COMUNE DI CARINARO
PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2017 - 22 **Data 13-04-2017**	**OGGETTO: REITERAZIONE VINCOLO ALL'ESPROPRIO (ART. 9 CO. 4 DPR 327/2001 E S.M.I.). APPROVAZIONE NORMA REGOLAMENTARE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DA CORRISPONDERE A FRONTE DELLA REITERAZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO (ART. 39 CO. 1 DPR 327/2001).**

L'anno **duemiladiciassette** , il giorno **tredici** del mese di **Aprile** , alle ore **09:45** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **06-04-2017** prot. n. **3280** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria , pubblica, in **prima convocazione**. Presiede la seduta il Consigliere **Raffaele Sardo** in qualità di **Presidente** del Consiglio.
Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 11 e assenti n. 2 come segue:

Consiglieri	Pres.	Ass.	Consiglieri	Pres.	Ass.
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X		BARBATO GIUSEPPE	X	
DE CHIARA MARIA GRAZIA	X		MADONIA ASSUNTA	X	
ZAMPELLA GIOVANNI	X		TURCO ALFONSO		X
CHIACCHIO ROSA	X		PETRARCA MASSIMO		X
SARDO RAFFAELE	X		EMILIANO		
SEPE PAOLO	X				
BRACCIANO ALFONSO	X				
CAPOLUONGO BRUNO	X				
SAGLIOCCO ORSOLA ALESSIA	X				

Fra gli assenti sono giustificati i Signori : _____

Con la partecipazione del Sgretario Comunale Avv. MArio Nunzio Anastasio, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

COMUNE DI CARINARO

AREA TECNICA

Proposta di delibera di Consiglio Comunale

OGGETTO: REITERAZIONE VINCOLO ALL'ESPROPRIO (ART. 9 CO. 4 DPR 327/2001 E S.M.I.). APPROVAZIONE NORMA REGOLAMENTARE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DA CORRISPONDERE A FRONTE DELLA REITERAZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO (ART. 39 CO. 1 DPR 327/2001).

IL SINDACO

Premesso:

Che il Comune di Carinaro è dotato di Piano Urbanistico Comunale (di seguito indicato P.U.C.), adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 08/06/2011, approvato con delibera del Giunta provinciale n. 211 del 28/11/2011 nonché con decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta Prot. n. 105/Pres del 13/12/2011 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 26 del 23/04/2012;

Che il P.U.C. è composto dai seguenti elaborati:

Tav. 0 – Aerofotogrammetria con aggiornamenti fornita dall'U.T.C.;

Tav.1 – Relazione illustrativa con i seguenti allegati: Allegato 1 – Carinaro nel contesto aversano: viste zenitali; Allegato 2 – Carinaro nel contesto aversano : viste prospettiche ; Allegato 3 – piano per la gestione dei rifiuti: il depuratore; Allegato 4 – le analisi degli insediamenti: Carinaro nellacartografia storica; Allegato 5 – le analisi urbanistiche: le stratificazioni della città; Allegato 6 criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e di progetto: 6/1) Schemi preliminari del progetto P.U.C.; 6/2) Schemi preliminari del progetto P.U.C.; 6/3) Proposta di Costituzione di un "Parco Urbano di salvaguardia agricola"; Allegato 7- insediamenti produttivi: la zona industriale; Allegato 8 – zona agricola: il territorio del Parco Urbano di salvaguardia agricola"; Allegato 9/a – le analisi delle stratificazioni degli insediamenti: "la città consolidata"; Allegato 9/b – le analisi delle stratificazioni degli insediamenti: "la città consolidata"; Allegato 10 - recupero insediamenti storici e insediamenti abusivi: il contesto storico del "Casale di Casignano"; Allegato 11 – zona cimiteriale: la fascia di rispetto;

ELABORATI DI ANALISI:

Tav.2/a – Inquadramento territoriale; scala 1:25000

Tav.2/b – Planimetria generale del territorio; scala 1:5000

Tav.3/a – Stralcio P.T.R.: la conurbazione napoletana ad inizio 900; scala 1:25000

Tav.3/b – Stralcio P.T.R.: la conurbazione napoletana allo stato attuale; scala 1:25000

Tav.3/c - Stralcio P.T.R.: Carinaro nel P.T.R. e nelP.T.C.P. di Napoli; scala 1:25000

Tav.3/d - Stralcio P.T.R.: il Sistema Aversano; scala 1:5000

Tav.4/a - Stralcio degli indirizzi del P.T.C.P. della provincia di Caserta: - spazi antropici e sistema ferroviario metropolitano regionale

Tav.4/b - Stralcio degli indirizzi del P.T.C.P. della provincia di Caserta: - dinamica delle coperture delle terre 1960-2000

Tav.4/c - Stralcio degli indirizzi del P.T.C.P. della provincia di Caserta: - sistema delle terre

Tav.4/d - Stralcio degli indirizzi del P.T.C.P. della provincia di Caserta: - sistema ferroviario metropolitano regionale

Tav.4/e - Stralcio degli indirizzi del P.T.C.P. della provincia di Caserta: - sistema delle terre e nuclei A.S.I. Tav.5 – Stralcio Piano di Bacino: rischio idraulico; scala 1:25000

Tav.6 – Stralcio Piano di Bacino: rischio alluvioni; scala 1:25000

Tav.7 – Inquadramento territoriale con reti ed infrastrutture esistenti ed in via di realizzazione; scala 1:25000

Tav.8 – Carta delle risorse naturali e paesaggistiche; scala 1:5000

Tav.9 – Carta dei vincoli e delle attrezzature e dei servizi pubblici esistenti; scala 1:5000

Tav.10 – Perimetrazione e classificazione territori urbanizzati e dintorni di pertinenza Ambientale; scala 1:5000

Tav.11/a – Reti e infrastrutture esistenti: idrica; scala 1:5000

Tav.11/b – Reti e infrastrutture esistenti: fognaria; scala 1:5000

Tav.12/a – Reti e infrastrutture esistenti: elettrica; scala 1:5000

Tav.12/b – Reti e infrastrutture esistenti: gas; scala 1:5000

Tav.13 – Perimetrazione centro storico (L.R. 26/2002), centro abitato,centro edificato (L.R. 17/1982) e degli insediamenti abusivi; scala 1:5000 ELABORATI PROGETTO P.U.C.

Tav.14 - Norme Tecniche di Attuazione;

Tav.15 – Quadro d'insieme: zonizzazione; scala 1:5000

Tav.16/a – zone omogenee; scala 1:2000 Tav.16/b – zone omogenee; scala 1:2000

Tav.16/c – zone omogenee; scala 1:2000 Tav.16/d – zone omogenee; scala 1:2000

Tav.17 – Quadro d'insieme: zonizzazione – Comparti P.U.A.; scala 1:5000

Tav.18 – Standard Urbanistici – mobilità - infrastrutture; scala 1:5000

Tav.19 – Carta dei vincoli; scala 1:5000 Tav.20/a – Verifica di compatibilità del P.U.C. con Carta Idrologica; scala 1:5000

Tav.20/b – Verifica di compatibilità del P.U.C. con Carta Geologica; scala 1:5000

Tav.20/c – Verifica di compatibilità del P.U.C. con Carta Geolitologica; scala 1:5000

Tav.20/d – Verifica di compatibilità del P.U.C. con Carta Sismica; scala 1:5000

Tav.20/e – Verifica di compatibilità del P.U.C. con Carta Uso Agricolo; scala 1:5000

Tav.21 – Unità di paesaggio; scala 1:5000 ALLEGATO M) Regolamento Urbanistico ed edilizio Comunale;

Che l'art.9, comma 2, del DPR 327/2001 stabilisce che i vincoli preordinati all'esproprio hanno la durata di cinque anni;

Che conseguentemente, in base all'art.9 comma 3 del DPR 327/2001, al fine di reiterare tutte le previsioni del P.U.C. che implicano in vincolo preordinato all'esproprio prima della decadenza trovano applicazione nella disciplina dettata dall'art. 9 del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n.380 /2001;

Che in base all'art. 9 comma 4 del D.P.R. 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio, prima della sua decadenza, può essere motivatamente reiterato;

Ciò premesso, l'Ente ogni qualvolta deve realizzare le opere previste dal vigente P.U.C. deve reiterare i vincoli decaduti;

A tal fine, visto:

la Sentenza della Corte Costituzionale del 20/05/1999 n.179 che ha dichiarato incostituzionale il combinato disposto degli articoli 7 n. 2,3, e 4 della Legge 17/08/1942 n.1150 e dell'art. 2 comma 1 Legge 19.11.1968 n.1187 , nella parte in cui consente all'Amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti, preordinati all'espropriazione o che comportino inedificabilità senza previsione di apposito indennizzo;

che il Consiglio di Stato ha più volte statuito che l'Amministrazione nel reiterare i vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione deve prevedere il relativo indennizzo, con la conseguenza che sono illegittimi i provvedimenti urbanistici nella parte in cui omettono tale decisione (C.d.S. sez. IV 03/07/2000 n.3646 , sez. IV 22.05.2000 n.2934 e altre);

l'art.39 comma 1 del DPR 327/2001 , che stabilisce che in attesa di una organica risistemazione della materia , nel caso di reiterazione di vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativi è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto.

Occorre prevedere a favore dei proprietari dei beni da espropriare, a fronte della reiterazione del vincolo, una apposita indennità.

Considerato che la vigente normativa non prevede alcun criterio per la determinazione di tale indennità, si ritiene opportuno definirne uno autonomamente. Di seguito viene illustrato il criterio elaborato dal responsabile del settore tecnici ing. Davide Ferriello.

Preliminarmente si stabilisce di determinare l'indennità dovuta per la riproposizione di un vincolo preordinato all'esproprio assumendo come valore di riferimento l'indennità di espropriazione così come fissata dal DPR n.327/2001 , con la precisazione che nel caso di aree edificabili l'indennità è quella prevista all'art.37 comma 1 del DPR 327/2001 senza la

decurtazione del 40%.

Considerato, poi, che l'indennità di espropriazione è conseguente alla privazione della disponibilità del bene mentre la riproposizione del vincolo non comporta la immediata sottrazione del bene alla disponibilità del proprietario , si ritiene:

che l'indennità da riconoscere per la riproposizione del vincolo può essere determinata come percentuale della prima;

che detto valore percentuale può assumere un valore tra il 10 e 20 per cento, variabile in funzione del danno effettivamente prodotto dal vincolo.

Si stabilisce, inoltre, che il valore da attribuire all'indennità sia commisurato all'intervallo di tempo , espresso in mesi , di efficacia del vincolo , cioè dalla riapposizione dello stesso fino alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e, comunque, per un massimo di cinque anni periodo di validità del vincolo preordinato all'esproprio.

In base a quanto sopra stabilito, si propone la seguente norma regolamentare da applicare , fino a che non intervenga una specifica previsione normativa Regionale o Nazionale, per la determinazione e corresponsione dell'indennità da riconoscere a fronte delle reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio:

a) Nel caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, l'indennità mensile da corrispondere è pari ad un'aliquota dell'indennità di esproprio, nel caso di aree edificabili senza la decurtazione del 40%, diviso sessanta (5 anni x 12 mesi);

b) L'aliquota da fissare, in funzione del danno effettivamente prodotto dal vincolo, ha valore del 5%;

c) L'indennità complessiva da corrispondere è pari a quella mensile per il numero di mesi intercorsi tra la riapposizione del vincolo e la dichiarazione di pubblica utilità;

d) Tale indennità è dovuta in aggiunta a quella di esproprio è corrisposta contestualmente al pagamento o deposito dell'indennità di esproprio, ai sensi dell'art.26 del D.P.R. n.327/2001;

e) L'indennità per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio è corrisposta contestualmente al pagamento o deposito dell'indennità di esproprio, ai sensi dell'art.26 del DPR n.327/2001;

Pertanto, per l'applicazione del criterio proposto occorre che in fase di reiterazione del vincolo venga stabilito:

a) l'indennità di esproprio;

b) L'aliquota è fissata al 5% per il danno prodotto dal vincolo;

c) Il tempo, stimato in mesi, tra la riapposizione del vincolo e la dichiarazione di pubblica utilità;

d) La previsione dell'indennità, in aggiunta a quella di esproprio, tra le somme a disposizione dell'amministrazione del quadro economico dell'opera cui il vincolo espropriativi e riferito.

Visto l'art. 183, comma 9 del D.Lgs. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;
Visti il D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327 e s.m.i.

SOTTOPONE all'esame e per l'approvazione del Consiglio Comunale

PROPOSTA DI DELIBERA

1. di proporre al consiglio comunale il reitero dei vincoli del PUC approvando contestualmente la seguente norma regolamentare da applicare, fino a che non intervenga una specifica previsione normativa Regionale o Nazionale ,per la determinazione e corresponsione dell'indennità da riconoscere a fronte della reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio:

a) nel caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, l'indennità mensile da corrispondere è pari ad un'aliquota dell'indennità di esproprio, nel caso di aree edificabili senza la decurtazione del 40% diviso sessanta (5 anni x 12 mesi);

b) L'aliquota è fissata al 5% per il danno prodotto dal vincolo;

c) L'indennità complessiva da corrispondere è pari a quella mensile per il numero di mesi intercorsi tra la riapposizione del vincolo e la dichiarazione di pubblica utilità;

<spanstyle='font:7.0pt new="" times=""> </spanstyle='font:7.0pt>d) Tale indennità è dovuta in aggiunta a quella di esproprio e trova previsione nel quadro economico dell'opera che ha richiesto la riproposizione del vincolo;

e) L'indennità per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio è corrisposta contestualmente al pagamento o deposito dell'indennità di esproprio ai sensi dell'art. 26 del DPR n.327/2001.

2. Che per la determinazione dell'indennità dovuta per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, nell'atto che ne dispone l'efficacia, venga stabilito:

a) l'indennità di esproprio presunta;

b) L'aliquota è fissata al 5% per il danno prodotto dal vincolo;

c) il tempo, stimato in mesi, tra la riapposizione del vincolo e la dichiarazione di pubblica utilità;

d) la previsione dell'indennità, in aggiunta a quella di esproprio, tra le somme a disposizione dell'amministrazione del quadro economico dell'opera cui il vincolo espropriativo è riferito.

3. Incaricare il responsabile dell'ufficio tecnico comunale ing. Davide Ferriello di tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione.

IL SINDACO

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49 DEL D. LGS 18.8.2000, N° 267	
Oggetto	**REITERAZIONE VINCOLO ALL'ESPROPRIO (ART. 9 CO. 4 DPR 327/2001 E S.M APPROVAZIONE NORMA REGOLAMENTARE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENN DA CORRISPONDERE A FRONTE DELLA REITERAZIONE DEL VINCOLO PREORDINA ALL'ESPROPRIO (ART. 39 CO. 1 DPR 327/2001).**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

X **Parere favorevole**

Parere sfavorevole

Carinaro, lì 11.04.2017

Il Responsabile del Servizio

(Ing. Davide Ferriello)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

Parere favorevole

Parere sfavorevole

X **Parere irrilevante**

Carinaro, lì 11.04.2017 Il Responsabile del Servizio

(Dott. Salvatore Fattore)

O.D.G. (4)

Reiterazione vincoli al P.U.C.

Si premette che il processo verbale è riportato in forma sintetica.
Esso potrà esaminarsi nella sua interezza attraverso i resoconti stenografici da richiedersi all'ufficio di segreteria.
Relaziona l'assessore Capoluongo: "*Questo è un punto essenziale dell'odierno Consiglio Comunale: i vincoli al PUC. Quello che andremo ad approvare non modifica niente di quanto fatto finora. Sono vincoli da reiterare per il decorso del quinquennio (aprile 2011 - pubblicato sul BURC del 2012). Gli standard del PUC attuale restano inalterati. Oggi andiamo anche a regolamentare l'indennizzo al cittadino su cui grava il vincolo. Indennizzo che sarà di circa il 5% del valore del bene per le aree non edificabili. Per quelle edificabili la percentuale sarà del 40% del valore del bene".*
Replica Barbato: "*La commissione urbanistica non è stata convocata*".
Interviene consigliere de Chiara: "*Si tratta di una reiterazione di un vincolo quando non c'era necessità di convocare la commissione*. *C'è un obbligo di legge per imporre un vincolo*".
Replica Barbato: "*Per le indennità non abbiamo elementi di valutazione. Però manca una relazione del CTU sui criteri di quantificazione e quella di un legale sulla legittimità dell'indennizzo. Non ci sarebbe stata necessità di predisporre i vincoli per le opere standard che possono essere rilasciate anche direttamente dai proprietari*".
Interviene Zampella: "*Il valore è stato già stabilito quando sono stati posti i vincoli*". Interviene l'ing. Ferriello: "*Fermo l'indennizzo stabilito per legge sarà applicata una maggiorazione del 5% sul valore del bene nell'arco temporale entro il quale andrà elargito l'indennizzo*".

Votazione - Minoranza: contro (2 consiglieri Barbato Giuseppe e Madonia Assunta). Maggioranza favorevole anche per l'immediata eseguibilità **(9 voti)**.

Processo verbale del 13.04.2017 allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 22

Comune di Carinaro

Provincia di Caserta

SERVIZIO : Area Tecnica
Ufficio : UFFICIO TECNICO

PROPOSTA N. 133 DEL 11-04-2017

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 DEL 13-04-2017

Oggetto:REITERAZIONE VINCOLO ALL'ESPRO E S.M.I.). APPROVAZIONE NORMA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DA CO REITERAZIONE DEL VINCOLO PREORDINAT DPR 327/2001).

Letto, confermato e sottoscritto

Il presidente del consiglio Comunale	**Il Segretario Comunale**
Raffaele Sardo	Avv. Mario Nunzio Anastasio

x l'originale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

x la copia

La firma autografa è sostituita da indicazione a stampa dei soggetti responsabili ai sensi del D.Lgs 12/02/93, n. 39, art. 3, c.2. L’originale del documento informatico è stato prodotto e conservato dall’Amministrazione secondo le regole tecniche previste dal D. lgs. 82/2005.