del 19/09/2022, ha assunto l'impegno ad accollarsi l'onere economico onnicomprensivo (indennità e tutti gli eventuali oneri collegati) per il perfezionamento dell'esproprio delle aree in oggetto, a fronte del riconoscimento della volumetria spettante ai terreni espropriati, manlevando il Comune da qualsivoglia richiesta di indennizzo collegato al detto esproprio, e quindi senza alcuna spesa a carico del Comune.

Visto l'art.60 della Legge 22.10.1971 n.865, l'art.6, comma 8, del D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche, e l'art.3. comma 4, della legge regionale n.3/2005 e ss.mm.ii., che prevedono la possibilità di delegare le potestà espropriative;

Dato atto che la citata normativa prevede che delega deve essere specificamente regolata mediante la puntuale determinazione del relativo ambito, nonché mediante espressa

individuazione delle singole potestà delegate e l'esatta disciplina delle modalità di esercizio delle stesse.

Ritenuto, al fine di consentire la tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione dell'Insula B8 – UMI A, opportuno conferire al "UMI-A B8", come sopra individuato, la delega delle potestà espropriative da esercitare per l'acquisizione degli immobili occorrenti per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi, alle condizioni tutte riportate nella seguente disciplina.

Visti gli articoli 16 della legge n.1150/1942 e 37 della legge regionale n.56/1980, a norma dei quali l'approvazione degli strumenti esecutivi del Piano Regolatore, da attuarsi in un termine non maggiore di 10 anni, equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste, decorso il quale ne decadono gli effetti.

Visto l'art. 37 del DPR 327/2001, che al primo comma riporta: "l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

Precisato che le indennità espropriative, comprese le eventuali maggiorazioni dovute alla determinazione definitiva dell'indennità di esproprio, nonché tutti gli oneri afferenti, connessi e conseguenti sono a carico del "CONSORZIO UMI A - B8".

Precisato, altresì, che il pagamento e/o il deposito delle indennità di espropriazione sarà effettuato direttamente dal "CONSORZIO UMI A - B8", restando a carico dello stesso ogni ulteriore eventuale indennità e/o spesa.

Considerato che la delega delle potestà espropriative non esonera comunque l'ente comunale dagli obblighi di vigilanza e controllo in ordine alle legittimità degli atti delegati, nonché dalle connesse responsabilità solidali con il soggetto delegato.

Visto il decreto Sindacale n.1 del 11.02.2022 di conferimento dell'incarico dirigenziale.

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art.107, comma 3, del D.lgs. n.267/2000 e art.6, comma 7, del D.P.R. n.327/2001,

DECRETA

È conferita al "CONSORZIO UMI A - B8", nel prosieguo di questo atto denominato "Soggetto Attuatore", la delega delle potestà espropriative da esercitare per l'acquisizione degli immobili occorrenti per la realizzazione della Lottizzazione Insula B8, secondo la disciplina riveniente dal seguente articolato.

Art.1

Efficacia della delega conferita

La delega amministrativa spiegherà la propria efficacia dal momento della comunicazione del presente provvedimento al "CONSORZIO UMI A - B8", nella persona del rappresentante legale, con sede in Manfredonia alla via San Lorenzo, 214, quale promotore dell'espropriazione.

Art.2 Individuazione delle potestà espropriative delegate

La delega conferita dovrà essere puntualmente estrinsecata dal "CONSORZIO UMI A - B8" mediante l'esercizio esclusivo delle seguenti potestà espropriative:

- a) espletamento del procedimento concernente l'avvio del procedimento di espropriazione e/o di occupazione d'urgenza, ai sensi della legge n.241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) espletamento del/i sub-procedimenti, concernenti la determinazione provvisoria, l'autorizzazione al pagamento diretto, in acconto o in saldo, ovvero il deposito presso la Cassa depositi e prestiti delle indennità di espropriazione;
- c) espletamento del/i sub-procedimenti, concernenti la determinazione definitiva ed il pagamento diretto, ovvero il deposito presso la Cassa depositi e prestiti delle maggiori indennità di espropriazione;
- d) espletamento del/i sub-procedimenti concernenti l'eventuale/i pronuncia/e di esproprio con contestuale/i determinazione/i urgente/i delle relative indennità provvisorie, e/o l'occupazione anticipata, restando riservato al Comune l'emissione dei relativi provvedimenti che saranno rilasciati su istanza del Soggetto Attuatore;
- e) espletamento del/i sub-procedimenti di notifica, pubblicazione, esecuzione, registrazione, trascrizione e voltura del/i provvedimento/i di espropriazione;
- f) espletamento del/i sub-procedimenti concernenti l'e eventuale/i imposizione/i di servitù, restando riservato al Comune l'emissione dei relativi provvedimenti che saranno rilasciati su istanza del Soggetto Attuatore;
- g) espletamento dei sub-procedimenti ed emissione dei relativi provvedimenti, concernenti l'eventuale autorizzazione all'occupazione temporanea di aree non soggette a procedimento espropriativo, indispensabili per la corretta esecuzione delle opere, nonché concernenti la determinazione ed il pagamento delle relative indennità.

Le potestà espropriative, così individuate, dovranno essere esercitate dal Soggetto Attuatore, a ciò delegato nel pieno rispetto delle apposite norme recate dal D.P.R. 8.06.2001 n.327 e s.m., dalla Legge Regionale n.3 del 22.02.2005, come modificata ed integrata dalla Legge Regionale n.3/2007, dalla deliberazione di Giunta Regionale n.1203 del 26.07.2007, nonché nel pieno rispetto delle eventuali sopravvenute norme legislative in materia.

Resta riservata al Comune di Manfredonia l'emissione, ad istanza del Soggetto Attuatore, nella qualità di promotore e beneficiario dell'espropriazione, dei seguenti provvedimenti:

- 1) ordinanza di determinazione delle indennità provvisoria e/o definitive di espropriazione;
- 2) ordinanze di pagamento diretto, deposito e svincolo delle indennità provvisorie e definitive di espropriazione;
- 3) nomina dei periti ex art. 21 T.U. Espropri;
- 4) decreto di espropriazione;
- 5) decreto di imposizione di servitù.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art.3 – 11° comma – della Legge Regionale n.3/2005, il Soggetto Attuatore, in qualità di promotore dell'espropriazione, dovrà

designare il Responsabile per gli adempimenti di propria competenza, comunicandone il nominativo all'Ufficio Espropriazioni del Settore 6° "Urbanistica e Sviluppo Sostenibile" del Comune di Manfredonia ed agli interessati.

Art.3

Ambito della delega e della rappresentanza

Nell'ambito della potestà, delle funzioni e dei compiti propri dell'autorità espropriante, devono intendersi conferite al Soggetto Attuatore, oltre che le potestà delegate con il precedente art.2), anche la potestà di stipulare con i soggetti proprietari, in rappresentanza del Comune, eventuali atti di cessione volontaria di beni occorrenti per la realizzazione dell'intervento in epigrafe, nonché di trascriverli e volturarli catastalmente.

Devono altresì intendersi delegati al soggetto Attuatore tutte le ulteriori funzioni e gli ulteriori compiti propri del Comune, anche propedeutici all'esercizio delle potestà espropriative conferite.

In relazione alla delega conferita, il Soggetto Attuatore assume la qualità di "Promotore" dell'espropriazione nonché, per i suoli ricadenti nei lotti degli assegnatari, di "Beneficiario" dell'espropriazione per sé e/o per i suoi danti causa, e svolge tutti i compiti e le funzioni ad esso attribuiti dal D.P.R. n. 327/2001.

Tali ulteriori potestà e funzioni dovranno essere esercitate nel pieno rispetto delle apposite norme recate dal D.P.R. n. 327/2001 e s.m., nonché delle eventuali sopravvenute norme legislative in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Gli atti ed i provvedimenti emessi dal Soggetto Attuatore, in attuazione delle potestà, delle funzioni e dei compiti conferiti, dovranno comunque riportare gli estremi del presente provvedimento di delega.

Art.4

Durata della delega amministrativa

La delega amministrativa in epigrafe, decorrente dalla data di comunicazione del presente provvedimento al Soggetto Attuatore, avrà durata sino al 26/10/2027, data in cui decade la pubblica utilità dichiarata con deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 27/10/2022.

Entro e non oltre il termine di compimento della durata fissata, il Soggetto Attuatore dovrà aver provveduto alle pronunce di esproprio o alle eventuali imposizioni di servitù, nonché alla trascrizione dei relativi provvedimenti ed alla volturazione catastale degli stessi in favore del Comune di Manfredonia, nel cui territorio ricadono le opere da realizzare.

La delega conferita potrà essere prorogata per cause di forza maggiore o per altre giustificate ragioni, comunque non dipendenti dalla volontà del Soggetto Attuatore, su apposita istanza avanzata dallo stesso al Comune almeno 60 giorni prima della decadenza dell'efficacia della declaratoria di pubblica utilità dell'intervento in epigrafe.

Art.5

Rapporti finanziari

Non è ammesso alcun compenso a corrispettivo dell'esercizio della delega conferita.

Tutte le indennità espropriative e tutti gli oneri connessi e conseguenti sono a carico del Soggetto Attuatore.

Eventuali maggiori indennità ed oneri, eccedenti quelli indicati nella convenzione urbanistica e/o quelli già versati nelle casse comunali, già a carico del Soggetto Attuatore o derivanti da controversie e/o accordi bonari intervenuti in relazione all'esercizio delle potestà, dei compiti e delle funzioni delegati, rimarranno a totale carico del Soggetto Attuatore.

Art.6

Potestà espropriative residue al Comune di Manfredonia

Rimane nelle esclusive attribuzioni del Comune di Manfredonia l'esercizio delle seguenti ulteriori potestà espropriative:

- a) eventuale espletamento del/i sub-procedimenti ed emissione del/i relativo/i provvedimento/i di proroga dei termini di efficacia della intervenuta declaratoria di pubblica utilità;
- b) eventuale espletamento del/i procedimenti ed emissione del/i relativo/i provvedimento/i di retrocessione totale o parziale di immobili espropriati.

Art.7

Funzioni di controllo

Nell'ambito delle attribuzioni conferite, il Comune di Manfredonia si riserva le funzioni di controllo sul corretto svolgimento delle potestà, delle funzioni e dei compiti delegati con gli artt. 2 e 3 della presente disciplina.

Le funzioni di controllo consisteranno nella verifica della conformità alle norme vigenti alla relativa data, degli atti e/o provvedimenti emanati dal "CONSORZIO UMI A - B8" in attuazione della delega conferita, finalizzati alla definizione dei sub-procedimenti espropriativi ed alla/e pronuncia/e dell'esproprio.

Tale verifica verrà espletata sugli atti e/o provvedimenti trasmessi in copia dal citato Consorzio all'Ufficio "Espropriazioni per pubblica utilità" del Settore 6° "Urbanistica e Sviluppo Sostenibile" del Comune entro 5 giorni dall'emissione, e si concluderà nei successivi 10 giorni decorrenti dal ricevimento, con l'attestazione del Comune sulla legittimità degli stessi.

Qualora la verifica accertasse la difformità dalle vigenti disposizioni legislative, il Soggetto Attuatore, ove possibile, dovrà provvedere alla sanatoria delle irregolarità riscontrate sugli atti verificati.

Nei casi di impossibilità della sanatoria, il Soggetto Attuatore dovrà revocare, per autotutela, gli atti e/o i provvedimenti illegittimi, nonché provvedere nuovamente in conformità alle norme vigenti.

Gli eventuali danni patrimoniali che dovessero insorgere in conseguenza dell'emanazione dei predetti atti e/o provvedimenti illegittimi, saranno imputati alla responsabilità del Soggetto Attuatore.

L'eventuale reiterata produzione di atti e/o provvedimenti illegittimi potrà comportare la revoca della delega conferita.

Art.8
Potestà di indirizzo di direttiva

Il Comune di Manfredonia si riserva la potestà di emanare disposizioni di indirizzo e di direttiva, anche durante l'esercizio della delega conferita e, in particolare, nei casi di intervenute nuove disposizioni legislative e regolamentari che possano interessare gli specifici compiti e funzioni delegati, nonché, nei casi in cui il Soggetto Attuatore lo richieda, per la ricerca di soluzioni a sopravvenute specifiche problematiche di natura amministrativa.

Art.9
Revocabilità della delega conferita

La delega amministrativa in epigrafe potrà essere motivatamente revocata dal Comune di Manfredonia in ciascuna delle fasi sub-procedimentali componenti l'intero procedimento espropriativo, sentito il Soggetto Attuatore, nei casi di inadempienza del medesimo nell'esercizio delle potestà, delle funzioni e dei compiti delegati, nonché nei casi di accertate gravi violazioni delle norme legislative e regolamentari disciplinanti l'oggetto della delega conferita e degli indirizzi e direttive emanati per l'esercizio della stessa.

Art.10
Potestà sostitutiva del Comune

Ove, in presenza dei casi individuati dal precedente art.9, dovesse determinare la revoca della delega conferita, il Comune rientrerà nella piena attribuzione delle potestà espropriative e delle funzioni e compiti delegati, sostituendosi al Soggetto Attuatore nell'espletamento dei sub-procedimenti non ancora definiti e nell'emissione dei relativi atti e/o provvedimenti, nonché in tutte le residue funzioni ed i residui compiti attribuiti dalle vigenti norme al beneficiario dell'espropriazione ed in tutti i rapporti contrattuali di cessione volontaria di immobili, eventualmente predefiniti alla data della revoca.

La suddetta clausola surrogatoria dovrà essere inclusa nei verbali di condivisione delle indennità di esproprio, ovvero nei verbali di concordamento della cessione volontaria degli immobili, sottoscritti dal Soggetto Attuatore.

Le maggiori spese eventualmente sostenute a seguito della predetta surroga, nonché gli eventuali danni patrimoniali che dovessero insorgere in conseguenza della stessa saranno imputati alla responsabilità del Soggetto Attuatore.

IL DIRIGENTE
ing. Rosa TEDESCHI