



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 9 del 05.03.2010

OGGETTO: Delibera di G.C. n.4 del 18.01.2010 – Reiterazione vincolo preordinato all'esproprio e norma regolamentare per l'indennità da corrispondere.

L'anno duemiladieci il giorno cinque del mese di marzo, con inizio alle ore 19.00, nell'aula consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, ritualmente convocato in seduta straordinaria ed in prima convocazione.

Presenti Assenti

Presenti Assenti

1) SODANO Antonio - Sindaco	X		17) LA GALA Aniello	X	
2) ALLOCCA Giuseppe	X		18) MARINO Giovanni	X	
3) ALTARELLI Filippo	X		19) MOCCIA Luigi	X	
4) AMATO Luigi	X		20) MONDA Raffaele	X	
5) BENEDUCE Celestino	X		21) MONDA Pasquale	X	
6) CAPRIO Luigi	X		22) NAPPI Michele	X	
7) CERCIELLO Michele	X		23) ODORE Gennaro	X	
8) DEL GIUDICE Massimo	X		24) PALLADINO Agostino		X
9) DI MONDA Nicolina		X	25) PERNA Emanuele	X	
10) D'OTO Oto		X	26) RICCIARDI Agostino		X
11) ESPOSITO Sigismondo	X		27) SASSO Antonio	X	
12) ESPOSITO Vincenzo	X		28) SORRENTINO Sebastiano	X	
13) ESPOSITO MOCERINO Michelangelo		X	29) TERRACCIANO Luigi	X	
14) GUERCIA Francesco	X		30) TRAMONTANO Francesco	X	
15) GUERRIERO Sebastiano	X		31) VACCA Raffaele	X	
16) JOSSA Giuseppe	X				

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio geom. Michele Cerciello, assistito dal Segretario Generale dott.ssa Francesca Balletta, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del D.Lgs. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

F.TO IL PRESIDENTE del CONSIGLIO

geom. Michele Cerciello

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE

dr.ssa Francesca Balletta

Per copia conforme all'originale

Marigliano, 24.03.2010

IL RESPONSABILE SETTORE IX
Dr.ssa Giuseppa Capone

Il sottoscritto Responsabile del Settore IX, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 24.03.2010 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. 730 REG. PUBBLICAZ.)
- E' trasmessa, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000.

Marigliano 24.03.2010

F.TO Il messo comunale

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE IX

dr.ssa Giuseppa Capone

ESECUTIVITA'
(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE IX

Dr.ssa Giuseppa Capone

Il PRESIDENTE passa al 2° punto all'o.d.g. ad oggetto: "Delibera di G.C. di proposta al Consiglio n.4 del 18.01.2010 - Reiterazione vincolo preordinato all'esproprio e norma regolamentare per l'indennità da corrispondere".

Si dà atto che esce il cons. Ricciardi. PRESENTI 27.

Prende la parola l'Assessore all'Urbanistica, arch. Sebastiano Molaro, il quale dà lettura della delibera di G.C. n. 4 del 18.01.2010, ad oggetto: "Reiterazione vincolo preordinato all'esproprio (art.9, comma 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, comma1 DPR 327/2001. Proposta al Consiglio", debitamente munita del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del settore S.A.T. ing. Ciccarelli, il cui testo si trascrive:

Premesso :

- che il Comune di Marigliano è dotato di PRG approvato con Decreto del Presidente della 'Amministrazione Provinciale di Napoli n.71 del 14.05.1990;
- che il citato PRG è stato approvato dall'Amministrazione Provinciale solo limitatamente alle previsioni riguardanti la viabilità , le aree riservate per attrezzature e verde pubblico, le aree individuate per il PEEP e quelle per insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale , disponendo lo stralcio delle altre parti del piano (zone residenziali A,B;C) in ragione delle osservazioni e prescrizioni del C.T.R.;
- che l'art.9, comma 2 , del DPR 327/2001 stabilisce in vincoli preordinati all'esproprio hanno la durata di cinque anni;
- che conseguentemente , in base all'art.9 comma 3 del DPR 327/2001, tutte le previsioni del PRG che implicano in vincolo preordinato all'esproprio sono decadute e trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 del testo unico in materia edilizia approvato con DPR n.380 /2001 ;
- che in base all'art. 9 comma 4 del DPR 327/2001 , il vincolo preordinato all'esproprio , dopo la sua decadenza , può essere motivatamente reiterato;

Ciò premesso , l'Ente ogni qualvolta deve realizzare le opere previste dal vigente PRG 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 Andrea Ciccarelli.

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 8 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 minimo del 10% e massimo del 20%;
- 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.327/20001.
- 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, tra il 10% e 20%, da fissare in funzione del danno effettivamente 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.

Tanto premesso:

Visto il T.U.E.L. (D.L.GS. 18 agosto 2000, n° 267),

Visto il D.P.R. 21 dicembre 1999, n° 554;

Visto il Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n° 163,

Visti il D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327 e s.m.i.

Si propone il seguente deliberato

1. di proporre al consiglio comunale il reiterno dei vincoli del prg 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 da fissare in funzione del danno effettivamente prodotto dal vincolo, ha valore minimo del 10% e massimo del 20%;
 - 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 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, tra il 10% e 20% da fissare in funzione del danno effettivamente 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.

f.to IL RESPONSABILE SAT
(ing. Andrea Ciccarelli)

L'assessore all'urbanistica

VISTO l'art. 42 del TUELL 267/2006;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione senza alcuna prescrizione;

DATO ATTO che in ordine alla proposta deliberativa di cui sopra sono stati resi i prescritti pareri ex art. 49 D.Lgs 267/2000;

propone il seguente deliberato

- 1) Di proporre al consiglio comunale il reiterno dei vincoli del prg 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 una 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 minimo del 10% e massimo del 20%;
 - 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 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 di vincoli preordinati all'esproprio, nell'atto che ne dispone l'efficacia, venga stabilito:
- a) L'indennità di esproprio presunta;
 - b) L'aliquota tra il 10% e 20% da fissare in funzione del danno effettivamente 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.

f.to **L'assessore all'Urbanistica**
arch. Sebastiano Molaro

Si dà atto che esce il cons. Di Monda. PRESENTI 26.

Il PRESIDENTE dichiara aperta la discussione.

Il cons. ESPOSITO V. fa rilevare che nella premessa del deliberato laddove si legge "per un massimo di cinque anni 8 periodo di validità del vincolo preordinato all'esproprio)", c'è un errore di battitura, in quanto il numero 8 va eliminato ed inteso come parentesi tonda.

Dopo una serie di considerazioni e valutazioni, avanza la sua proposta già fatta in sede di Commissione Consiliare Urbanistica, di cui è componente. Si dichiara non contrario alla riapposizione dei vincoli laddove servano e propone che il vincolo sia posto nei termini che la legge prevede. Detto questo, afferma di non riuscire ad intravedere quali sono i retroscena di questa delibera e non comprende quale è oggi l'urgenza di riapporre tutti i vincoli del P.R.G. del '90. Vuole, poi, capire perché la delibera sia priva di una cartografia allegata. Ritiene che su questa deliberazione ci sia molto da riflettere, almeno per chi ha a cuore le sorti della città e dei cittadini.

Il cons. AMATO esplicita anch'egli le sue perplessità, in quanto ritiene che si sta ragionando su una reiterazione dei vincoli della quale non si capisce esattamente la motivazione di fondo e soprattutto senza tener conto di quelli che sono i rischi e i problemi a cui la stessa reiterazione espone l'Ente.

Prende la parola il SINDACO il quale chiarisce che volontà politica di questa Amministrazione è quella di congelare urbanisticamente il territorio, al fine di evitare speculazioni edilizie in attesa della redazione del PUC.

Riprende la parola l'Ass. MOLARO, il quale fornisce alcuni chiarimenti in merito.

Replica il cons. ESPOSITO Vincenzo. Rimarca quanto già detto e sottolinea che la norma di riferimento resta la legge regionale n.16/2004. Si chiede, infine, quali siano i tempi di approvazione del PUC.

Il cons. SORRENTINO, dichiarando la sua disponibilità, è del parere che la proposta vada migliorata nell'interesse dei cittadini.

Interviene anche il cons. JOSSA, che si sofferma su alcuni punti e sollecita i consiglieri della maggioranza ad intervenire, anzi è del parere che l'approvazione di questa delibera arrecherà gravi danni economici all'Amministrazione.

Il cons. ALTARELLI, in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Urbanistica, dichiara che la maggioranza, conscia di quanto si sta facendo, vota il reiterno dei vincoli.

Il cons. BENEDEUCE riconosce l'impegno della maggioranza e dichiarandosi in linea di massima concorde con il reiterno dei vincoli, non può non riscontrare che dai banchi della minoranza è venuta fuori una certa preoccupazione; ritiene che il Sindaco e il Presidente del Consiglio siano esperti in questo settore e possano dare chiare risposte se sia meglio o meno reiterare i vincoli.

A questo punto il PRESIDENTE rilegge la delibera di G.C. n. 4 del 18.01.2010; dopodichè invita il Consiglio a votare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la delibera di G.C. di proposta al Consiglio n. 4 del 18.01.10 ad oggetto: “Reiterazione vincolo preordinato all’esproprio (art.9 comma 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. Proposta al Consiglio”, nel testo sopra riportato;

Ritenuta farla propria;

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal responsabile del Settore Assetto del Territorio;

Presenti 26 consiglieri

Assenti 5 (D’Oto, Esposito Mocerino, Palladino, Ricciardi, Di Monda)

Con voti favorevoli 19 resi per alzata di mano

Con voti contrari 4 (Jossa, Amato, Sorrentino, Esposito V.)

Astenuti 3 (Nappi, Terracciano, Tramontano)

DELIBERA

La premessa è parte integrante della presente delibera e si intende qui integralmente trascritta:

1. Reiterare i vincoli del prg 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 da fissare in funzione del danno effettivamente prodotto dal vincolo, ha valore minimo del 10% e massimo del 20%;
- 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 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, tra il 10% e 20% da fissare in funzione del danno effettivamente 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.

Il PRESIDENTE, esaurita la trattazione di questo capo, dichiara chiuso l'argomento e passa al punto successivo.

Dr.ssa G/Capone