



Comune di Monte Giberto

Provincia di Fermo
UFFICIO TECNICO

Monte Giberto prot. 153 del 15.01.2025

REP. n. 01 del 15 gennaio 2025

**Lavori di messa in sicurezza con manutenzione ordinaria per recupero con finalità pubbliche della “ex Chiesa gentilizia di San Antonio” in via Arpili.
Codice CUP: B71E24000070004**

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA

Art. 22 bis D.P.R. 327/2001

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

*Nella persona del TECNICO COMUNALE
(incaricato ai sensi del D.Lgs. 267/2000)*

Premesso che:

- il fabbricato “ex Chiesa gentilizia di S.Antonio” individuato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Monte Giberto, al foglio n. 8 particella M e 108 Sub. 2 - categoria E/7, è situato all'interno del centro storico in via Don Nicola Arpili s.n.c.. e risulta di proprietà privata;
- l'edificio è costituito da un unico corpo di fabbrica, inserito all'interno di un aggregato di case e si compone di un unico piano a livello strada con ingresso situato sul prospetto visibile dalla strada Via Don Nicola Arpili s.n.c., unica direttrice di accesso al centro storico;
- la predetta “ex Chiesa gentilizia di S.Antonio”, costruita nel 1742 circa, che presenta all'interno un altare ligneo settecentesco con colonne tortili, nel corso del tempo ha cessato la sua funzione originaria di Chiesa, cambiando il suo utilizzo come deposito di grano, magazzino di elettrodomestici negli anni 50' ed attualmente risulta essere in disuso ed abbandonata da decenni;
- ad oggi non si ha contezza della proprietà dell'immobile, che agli atti dell'Ufficio tecnico risulta genericamente individuata come “proprietà Vinci”;
- a seguito del sisma del 2016-2017 e del 2022 nel fabbricato sono stati accertati danni tali da determinare l'emissione di specifica Ordinanza sindacale di sgombero;

Visto che è volontà dell'Amministrazione comunale procedere al recupero dell'immobile al fine di metterlo in sicurezza e poterlo ricondurre alla fruizione collettiva presentando una importante memoria storica per la cittadinanza, seppur non utilizzata da molti anni;

Vista e richiamata la Delibera di Giunta comunale n. 61 del 04.09.2024 con la quale si è:

- approvato la perizia esecutiva dei “lavori di messa in sicurezza con intervento di manutenzione ordinaria ex Chiesa gentilizia di S.Antonio” dichiarando, ai sensi degli artt. 12 e seguenti D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., la pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'intervento ai fini espropriativi, per un importo complessivo di euro 15.000,00;
- nominato quale Responsabile Unico del Procedimento il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica geom. Graziano Marcantoni, demandando l'attuazione degli atti conseguenti il provvedimento;
- preso atto che al progetto è stato attribuito il codice CUP: B71E24000070004;



Comune di Monte Giberto

Provincia di Fermo
UFFICIO TECNICO

Considerato che il progetto in esame prevede la realizzazione di un intervento di recupero del manufatto con opere di manutenzione ordinaria che interesseranno gli infissi esterni, la pulizia interna e la riparazione di una piccola porzione di copertura;

Considerato che:

- ai fini della realizzazione dell'opera pubblica, è necessario attuare un procedimento ablativo volto ad acquisire il fabbricato di proprietà privata individuato al Catasto del Comune di Monte Giberto al foglio n. 8 particella M e 108 subalterno 2, come indicato nell'allegato alla presente;
- per quanto sopra, il progetto esecutivo è corredato dal Piano Particellare di Esproprio nel quale è indicato il fabbricato oggetto di acquisizione da parte del Comune di Monte Giberto, gli attuali intestati catastali ed il valore dell'indennità provvisoria di espropriazione;

Richiamato l'avviso pubblico prot. 4165 del 04.11.2024 con il quale, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del DPR 327/2001, il sottoscritto Responsabile del Procedimento ha comunicato l'avvio del procedimento espropriativo con pubblicazione:

- in data 04.11.2024 n. 483 all'Albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune;
- in data 09.11.2024 sul quotidiano *Il Resto del Carlino* in pagina a diffusione nazionale e uno in pagina a diffusione locale Fermo;
- in data 14.11.2024 sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche BURM n. 105;

Dato atto che, entro il termine utile assegnato agli intestati con la comunicazione di avvio del procedimento (30 gg. dalla pubblicazione) ed a tutt'oggi, non è pervenuta alcuna osservazione né alcuno si è manifestato come legittimo proprietario dell'immobile;

Rilevato che il fabbricato presenta una indifferibile necessità di eseguire opere di manutenzione oltre che opere di riparazione dei danni subiti a seguito del sisma del 2016-2017 posto che risulta abbandonato da decenni, senza individuazione dell'attuale proprietà;

Rilevato pertanto che la realizzazione dell'opera riveste carattere di particolare urgenza ed indifferibilità ai sensi dell'art. 22bis del DPR 327/2001 in quanto il previsto intervento consente di iniziare a mettere in sicurezza il manufatto in relazione alla situazione post sisma 2016-2017 ;

Visto pertanto doversi emanare, senza particolari indagini e formalità, apposito atto che determini, in via provvisoria, l'indennità d'espropriazione e disponga l'occupazione anticipata del bene immobile necessario alla realizzazione dell'opera pubblica sopra descritta, visto che nel caso di specie ricorre il presupposto della particolare urgenza dell'avvio dei lavori;

Visto il T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

Visto il Piano Particellare di esproprio;

Vista il Decreto 12/2024 del 23.12.2024 di nomina del sottoscritto a responsabile dell'area tecnica;



Comune di Monte Giberto

Provincia di Fermo
UFFICIO TECNICO

DECRETA

Art. 1

E' autorizzata, ai sensi dell'art. 22 *bis* del DPR 327/2001 e smi, l'occupazione d'urgenza del fabbricato di cui non è dato conoscere la proprietà, così come individuato nell'allegato piano particellare di esproprio, facente parte integrante e sostanziale del presente decreto di occupazione di urgenza con l'indicazione dell'indennità, a favore del Comune di Monte Giberto ai fini della realizzazione dell'opera denominata "**Lavori di messa in sicurezza con manutenzione ordinaria per recupero con finalità pubbliche della "ex Chiesa gentilizia di San Antonio" in via Arpili**"
CUP: B71E24000070004

Art. 2

Il presente decreto, a cura e spese dell'Ente espropriante, sarà pubblicato con avviso all'Albo Pretorio comunale per la debita notifica. La notifica suddetta avverrà almeno sette (7) giorni prima della data fissata per l'immissione dei beni da occupare permanentemente. Al momento dell'immissione in possesso sarà redatto lo stato di consistenza dei luoghi e, in assenza dei proprietari, si procederà a dette formalità in presenza di due testimoni.

A seguito della redazione del verbale relativo allo stato di consistenza dei luoghi, verrà stimato l'effettivo valore del bene che verrà successivamente comunicato.

Art. 3

Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo stabilito per l'atto di cessione volontaria, è dovuta agli eventuali proprietari, un'indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo dell'indennità di espropriazione e, per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari ad un dodicesimo di quella somma.

Art. 4

I proprietari espropriandi, *qualora nel contempo si manifestino*, che intendano accettare l'indennità di cui all'art.2, comma 2, del presente provvedimento, dovranno far pervenire al Comune di Monte Giberto, entro 30 giorni decorrenti dalla data di immissione nel possesso, una comunicazione scritta di accettazione della stessa, unitamente ad una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la piena e libera proprietà del bene, al fine di ottenere la liquidazione ed il pagamento dell'acconto dell'80% spettante ai sensi di Legge.

Nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso possono, nel caso in cui non condividano le indennità offerte, presentare osservazioni scritte, depositare documenti o designare un tecnico di propria fiducia ai fini dell'instaurazione del procedimento di determinazione dell'indennità definitiva previsto ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 327/2001.

Se manca l'accordo sull'indennità come sopra determinata, l'Autorità Espropriante, oltre agli adempimenti di cui all'art. 21, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001, può consultare la Commissione Provinciale Espropri prevista dall'art. 41 dello stesso D.P.R. n. 327/2001 che determinerà



Comune di Monte Giberto

Provincia di Fermo
UFFICIO TECNICO

l'indennità in via definitiva e la comunicherà agli interessati nelle forme degli atti processuali civili, con conseguente pagamento o deposito della somma presso il MEF – Ragioneria Generale dello Stato di Ancona.

Avverso la determinazione della Commissione Provinciale Espropri è proponibile opposizione avanti la Corte di Appello di Ancona, entro il termine di trenta giorni decorrenti della notifica dell'atto di stima definitiva, a pena di decadenza.

Art. 5

Gli eventuali danni arrecati alle proprietà limitrofe dalla Ditta appaltatrice dei lavori, compresa la non rimessa in pristino delle aree utilizzate, o danni a soprassuoli o edifici non rientranti nella fascia occupata, saranno posti a carico della Ditta appaltatrice stessa.

Art. 6

L'occupazione d'urgenza dovrà avere inizio entro tre mesi dalla data del presente decreto e non potrà portarsi oltre cinque anni dalla data di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, entro il quale termine l'Ente espropriante completerà la procedura per l'acquisizione al patrimonio comunale l'immobile stesso a mezzo atto di decreto definitivo di esproprio.

Inoltre

AVVISA

Che, in forza del presente provvedimento il **giorno 22 Gennaio 2025**, con inizio alle ore 10.00 a.m., sull'immobile descritto saranno effettuate, alla presenza degli eventuali proprietari o, in assenza di questi, di due testimoni, le operazioni relative alla redazione degli stati di consistenza da parte del tecnico incaricato e del verbale di immissione in possesso. I proprietari devono avvisare gli eventuali titolari di diritti reali o personali sul bene, i quali possono partecipare alle suddette operazioni di presa possesso e redazione degli stati di consistenza, ai sensi dell'art. 24, comma 3 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i. e darne comunicazione al Comune.

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, del DPR 327/2001, contro il presente decreto di occupazione emanato ex art. 22 bis del DPR 327/2001, è proponibile ricorso avanti il TAR delle Marche entro il termine perentorio di trenta (30) giorni decorrenti di pubblicazione del medesimo, ovvero presentare ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg.

Monte Giberto, 15 gennaio 2025

Si allega "Piano particellare di esproprio".

Il presente decreto di occupazione d'urgenza, composto da n. 4 facciate, è redatto in n. 1 originale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
f.to geom. Graziano Marcantoni

COMUNE DI MONTE GIBERTO - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO																		
N.	DITTE PROPRIETARIE	EX "CHIESA GENTILIZIA S. ANTONIO"										Coltura in atto nell'area	Superficie da acquisire mq	INDENNITA' OFFERTE				
		partita	foglio	p.lia	sub	zona cens.	micro zona	catasto urbano			sup. mq			R. C. €	espropriazione €	occupazione temporanea mensile €	asservimento €	
								categ.	consistenza									
1	chiese		8	M				E/7			70,00		=	70,00	4.800,00	0	0	
2	chiese		8	108	2						10,00		=	10,00	200,00	0	0	
											TOTALE	80,00			80,00	5.000,00	0	0