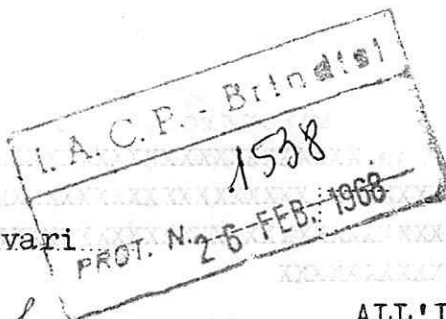


GESTIONE CASE PER LAVORATORI

ROMA - VIA BISSOLATI, 21 - TEL. 470.651

00187



li 23 FEB. 1968

Prat. N. BR/12/I/G

ALLEGATI VARI

De citare sempre in tutta
la corrispondenza

Prot. II/1-2/n° 2847/68

ALL'ISTITUTO AUTONOMO PER LE
CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA
di

RIFERIMENTO A

OGGETTO

B R I N D I S I

OGGETTO: Area di mq. 3.400= circa sita in O S T U N I
destinata alla costruzione di alloggi per lavoratori nel
piano del primo triennio. - Generalità.

=====

Si comunica che il Consiglio di Amministrazione della
Gestione Case per Lavoratori, nella seduta n° 271 del 15.12.1967
considerato che per la realizzazione degli alloggi specificati in
oggetto è stata prescelta e ritenuta la più idonea l'area, propo-
sta da codesto Istituto, di mq. 3.400= circa, sita nel Comune di
OSTUNI località Ramunno Via
ha deliberato di promuovere presso la competente Prefettura nei
confronti dell'area stessa la procedura espropriativa per pubbli-
ca utilità ai sensi della legge 25.6.1865, n.2359 e della ~~legge~~ legge
29.3.1965, n.217.

Ciò posto e richiamato il disposto dell'art.5 del "Rego-
lamento per l'esecuzione dei programmi" della Gescal, si reputa op-
portuno di fornire, con la presente, quelle dettagliate istruzioni
cui codesto Istituto vorrà attenersi ai fini delle operazioni con-
nesse con la citata espropriazione dell'area.

Si trasmettono, anzitutto, in allegato i seguenti docu-
menti:

./.

2

farsi luogo all'occupazione dell'area - con tale decreto trasferita in proprietà - e quindi all'inizio dei lavori.

2° - Conseguimento dell'ordinanza prefettizia di esecutività del piano particolareggiato di esecuzione (artt.16 e seguenti della legge n.2359).

Emanato l'atto che dichiara la pubblica utilità delle opere, codesto Istituto, in forza del mandato ricevuto come pure dell'art.43/4 del D.P.R.11/10/1963 n.1471 (approvazione progetti edilizi ai sensi del regolamento di attuazione della legge 14 febbraio 1963,n.60), invierà alla competente Prefettura il "piano particolareggiato di esecuzione".

Ai fini della redazione di tale piano si terrà presente:

a) - che sarà indispensabile preliminarmente eseguire "in loco" la misurazione del suolo espropriando e che, quindi, dovrà compiersi - 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 il suolo, all'espletamento alle citate operazioni potranno essere superate facendo ricorso al disposto dell'art.7 della legge 2359 (decreto prefettizio di accesso al terreno);

b) - che dovrà provvedersi, sulla scorta del citato verbale di misurazione e tipo catastale di frazionamento, come pure del progetto edilizio debitamente approvato da codesto Istituto (art. 43/4 del D.P.R. 11.10.1963,n.1471), alla redazione del vero e proprio "piano particolareggiato di esecuzione" (v.schema n°.4) che consisterà, come è noto, in una planimetria - in scala 1:500 - riprodotte il suolo espropriando con l'indicazione dei confini, delle quote di misurazione, degli estremi catastali (foglio di mappa, particelle intere e particelle frazionate), nonché del tracciato del corpo o dei corpi di fabbrica, come da progetto;

c) - che dovrà compiliarsi, altresì, l'elenco dei proprietari espropriandi rispondente ai requisiti richiesti dall'art.24 della legge 2359 (v.modello n°.2) tra i quali principalmente quello relativo all'indicazione dell'indennità di esproprio offerta dalla Gestione.

I documenti descritti alle lettere b-c (in duplice copia), unitamente ad un estratto autentico del provvedimento con il quale codesto Istituto avrà approvato il piano particolareggiato di esecuzione (art.43/4 del D.P.R. 11.X.1963 n.1471 e art.17 della legge 25.6.1865, n.2359) saranno trasmessi con opportuna lettera accompagnatoria (v.schema all.n°.5) alla Prefettura unitamente ad un congruo numero di stampati (v.mod.n°.3) che la Prefettura stessa potrà

utilizzare per l'emissione dell'ordinanza di esecutività del piano particolareggiato.

Una copia dell'ordinanza suddetta, non appena emessa, sarà inviata alla Gestione, unitamente alle copie del piano particolareggiato, dell'elenco dei proprietari espropriandi e del verbale di misurazione del suolo con allegata planimetria.

3° - Richiesta alla Gestione dei fondi necessari al deposito dell'indennità di esproprio periziata o concordata (artt. 25 e seguenti della legge n. 2359).

Ove l'indennità di esproprio offerta fosse accettata, il relativo atto scritto, è bene rammentare, rappresenta pur sempre un atto del complesso procedimento amministrativo previsto per l'espropriazione e trova fondamento nel disposto degli artt. 25 e seguenti della più volte richiamata legge 25.6.865 n. 2359.

L'accordo di che trattasi - o "concordato" sull'indennità - potrà da codesto Istituto essere raggiunto con la Ditta esproprianda in qualsiasi stadio della procedura entro quel limite massimo di spesa che risulta fissato dal Consiglio di Amministrazione della Gescal. Dovrà necessariamente risultare da atto scritto (v. modello n° 4) da stipularsi in almeno 4 originali. Uno di tali originali sarà trasmesso alla Prefettura, con lettera conforme all'allegato schema (all. 6), onde ottenere da questa l'ordinanza di deposito dell'indennità. Detta ordinanza dovrà risultare conforme al modello allegato n° 5 e sarà trasmessa in duplice copia alla Gestione unitamente ad un esemplare del concordato stipulato.

Nel caso, invece, in cui non sia stato possibile raggiungere l'accordo coi proprietari sull'ammontare dell'indennità espropriativa, codesto Istituto Case Popolari dovrà inoltrare alla Prefettura la lettera di cui all'unito schema (all. n. 7) allo scopo di provocare la nomina, da parte del Tribunale competente, di un perito per la determinazione dell'indennità espropriativa.

Codesto Istituto Case Popolari, inoltre, dovrà curare sia attraverso lettere sollecitatorie dirette ai Tribunali sulla scorta dell'unito schema (all. 8) sia attraverso contatti diretti col perito incaricato, che tra il decreto di nomina ed il deposito della relazione di stima giudiziaria intercorra un lasso di tempo più breve possibile, onde evitare l'inutile decorso dei termini fissati nella declaratoria di pubblica utilità per il compimento dell'esproprio.

Avvenuto il deposito e trasmessa alla Prefettura la relazione di stima giudiziale, codesto Istituto dovrà interessarsi presso la Prefettura stessa perchè emetta al più presto l'ordinanza

di deposito dell'indennità risultante dalla perizia giudiziale e curare, successivamente, l'inoltro alla Gestione dell'ordinanza suddetta (in duplice copia) e di una copia della relazione di stima giudiziaria.

La Gestione, sulla scorta dell'ordinanza prefettizia di deposito, accrediterà i fondi necessari per il deposito stesso dell'indennità concordata o periziata che codesto Istituto immediatamente verserà presso la competente Direzione Provinciale del Tesoro - Servizio Cassa DD. e PP.

Nel caso in cui la Ditta esproprianda fosse disposta a "concordare" l'indennità di esproprio per un ammontare superiore a quello offerto dalla Gestione, ma comunque contenuto entro ragionevoli limiti di valore in relazione sia al prezzo di comune commercio del suolo, sia e, soprattutto, al fatto che per l'espropriazione in atto è applicabile (ai fini della determinazione dell'indennità stessa) il disposto dell'art.13 della legge 15.1.1885, n.2892 (Legge di Napoli), codesto Istituto - fermo restando l'espletamento di tutte le operazioni afferenti la nomina del perito giudiziario - ne darà tempestiva comunicazione alla Gestione.

La dichiarazione di controfferta eseguita dalla Ditta proprietaria, e quegli altri eventuali documenti che codesto Istituto riterrà di trasmettere, risulteranno, ovviamente, indispensabili per un possibile favorevole esame della questione da parte dei competenti Organi della Gestione stessa.

4° - Emissione, notifica, registrazione e trascrizione del decreto di esproprio.

L'Istituto, eseguito il deposito dell'indennità periziata o concordata, provocherà, mediante esibizione alla Prefettura della quietanza del deposito stesso, l'emissione da parte di quest'ultima del decreto di esproprio (v. modello n°.6).

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 telefonica, ma, salvo 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 giudiziaria (decisa dal Consiglio di Amministrazione della Gescal) da proporsi innanzi al Tribunale entro il termine massimo

di trenta 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 nonché della relata di notifica, dovrà essere trasmessa alla Gestione.

In tale occasione saranno trasmesse alla Gescal anche le copie delle parcelle quietanzate (peritali e notarili) che codesto Istituto avrà, nel corso della procedura espropriativa, direttamente saldato.

- 5° - 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), codesto 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.

- 6° - Varie.

A) - Nel caso in cui la Ditta esproprianda, ai sensi degli artt. 5, 18, 19 della legge 2359, avanzasse osservazioni od opposizioni agli atti espropriativi, 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 di esproprio.

B) - Ai fini della compilazione dell'elenco dei proprietari da espropriare (art. 24) 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 dell'espropriazione (artt. 52 e seguenti 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, salva la possibilità di una sola notifica al gruppo o ai gruppi di proprietari che risultassero abitare sotto lo stesso tetto. Dato ciò l'Istituto fornirà al Notaio, incaricato delle notifiche, tante copie del decreto di esproprio, quante ne saranno da lui richieste.
- D) - Ai fini del pagamento della parcella al perito giudiziario incaricato dal Tribunale della determinazione dell'indennità di esproprio si terrà presente il disposto dell'art. 37 della legge 25.6.1865, n. 2359 per il quale:
- "Le spese giudiziarie per la nomina dei periti e quelle di perizia sono a carico dell'espropriante"
- "Sono a carico dell'espropriato unicamente quando la stima riesca inferiore alla somma che fu offerta dall'espropriante a termini dell'art. 24 (risultante, cioè, dall'elenco dei proprietari a suo tempo pubblicato).
- "Si dividono a metà le spese tra l'espropriante e l'espropriato quanto la differenza tra il prezzo di perizia ed il prezzo offerto non sia maggiore di un decimo".
- E) - Per la registrazione degli atti espropriativi e conseguenti 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).
- F) - Ove la Gestione risultasse avere decisa l'impugnativa della perizia giudiziaria 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.
- G) - Le stipulazioni del "concordato" sulle indennità effettuate da Enti morali, o per conto di minori, incapaci, interdetti, ecc. dovranno riportare l'approvazione dell'Autorità tutoria. I procuratori dei proprietari dovranno documentare i propri poteri mediante atto di procura da allegare al "concordato".
- H) - Nel caso in cui codesto Istituto, in possesso degli elaborati della progettazione edilizia, giudicasse di poter addivinare 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 DIRETTORE GENERALE~~

IL PRESIDENTE



ATTENZIONE :

Si prega codesto Istituto di volere dare la massima urgenza all'inizio della procedura espropriativa nei confronti dell'area di che trattasi al fine di ot tenere almeno l'emissione del Decreto Prefettizio di Pubblica utilità delle opere entro e non oltre il 6 aprile 1968, data questa di scadenza della Legge 217.

GP/vv