

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

ROMA - VIA BISSOLATI, 21 - TEL. 470.651



19 SET. 1970

GP/am

Prot. N. BR/001/III/G

ALLEGATI

vari

Da citare sempre in tutte
le corrispondenze

Prot. II/1-2 n. 13194/70

RIFERIMENTO A

OGGETTO

ALL'ISTITUTO AUTONOMO PER LE
CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA
di

72100 BRINDISI

Espropiazioni

*T
K*

OGGETTO: Area di mq. 16.000.= circa sita in BRINDISI-Quartiere "S. Elia"
destinata alla costruzione di alloggi per lavoratori nel pia-
no del ^{terzo} ~~primo~~ triennio. (Piano comunale di zona approvato ai
sensi dell'art. 8 della legge 18 aprile 1962, n. 167). - generalità

Si comunica che il Consiglio di Amministrazione della Gestio-
ne Case per Lavoratori, nella seduta n° 392 del 3.7.1970
considerato che per la realizzazione degli alloggi specificati in og-
getto è stata prescelta l'area, proposta da codesto Istituto, di
mq. 16.000 circa, sita nel Comune di BRINDISI
località S. Elia Via
ha deliberato di promuovere presso la competente Prefettura nei con-
fronti dell'area stessa la procedura espropriativa per pubblica utili-
tà ai sensi delle leggi 25.6.1865, n° 2359; 18.4.1962, n° 167 e 21.7.1965,
n° 904.

Ciò posto e richiamato il disposto dell'art. 5 del "Regolamen-
to per l'esecuzione dei programmi" della Gescal, si reputa opportuno
di fornire, con la presente, quelle dettagliate istruzioni cui codesto
Istituto vorrà attenersi ai fini delle operazioni connesse con la cita-
ta espropriazione dell'area.

Si trasmettono, anzitutto, in allegato i seguenti documenti :

1) - copia, per estratto autentico, del deliberato del Consiglio di Am

./.

2) - planimetria riprodotte il terreno da espropriare;
3) -

I - conseguimento di provvedimento prefettizio che, con riferimento al la declaratoria di "pubblica utilità" delle opere da realizzare, (prevista dall'art.16 della legge 17.8.1942,n.1150 richiamata dal l'art. 9 della legge n.167) stabilisca i termini per l'inizio e il compimento sia delle opere stesse sia dell'espropriazione (artt.4-13 della legge n.2359).Determinazione e offerta indennità di esproprio (art.1 legge n.904 e artt.13,14 legge n.167).

- "relazione sommaria" (v.schema n° 2/167);
- copia autentica della delibera del Consiglio di Amministrazione della Gestione autorizzante, fra l'altro, la richiesta d'esproprio dell'area;
- specifica richiesta di esproprio a firma del Presidente di codesto Istituto (v.Mod.n°1/167);
- stralcio (in almeno quadruplica copia) dell'elaborato del piano di zona afferente l'area esproprianda; piano che, ai sensi dell'art.9 della legge n.167 ha valore di piano particolareggiato di esecuzione e pertanto idoneo a sostituire il "piano di massima" (di cui all'art.3 della legge n.2359) in conformità del disposto dell'art.16 della ripetuta legge n.2359.

1) sarà indispensabile eseguire preliminarmente in loco la misurazione del suolo espropriando e dovrà quindi compilarsi - se necessario - il tipo catastale di frazionamento. Per tali operazioni ci

si atterrà alle disposizioni impartite con l'allegato n°1 alla lettera circolare n° 95/65 dell'11.9.1965 (acquisizione consensuale aree). Eventuali opposizioni della Ditta proprietaria o degli occupanti le aree all'espletamento delle citate operazioni potranno essere superate facendo ricorso al disposto dell'articolo 7 della legge n.2359 (decreto prefettizio di accesso al terreno);

- 2) dovrà provvedersi, sulla scorta del citato verbale di misurazione, del tipo catastale di frazionamento o dell'estratto di mappa e delle indicazioni tutte contenute negli elaborati grafici originali del piano comunale di zona, alla redazione del documento da presentare alla Prefettura. Detto documento (v.schema n.3/167) consisterà naturalmente ed essenzialmente in una planimetria - in scala 1:500 - riproducente il suolo espropriando con l'indicazione dei confini, delle quote di misurazione, degli estremi catastali (foglio di mappa, particelle intere e frazionate) e, soprattutto, contenente a margine una dichiarazione a firma del Sindaco del Comune del seguente tenore :

"Si attesta che l'area di complessivi mq. riprodotta nella presente planimetria fa parte del piano comunale di zona approvato il da ai sensi dell'art.8 della legge 18.4.1962, n°167. L'area di che trattasi è stata, dalla Commissione prevista dall'art.11 della citata legge n.167, inclusa nell'elenco dei suoli destinati alle costruzioni della Gestione Case per Lavoratori".

- elenco (in almeno quadruplica copia) dei proprietari espropriandi rispondente ai requisiti richiesti dall'art.24 della legge n.2359 (v.mod.n°2/167 - per quanto concerne l'indicazione in detto elenco della indennità di esproprio offerta ci si atterrà alle istruzioni di cui appresso).

Conseguentemente all'inoltro alla Prefettura degli atti e dei documenti di cui sopra, sarà necessario promuovere presso il competente Ufficio Tecnico Erariale, la determinazione dell'indennità di esproprio dell'area in conformità dell'art.1 della legge 21 aprile 1965, n.904.

Riteniamo che detta operazione debba essere promossa dalla competente Prefettura la quale potrà a tal fine avvalersi dello schema di lettera (v.schema n°4/167) appositamente predisposto e che vorrà codesto Istituto fornire di volta in volta alla Prefettura stessa - unitamente a tutti quegli atti che, indicati in detto schema di lettera, risulteranno indispensabili all'Ufficio Tecnico Erariale medesimo per la determinazione dell'indennità di che trattasi e la successiva comunicazione alla richiedente Prefettura.

Non appena l'Ufficio Tecnico Erariale avrà inviato la suddetta stima (in almeno duplice copia) alla Prefettura, questa, ove non ritenga di dover adottare una diversa procedura, potrà provvedere :

a) ad emanare apposito provvedimento (v.schema n°5/167) che, con riferimento alla pubblica utilità delle opere dichiarate dall'art.9 della Legge n°167, stabilisca i termini entro i quali dovranno cominciarsi e compiersi l'espropriazione ed i lavori (art.13 della legge n.2359) e disponga per l'espletamento, a cura dell'Amministrazione Comunale interessata, di tutte le operazioni e le formalità afferenti il deposito e la pubblicazione sia dello stralcio dell'elaborato del piano di zona - o piano particolareggiato di esecuzione - sia dell'elenco dei proprietari espropriandi, nel quale la Prefettura stessa, sulla scorta della stima dell'Ufficio Tecnico Erariale, avrà avuto cura di indicare l'offerta di indennità di esproprio, nonché i termini stabiliti come anzi detto per i lavori e l'esproprio stesso;

b) ad informare la Ditta esproprianda (art.13 della legge n.167) dell'ammontare dell'indennità di esproprio determinata dall'U.T.E. con invito contestuale per la Ditta stessa, a volere dichiarare alla Gestione ed alla Prefettura medesima, entro il termine perentorio di 30 giorni, se intende addivenire ad un accordo bonario in ordine all'indennità suddetta.

(Per tale operazione si è approntato un apposito schema di lettera con relativo modello allegato - v.schema n°6/167 e mod.3/167 - che codesto Istituto fornirà, in congruo numero, alla Prefettura per ogni espropriazione).

c) a trasmettere alla Gestione : una copia del provvedimento emanato come anzi detto ai fini e per gli effetti del precedente punto a); una copia della citata stima U.T.E. (con i relativi allegati) ed una copia autentica dell'ordinanza di deposito della indennità di esproprio fissata come sopra detto in conformità al disposto dell'art.1 della legge 21 luglio 1965, n.904 (v.Mod.n°4/167); ciò per ovvi motivi di correttezza amministrativa. Infatti, nel caso in cui la stessa Gestione o la Ditta esproprianda non accettassero l'indennità stabilita dall'U.T.E., si renderà, in tal caso, necessario provvedere al versamento dell'indennità medesima alla competente Cassa D.D. e P.P. e, promuovere, quindi, l'impugnativa giudiziaria della stima, dopo l'emissione del decreto di esproprio.

II - Emissione, notifica, registrazione e trascrizione del decreto di esproprio. (Prosecuzione della procedura di esproprio per il caso in cui la Ditta proprietaria non avesse manifestato, nei termini, la volontà di accettare l'indennità fissata dall'U.T.E., ovvero nell'eventualità che la stessa Gestione intendesse promuovere impugnativa giudiziaria della stima).

La Gestione, in possesso dei documenti di cui alla lettera c) del precedente paragrafo I, disporrà, per l'evenienza di che trattasi, affinché vengano accreditati, tramite Istituti di credito, i fondi necessari per il deposito dell'indennità che codesto Istituto immediatamente verserà presso la competente Direzione Provinciale del Tesoro - Servizio Cassa D.D. e P.P.

Eseguito il deposito suddetto, codesto Istituto, provocherà, mediante esibizione alla Prefettura della quietanza del deposito stesso, l'emissione da parte di quest'ultima del decreto di esproprio (v.mod.n°5/167).

E' appena il caso di rammentare che tale decreto dovrà risultare emesso in tempo utile e cioè prima della scadenza del termine massimo che lo stesso Prefetto risulterà aver fissato per il compimento dell'espropriazione.

Dell'avvenuta emissione del decreto di che trattasi, codesto Istituto ne darà alla Gestione immediata comunicazione telegrafica, ma, salve le contrarie disposizioni espressamente date dalla stessa Gestione in occasione dell'accredito dei fondi per il deposito dell'indennità, non dovrà in alcun modo darne notizia (notifica) alla Ditta espropriata. Ciò per la notevole importanza che detta notifica assume nel caso di una eventuale impugnativa della perizia ~~giudiziar~~ (decisa dal Consiglio di Amministrazione della Gestione) da proporsi innanzi al Tribunale entro il termine massimo di 30 giorni dalla data della notifica stessa del decreto di esproprio.

Comunque, ai fini delle operazioni di registrazione, trascrizione, voltura catastale e notifica del ripetuto decreto di esproprio, codesto Istituto si avvarrà dell'opera di un Notaio.

Una copia del decreto suddetto corredato degli estremi di registrazione (tassa fissa minima) e di trascrizione nonchè della re lata di notifica dovrà essere trasmessa alla Gestione.

In tale occasione saranno trasmesse alla Gestione anche le copie delle parcelle notarili quietanzate che codesto Istituto avrà direttamente saldato.

III - "Sospensione" della procedura espropriativa. (Conferimento all'Istituto Case Popolari dell'incarico di procedere alla acquisizione consensuale dell'area nel caso in cui la Ditta proprietaria e la Gestione si siano accordati sull'indennità di esproprio fissata dall'U.T.E.).

Nel caso in cui la Gestione, venuta in possesso della dichiarazione unilaterale della Ditta proprietaria con la quale si manifesta la volontà di addivenire all'accordo bonario, ritenesse accettabile l'indennità determinata dall'U.T.E., si provvederà immediatamente, rendendone edotta la competente Prefettura, a conferire a codesto Istituto l'incarico di procedere all'accertamento della libera proprietà dell'area e, quindi, alla stipulazione del relativo atto di compravendita.

Per l'espletamento di tale incarico codesto Istituto terrà presenti le istruzioni emanate con lettera-circolare n° 95/65 dell'11 ottobre 1965 (acquisizione consensuale aree).

La procedura espropriativa, fino a che non risulterà perfezionato l'atto di vendita, dovrà ovviamente considerarsi sospesa.

Resta comunque inteso che al perfezionamento dell'atto suddetto sarà necessario pervenire entro il termine massimo che lo stesso Prefetto risulterà aver fissato per il compimento dell'espropriazione.

IV - Esecuzione del decreto di esproprio attraverso formale presa di possesso del terreno con contestuale compilazione di apposito verbale di consistenza del fondo.

Subito dopo aver eseguito la notifica del decreto di esproprio, e beninteso ove l'area non fosse già stata occupata in precedenza (decreto prefettizio d'occupazione d'urgenza), l'Istituto, a mezzo di propri funzionari, dovrà procedere alla presa di possesso del suolo libero da persone con contestuale rilevazione dello stato di consistenza del suolo stesso. Tale operazione sarà fatta risultare da apposito verbale da redigersi alla presenza di testimoni e da trasmettersi, successivamente alla registrazione, alla Gestione.

./.

VARIE

- A) Nel caso in cui la Ditta proprietaria avanzasse "osservazioni" od "opposizioni" codesto Istituto provvederà direttamente, ove richiesto dalla Prefettura, a formulare le necessarie controdeduzioni e a dirimere ogni possibile ostacolo che si frapponesse ad un rapido svolgersi delle operazioni.
- B) Ai fini della compilazione dell'elenco dei proprietari da espropriare (art.24 legge n°2359) si terrà presente l'intestazione catastale di attualità. Le ragioni di diretto dominio e di altri diritti reali potranno essere fatte valere dagli interessati sull'indennità che rappresenta a tutti gli effetti l'immobile, unicamente dopo l'avvenuta pronuncia di espropriazione (art.52 della legge n.2359).
- C) Il decreto di esproprio dovrà essere notificato con le stesse modalità previste dal vigente codice per la notifica degli atti processuali, ad ogni singolo proprietario. Dato ciò codesto Istituto fornirà al Notaio, incaricato delle notifiche, tante copie del decreto di esproprio quante ne saranno da Lui richieste.
- D) Per la registrazione del decreto di esproprio si terrà conto del disposto dell'art.33 della legge 14.2.1963, n.60, mentre per la corresponsione degli onorari notarili ci si avvarrà del disposto dell'art.84 del D.P.R. 11.10.1963, n.1471 (riduzione ad un quarto).
- E) Ove la Gestione avesse deciso l'impugnativa della stima U.T.E. afferente la determinazione dell'indennità, codesto Istituto, ai fini della notifica del decreto di esproprio, dovrà preventivamente accordarsi con l'Avvocatura Distrettuale dello Stato alla quale, come è noto, sarà affidato il patrocinio della vertenza da instaurarsi, pena la decadenza, entro trenta giorni dalla suddetta notifica.
- F) Nel caso in cui codesto Istituto, in possesso degli elaborati della progettazione edilizia, giudicasse di poter addivenire all'appalto dei lavori in un lasso di tempo inferiore a quello che presumibilmente ancora fosse necessario per conseguire il possesso legale del suolo a mezzo del decreto prefettizio di esproprio, ne darà tempestiva notizia alla Gestione ai fini dell'autorizzazione ad avanzare alla competente Prefettura una opportuna richiesta di decreto di occupazione d'urgenza del suolo medesimo.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE

(vedi retro)



N.B. - Si raccomanda, alla particolare attenzione di codesto Istituto
che l'esecuzione dei lavori di costruzione degli alloggi non abbia a crea-
re interclusione di fondi limitrofi in vista della soppressione di porzio-
ne della strada vicinale, compresa nell'area acquirenda.