



# Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**N. 4 del 18.01.2010**

**OGGETTO:** Reiterazione vincolo preordinati 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). PROPOSTA AL CONSIGLIO. ESEGUIBILE.

L'anno duemiladieci il giorno diciotto del mese di gennaio alle ore 14,15 nella sala delle adunanze della casa Comunale, convocata nelle forme di legge, la Giunta Comunale, presieduta dal SINDACO ing. Antonio Sodano, si è riunita con i seguenti ASSESSORI:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
COPPOLA RAFFAELE - Vice Sindaco		X
ESPOSITO ALAIA FRANCESCO	X	
ESPOSITO ROCCO	X	
MARIANI MICHELANGELO	X	
MAUTONE FELICE	X	
MOLARO SEBASTIANO	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dr.ssa Francesca Balletta, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del TUEL 267/2000.

Il SINDACO, ing. Antonio Sodano, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Letta l'allegata proposta di deliberazione prot. 6370/SAT del 24.12.2009;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/00, inseriti nella predetta proposta;

Ad unanimità di voti resi favorevolmente per alzata di mano;

### DELIBERA

Approvare, come ad ogni effetto approva, l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale della presente;

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL 267/00.

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**IL SINDACO**

**Ing. Antonio Sodano**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**dr.ssa Francesca Balletta**

---

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  
19.01.2010 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000  
(N. 132 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, 19.01.2010

Il messo comunale

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, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE SETTORE IX

Dr.ssa Giuseppa Capone



# COMUNE DI MARIGLIANO

======(Provincia di Napoli)=====

## PROPOSTA DELIBERATIVA

**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, comma 1, D.P.R. 327/2001)

### 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 riposizione del vincolo non comporta la immediata sottrazione del bene alla disponibilità del proprietario , si ritiene:

- che l'indennità da riconoscere per la riposizione 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 espropriativi e 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 riposizione 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 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.

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