

Dipartimento II - Ricostruzione

Settore 6.II - Opere Pubbliche, PNRR e PNC, Patrimonio ordinario e post sisma, Impianti, Sicurezza del lavoro

Servizio 9.6.II - Viabilità ed Autoparco, Sicurezza Stradale, Segnaletica e valorizzazione delle frazioni

Decreto di Occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio

Registro dei decreti del Dirigente dell'Ufficio Espropri n. 1 del 11 agosto 2025

*ex art. 22-bis del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia
di espropriazione per la pubblica utilità approvato con d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*

a favore di Comune di L'Aquila avente sede in L'Aquila, beneficiario, per l'espropriazione dei beni immobili ubicati nel comune di L'Aquila occorrenti per far luogo ai lavori in oggetto.

Oggetto: *Intervento di realizzazione parcheggio di viale della Croce Rossa con impianto di risalita meccanizzato - CUP C11B21008230006.*

PROCEDURA ESPROPRIATIVA CONNESSA.

Il Dirigente dell'Ufficio Espropri

Premesso che:

- con *deliberazione di Consiglio Comunale n. 190 del 20 dicembre 2024*, immediatamente eseguibile, è stato adottato, ai sensi degli artt. 151 e 174 del *decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267* e s.m.i., il Documento Unico di Programmazione – DUP per il triennio 2025-2027;
- con successiva *deliberazione di Consiglio Comunale n. 191 del 20 dicembre 2024*, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2025-2027 e i relativi allegati, ai sensi dell'art. 174, comma 3, *decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267* e ss.mm.ii.;
- con *deliberazione di Giunta Comunale n. 621 del 30 dicembre 2024*, immediatamente eseguibile, è stato approvato, ai sensi dell'art. 169 *decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267* e s.m.i., il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2025-2027;

Premesso altresì che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 285 del 19 giugno 2023 è stata aggiornata la macrostruttura comunale in vigore dal 1° luglio 2023;
- con decreto Sindacale n. 114 del 30 dicembre 2024, prot. n. 138164/2024, si è disposto di conferire all'arch. Vincenzo Tarquini l'incarico dirigenziale del Settore "6.II - Opere Pubbliche, PNRR e PNC, Patrimonio ordinario e post – sisma, Impianti, Sicurezza sul lavoro", nel quale è incardinato anche l'Ufficio Espropri Comunale;
- il Piano di Ricostruzione della Città dell'Aquila, approvato con intesa del 31 agosto 2012 ex art. 14, co.5 bis, L.77/2009, individua tre ambiti di intervento ai sensi del Decreto del Commissario per la Ricostruzione

n.3/2010, e più precisamente: *Ambito A – Centro Storico, Ambito B – Aree a fattibilità “a breve”, Ambito C – Aree “frontiera”*;

- sono ricomprese nell’Ambito C quelle aree, a ridosso delle mura urbane, delle quali il Piano di Ricostruzione ha inteso cogliere la forte vocazione di creare continuità funzionale fra centro e periferia attraverso i cosiddetti “progetti strategici”, e tra queste l’area di “Viale della Croce Rossa”;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 6 aprile 2004 è stato approvato il *Programma innovativo in ambito urbano denominato “Contratto di Quartiere II”*, redatto sulla base della perimetrazione di cui alla delibera consiliare n. 31 del 9 marzo 2004;

- con *decreto del Presidente della Provincia n. 76 del 30 dicembre 2016*, pubblicato sul BURA ordinario n. 3 del 18 gennaio 2017, è stato approvato, ai sensi dell’art. 34 del d.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e degli art. 8-bis e 8-ter della legge regionale n. 18 del 12 aprile 1983, nei rispettivi testi in vigore, l’accordo di “*Programma di recupero urbano Viale della Croce rossa*”, sottoscritto dal Comune dell’Aquila e dalla Provincia dell’Aquila in data 10 novembre 2016, ratificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 5 dicembre 2016;

- l’Accordo di “*Programma di recupero urbano Viale della Croce Rossa*” è ricompreso all’interno del programma innovativo in ambito urbano denominato “*Contratto di Quartiere II*” finalizzato alla riqualificazione edilizia, al miglioramento delle condizioni ambientali, all’adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e occupazionale, nonché al recupero o ricostruzione di manufatti colpiti da eventi sismici o calamità;

- ai sensi dell’art. 7 dell’accordo di programma, lo stesso “[...] ha durata e termina con la completa realizzazione delle opere di cui al progetto e col definitivo adempimento di tutti gli obblighi assunti [...]”.

- sulla scorta delle nuove esigenze, l’Amministrazione ha dato indirizzo, al “*Settore Politiche Urbane, PNRR e PNC, Città sostenibile, inclusiva e partecipata*”, di avviare la progettazione per la riqualificazione urbana e la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro storico come da *deliberazione di Giunta n. 344 del 24 luglio 2023* di approvazione del *Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP)*, per un importo complessivo di € 3.000.000,00;

- in data 16 aprile 2024 il progetto di fattibilità tecnico economica dell’intervento in oggetto è stato depositato presso l’ufficio proponente, ovvero il “*Settore Ricostruzione Privata – Urbanistica – Servizio PRG e Piani Attuativi*” di questa Autorità Espropriante, in via Avezzano 11 in L’Aquila, e ne è stato dato avviso agli intestatari catastali delle proprietà private interessate, ai sensi del *comma 4 dell’art. 16 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 “Testo Unico Espropri*”, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno;

- con deliberazione di Consiglio Comunale 10 marzo 2025 n. 38 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell’ “*Intervento di realizzazione parcheggio di viale della Croce Rossa con impianto di risalita meccanizzato - CUP C11B21008230006*”, e contestualmente è stata adottata la *variante semplificata al piano regolatore comunale vigente ai sensi dell’art. 19 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*; lo stesso Consiglio Comunale, previo precedente avviso ex art. 11 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 nei termini di legge, ha apposto il vincolo preordinato all’esproprio sui terreni privati interessati dall’intervento in oggetto,

reiterandolo dove necessario;

- il livello di progettazione dell'elaborato sopra approvato, ai sensi del combinato disposto *dell'art. 12 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 "Testo Unico Espropri" e dell'art. 41, comma 6, lett. e), del d.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei Contratti Pubblici"*, tenuto conto dell'elenco degli elaborati progettuali specificati nell' *"Allegato I.7"* di quest'ultimo, prevede tutti i contenuti previsti e significativi, ai fini della procedura espropriativa, già previsti nei precedenti livelli di progettazione preliminare e definitiva della normativa previgente al *nuovo Codice dei Contratti Pubblici*;

- pertanto, l'approvazione del provvedimento di cui sopra comporta, in quanto anche idoneo a tal fine *a norma del rammentato art. 12*, la dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento in oggetto, nondimeno dichiarata esplicitamente nel dispositivo del provvedimento stesso;

- con *deliberazione di Consiglio Comunale 26 maggio 2025 n. 69* è stato reso efficace il provvedimento di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica di cui sopra e le relative statuizioni;

- dell'avvenuta approvazione del provvedimento comportante la dichiarazione di pubblica utilità, ***efficace dal 26 maggio 2025***, agli intestatari catastali delle proprietà private coinvolte, ovvero agli eredi legittimi rintracciati in base:

1. agli atti dei Registri immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

2. ai dati dell'Anagrafe comunale ufficiale acquisiti dall'applicazione informatica di servizio *"Sicr@Web"*, messa a disposizione dal Comune di L'Aquila;

3. ai dati acquisiti dall'applicazione informatica di servizio *"Siatel v2.0 - Punto fisco"*, messa a disposizione della stessa Agenzia delle Entrate;

è stato dato l'avviso prescritto *ex art. 17, comma 2, del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*, mediante *Raccomandata con ricevuta di ritorno*; lo stesso evento è stato comunicato all'ufficio regionale *ex comma 1 dell'art. 14* del richiamato *"Testo Unico Espropri"*, secondo le disposizioni del successivo *comma 3*;

Rilevato che dal servizio proponente e fino all'attualità:

- quali eventuali osservazioni al procedimento o alla quantificazione delle indennità proposte nel piano particellare d'esproprio approvato con il progetto di fattibilità tecnico economica, sono state acquisite:

1. nota prot. 82169 del 29 luglio 2025 con la quale:

- 1.1. i firmatari:

- 1.1.1. sig. S.L., in qualità di rappresentante delle parti comuni della pratica di ricostruzione AQ-BCE-60425 e Procuratore Speciale di uno dei proprietari sig. A.D., giusta procura rep. 86475 del 08 agosto 2013;

- 1.1.2. sig. A.D., in qualità di comproprietario per diritti pari ad un mezzo del terreno censito al mappale n. 737 del foglio 80, superficie catastale di 140 metri quadrati;

- 1.2. comunicano che il progetto presentato con la pratica di ricostruzione di cui sopra, ormai approvato ed in fase di pagamento degli oneri concessori, risulterebbe decisamente compromesso dall'esproprio del terreno di cui sopra;

- 1.3. propongono il frazionamento del terreno che resterebbe per lo stretto necessario, ovvero un

terzo della superficie catastale, all'attuale proprietà, e per i restanti due terzi disponibile per l'esproprio;

1.4. dichiarano, in caso di accettazione della proposta, di volersi accollare le spese di frazionamento del terreno;

1.5. dichiarano altresì, alla stessa condizione, di rinunciare a "qualsivoglia indennizzo" proponendo, pertanto, una cessione gratuita della porzione da espropriare;

2. nota prot. 78959 del 21 luglio 2025, inviata dall'avv. Francesco Bafile dello Studio Legale Bafile di L'Aquila, per conto dei proprietari dei terreni censiti al N.C.T., mappali n.i 2330, 2331 e 399 del foglio 80 del comune censuario di L'Aquila, con la quale:

2.1. è contestata la stima dell'indennità offerta nel piano particellare d'esproprio approvato con il progetto di fattibilità tecnico economica;

2.2. è allegata, ai fini *del comma 10 dell'art. 16 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*, la relazione di stima sintetica del valore venale di uno dei terreni, ovvero quello censito con mappale n. 2330 del foglio 80, a firma del geom. P. B., per l'importo complessivo di 38.000 €, ovvero 25,00 €/mq;

2.3. si dichiara che i proprietari deleganti, D. T. E e D. T. A., come anche gli altri comproprietari, in difetto di revisione della stima, non si asterranno dal proporre ricorso *ex art. 42 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*;

3. nota acquisita all'e-mail istituzionale "*urbanistica@comune.laquila.it*", inviata a firma delle sig.re R. C. e R. S. dall'indirizzo e-mail "*caterina.reitano@gmail.com*", comproprietarie del terreno censito al N.C.T., mappali n. 2270 del foglio 80 del comune censuario di L'Aquila, con la quale:

3.1. si segnalano accertamenti dell'Agenzia delle Entrate sul valore dichiarato nell'atto di acquisto del terreno, esibendo un'attualizzazione della stima molto superiore al valore attribuito nel p.p.e.;

3.2. si segnalano manufatti di recinzione asseritamente legittimati da concessione edilizia comunale;

3.3. si segnala un parere della Soprintendenza, "nulla osta" alla realizzazione di un capanno per ricovero attrezzi;

3.4. si segnala un complessivo stato attuale dei luoghi con evidenza su due box metallici, uno principale ed uno di servizio, con relative opere pertinenziali, presumibilmente a destinazione commerciale, senza indicare date di realizzazione delle opere relative;

3.5. si forniscono altresì dati di registro di una serie di contratti di affitto del lotto nello stato sopra sinteticamente descritto;

▪ quale riscontro alle osservazioni di cui al precedente punto 2.) lo stesso ufficio proponente ha trasmesso la nota *prot. 82758 del 30 luglio 2025* nella quale:

1. accoglie sostanzialmente la richiesta formulata nell'osservazione di cui al punto 1.);

2. rimanda al progetto esecutivo in corso di redazione l'onere di stabilire la parte da non espropriare a tutela sia del progetto pubblico in oggetto, sia di quello privato già autorizzato dal Comune;

▪ null'altro è stato acquisito nel corso della redazione del presente decreto, se non richieste di appuntamento con il responsabile del procedimento, al fine di acquisire informazioni generiche sui riscontri

alla comunicazione ricevuta e sul prosieguo della procedura espropriativa, nonché qualche generica comunicazione di voler stipulare una cessione volontaria, ovviamente da confermare e dichiarare secondo legge;

Dato atto che:

- già negli atti approvati, gli organi deliberanti di questa Autorità Espropriante hanno disposto una procedura espropriativa comunque d'urgenza, *ex art. 22-bis del testo unico*;
- al progetto di fattibilità tecnico economica approvato sono allegati:
 1. il piano particellare d'esproprio delle proprietà interessate dalla procedura espropriativa, elaborato "Tavola pe101 – rev. Settembre 2024";
 2. la "Tavola vt101";
 3. la "Tavola rp101" relativa al rilievo dello stato di fatto del sito dell'intervento;
 - il rilievo dello stato di fatto si è limitato ad indicare sagome di manufatti/fabbricati non meglio identificati, non riportati al N.C.E.U. e nel piano particellare d'esproprio approvato, dei quali, come detto nel **Cap. 9** della relazione di stima per la determinazione dell'indennità provvisoria d'esproprio, non si è tenuto conto nel determinare i valori venali risultati della stessa stima, salvo integrazioni della stessa ad avvenuta dimostrazione della legittimità delle opere eseguite;
 - ai sensi dell'art. 38 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, a meno che non venga accettata irrevocabilmente l'indennità offerta con il presente decreto, il valore delle opere, che risulteranno legittime in base alle ulteriori ricerche che effettuerà l'Ufficio Proponente, aumenteranno il valore venale del terreno del quale sono accessioni dirette;
 - al contrario, il costo delle opere di rimozione delle opere non legittime, se non effettuato direttamente dai, o a carico dei proprietari dei terreni, dovrà essere detratto dall'indennità offerta in questa sede;

Ritenuto che, stante la giurisprudenza consolidata, che ha sempre dato valore prevalente alla stima tramite confronto comparativo dei *subject* di stima con i precedenti rintracciati, il calcolo dell'indennità d'esproprio *ex art. 22-bis, comma 1, secondo paragrafo, del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*, nel caso in oggetto, quantunque determinata d'urgenza e senza particolari indagini e formalità, dovesse avere comunque un grado di approfondimento tale da considerare almeno la distinzione fra diverse destinazioni urbanistiche dei terreni coinvolti, dovesse fare riferimento, per quanto possibile, ad atti precedenti di trasferimento di proprietà assimilabili, dovesse avere un complessivo livello di accuratezza idoneo anche a limitare contenziosi giudiziari, nell'ottica di conseguire possibilmente anche un'economia del procedimento espropriativo;

Dato atto altresì che:

- l'Ufficio Espropri Comunale, a firma dell'Istruttore Direttivo Tecnico Antonello Centi Pizzutillo, ha redatto la relazione di stima già inviata per e-mail istituzionale il 2 agosto 2025, poi re-inviata, ai fini dell'acquisizione, al *protocollo n. 87366 del 10 agosto 2025*:
 1. al Dirigente dello stesso Ufficio Espropri Comunale;

2. al Dirigente del “Settore Politiche Urbane, PNRR e PNC, Città sostenibile, inclusiva e partecipata (Urbanistica, SUAP e SUE)”, e R.U.P. di realizzazione dell’intervento in oggetto;

▪ con determinazione del Dirigente del “Settore Politiche Urbane, PNRR e PNC, Città sostenibile, inclusiva e partecipata (Urbanistica, SUAP e SUE)” n. 3774 del 6 agosto 2025 è stato rimodulato il quadro economico riassuntivo dell’intervento “Intervento di realizzazione parcheggio di viale della Croce Rossa con impianto di risalita meccanizzato - CUP C11B21008230006”, prevedendo un importo, allo stato prevedibile, per il finanziamento complessivo che copre le indennità offerte con il presente decreto (ed oneri relativi), come elencate nell’ “Allegato 1 – privacy”, parte integrante e sostanziale dello stesso provvedimento;

▪ la **Tabella 1** dell’ “Allegato A1/4” dell’ “Allegato A” della relazione di cui sopra espone la stima del valore venale complessivo dei terreni, elencati nel piano particellare d’esproprio approvato con il P.F.T.E., pari a **697.483,85 €** (calcolata senza arrotondamenti dei conti effettuati tramite fogli di calcolo Excel e dei relativi risultati parziali esposti e stampati negli stessi allegati della relazione);

▪ il **Cap.11** della relazione di stima del valore venale dei terreni sito dell’intervento, paragrafo 2, punti 2.) e 3.):

1. avverte come sia pari a circa il 10% l’alea stimabile standard, applicabile anche in questo caso;
2. la prassi giurisprudenziale consolidata riguardo la necessità che l’indennizzo rappresenti “un serio ristoro” del valore venale del bene, ovvero che sussista “l’esigenza che l’indennità si ponga in rapporto ragionevole con il valore del bene”;

Ritenuto altresì di poter:

▪ **stabilire**, in considerazione di quanto sopra e fatte salve le eccezioni di cui si dirà in seguito, ai sensi dell’art. 22-bis, comma 1, secondo paragrafo, del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, le seguenti indennità d’esproprio unitarie per ogni tipo di destinazione urbanistica attuale, incidente in tutto o in parte, sui terreni sito dell’intervento in oggetto:

1. **Art. 7** delle N.T.A. del P.R.U. di viale della Croce Rossa – “Zona di ristrutturazione”: **125,00 euro al metro quadrato;**
2. **Art. 8** delle N.T.A. del P.R.U. di viale della Croce Rossa - “Zona destinata a viabilità e parcheggio”: **32,50 euro al metro quadrato;**
3. **Art. 4** delle N.T.A. del P.R.U. di viale della Croce Rossa – “Zona a verde pubblico attrezzato “Parco di Porta Branconio””: **21,50 euro al metro quadrato;**
4. **Art. 4** delle N.T.A. del P.R.U. di viale della Croce Rossa – “Zona a verde pubblico attrezzato “Parco di Porta Branconio”, in area sottoposta al vincolo di tutela delle mura urbane dal D.D.R. n. 18 del 20 ottobre 2014: **9,50 euro al metro quadrato;**

▪ **escludere** dal presente decreto, considerato il riscontro prot. 82758 del 30 luglio 2025 di cui sopra, e rinviare a successivo atto dopo l’approvazione del progetto esecutivo dell’intervento, l’occupazione preordinata all’esproprio del terreno di cui al mappale n. 737 del foglio 80 del comune censuario di L’Aquila, già inserito nel piano particellare d’esproprio approvato con il P.F.T.E.;

▪ **stabilire**, per quanto al terreno iscritto al N.C.T., mappale n. 402 del foglio 80 del comune censuario di

L'Aquila, intestato:

1. al Comune di L'Aquila concedente;
 2. a diversi livellari, o comproprietari con quota imprecisata;
- a) che l'offerta rimane quella di 9,00 euro al metro quadrato indicata nel piano particellare d'esproprio, ed in questa sede se ne prende atto, solo ed esclusivamente;
- b) che l'offerta stessa, in tale misura, in mancanza di trasmissione di atti che qualifichino la tipologia di diritto di livello, oltre che l'esistenza giuridica attuale del diritto in capo agli intestatari catastali, fatte salve comunque ulteriori diverse successive determinazioni, potrebbe essere depositata alla Cassa Depositi e Prestiti;
- **stabilire** che, per quanto al terreno iscritto al N.C.T., mappale n. 383 del foglio 80 del comune censuario di L'Aquila, intestato alla Provincia di L'Aquila, pur procedendo all'occupazione dello stesso, allo stato, non è prevista offerta di indennità d'esproprio, in quanto l'ufficio proponente ha l'intenzione di perseguire l'applicazione *dell'art. 5, ultimo paragrafo, dell'Accordo di Programma citato sopra*, giusta precedente nota 70838 del 27 giugno 2025 di comunicazione/notifica dell'atto che ha approvato il progetto comportante la dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento in oggetto;

Preso atto della relazione integrativa dell'Ufficio Espropri Comunale, acquisita al prot. 87367 del 10 agosto 2025, e condiviso le motivazioni in merito all'edificabilità di fatto del terreno iscritto al N.C.T., mappale n. 5296 del foglio 80 del comune censuario di L'Aquila, per la porzione di esso destinata a "*Zona di ristrutturazione*" ex art. 7 delle N.T.A. del "*Piano di Recupero di viale della Croce Rossa*"; fatta salva ogni altra documentazione probante che l'espropriando dovesse far pervenire all'ufficio procedente nel prosieguo della procedura espropriativa d'urgenza *ex art. 22-bis del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*;

Ritenuto infine di poter:

- **approvare**, in attuazione di quanto sopra illustrato, l' "*Allegato 1 – Privacy*" del presente decreto, quale sua parte integrante e sostanziale, contenente l'elenco delle indennità offerte a favore degli intestatari catastali, in relazione ai rispettivi diritti sui terreni da occupare;
- **notificare** il presente atto agli intestatari catastali, se viventi e reperibili, nonché ai potenziali legittimi eredi ai quali è stata già inviata la comunicazione dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità, *ex art. 17 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*;
- **stabilire** che l'Ufficio proponente, anche a valere sugli incarichi professionali esterni già affidati, oppure su mezzi e personale dell'Amministrazione, coadiuvi opportunamente l'Ufficio Espropri Comunale nell'accertamento dello stato di consistenza specialmente dei fondi edificati, ancorché illegittimamente, comunicando eventualmente le spese di rimozione da detrarre dalle indennità provvisorie d'esproprio stabilite come sopra; e che lo stesso accertamento avvenga, anche successivamente all'immissione in possesso, prima di procedere alla rimozione delle opere legittime o illegittime;

Visti:

- il decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali), e segnatamente l'art. 107 sulle

funzioni della dirigenza, art. 109 sugli incarichi dirigenziali e art. 184;

- lo Statuto comunale modificato con atto di Consiglio Comunale n. 138 dell'11 novembre 2005 ed in particolare l'art. 49 dello stesso circa i compiti e le funzioni attribuite ai dirigenti comunali;
- la legge 7 agosto 1990 n. 241;
- il d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 (*Testo Unico Espropri*);
- il d.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "*Codice dei Contratti Pubblici*";
- il Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

CONSIDERATO che sul presente atto il Dirigente esprime parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del vigente decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e del nuovo Regolamento comunale sui controlli interni;

ATTESO che i sottoscrittori del presente atto dichiarano di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 comma 2 e art. 7 del Codice di Comportamento e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445;

VERIFICATO il rispetto degli obblighi di trasparenza;

DECRETA

Art. 1. Le premesse di cui sopra sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituiscono motivazione ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241.

Art. 2. Di dare atto, come già rammentato in premessa, che:

Sez. 2.01 il provvedimento, con il quale è stato approvato il vincolo preordinato all'esproprio ed il progetto di fattibilità tecnico economica dell'opera in oggetto, è la deliberazione di Consiglio Comunale 10 marzo 2025 n. 38, della quale la stessa Assise Civica ha dichiarato l'efficacia con *deliberazione di Consiglio Comunale 26 maggio 2025 n. 69* ai fini dell'approvazione definitiva della variante contestuale (*ai sensi del comma 4 dell'art. 19 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*);

Sez. 2.02 la dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento è diventata efficace il *26 maggio 2025*, e pertanto, ai sensi del combinato disposto del *comma 4 dell'art. 13, del richiamato Testo Unico Espropri*, nonché del punto 7 del dispositivo della *deliberazione di Consiglio Comunale 10 marzo 2025 n. 38*, il termine per emettere il decreto ex art. 22 dello stesso testo unico è stato stabilito essere il *26 maggio 2030*;

Sez. 2.03 con relazione dell'Ufficio Espropri Comunale, trasmessa con e-mail istituzionale all'ufficio proponente e al sottoscritto il 2 agosto 2025, poi re-inviata, ai fini dell'acquisizione, **al protocollo n. 87366 del 10 agosto 2025**, sono stati determinati, in via d'urgenza, i valori venali dei terreni da espropriare.

Art. 3. Di determinare ed approvare in via d'urgenza, *ai sensi dell'art. 22-bis, secondo paragrafo del comma 1, del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*, le indennità provvisorie d'esproprio unitarie per singola destinazione urbanistica, così come indicate nelle premesse;

Sez. 3.01 stabilendo che siano applicate ad ogni terreno da espropriare, nei limiti della porzione con destinazione urbanistica attuale corrispondente e rilevata nel *Sistema Integrato Territoriale* del Comune di L'Aquila, fatte salve le eccezioni che seguono.

Art. 4. Di stabilire, rispetto all'elenco dei terreni da espropriare indicati nel piano particellare d'esproprio approvato con il *Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (P.F.T.E.)*, nonché rispetto alla modalità di determinazione dei valori di ogni terreno stabilita all'articolo precedente, le eccezioni che seguono.

Sez. 4.01 È esclusa dal presente decreto, con le motivazioni di cui in premessa ed in considerazione del riscontro *prot. 82758 del 30 luglio 2025*, l'occupazione preordinata all'esproprio del terreno di cui al *mappale n. 737 del foglio 80 del comune censuario di L'Aquila*, già inserito nel piano particellare d'esproprio approvato con il P.F.T.E..

Sez. 4.02 Per quanto al terreno iscritto al N.C.T., *mappale n. 402 del foglio 80 del comune censuario di L'Aquila*, intestato:

1. al Comune di L'Aquila concedente;
2. a diversi livellari, o comproprietari con quota imprecisata;

l'offerta rimane quella di 9,00 euro al metro quadrato indicata nel piano particellare d'esproprio, ed in questa sede se ne prende atto solo ed esclusivamente.

L'offerta stessa, in tale misura, in mancanza di trasmissione di atti che qualifichino la tipologia di diritto di livello, oltre che l'esistenza giuridica attuale del diritto in capo agli intestatari catastali, fatte salve comunque ulteriori diverse successive determinazioni, potrebbe essere depositata alla Cassa Depositi e Prestiti.

Sez. 4.03 Per quanto al terreno iscritto al N.C.T., *mappale n. 383 del foglio 80 del comune censuario di L'Aquila*, intestato alla Provincia di L'Aquila, pur procedendo all'occupazione dello stesso, allo stato non è prevista offerta di indennità d'esproprio, in quanto l'ufficio proponente ha l'intenzione di perseguire l'applicazione *dell'art. 5, ultimo paragrafo, dell'Accordo di Programma* citato nelle premesse, giusta precedente nota 70838 del 27 giugno 2025 di comunicazione/notifica dell'atto che ha approvato il progetto comportante la dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento in oggetto.

Sez. 4.04 Per quanto al terreno iscritto al N.C.T., *mappale n. 5296 del foglio 80 del comune censuario di L'Aquila*, condivise le valutazioni dell'Ufficio Espropri Comunale in ordine all'edificabilità di fatto, anche in considerazione degli accertamenti che è stato possibile fare nella presente fase della procedura espropriativa, **è di euro 53,00 al metro quadrato l'indennità unitaria** riferita alla porzione di terreno destinata a "*Zona di ristrutturazione*" ex art. 7 delle N.T.A. del "*Piano di Recupero di viale della Croce Rossa*"; fatta salva ogni altra documentazione probante che l'espropriando dovesse far pervenire all'ufficio procedente nel prosieguo della procedura espropriativa d'urgenza *ex art. 22-bis del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*.

Art. 5. Per tutti i beni immobiliari elencati nel seguito, iscritti al N.C.T., comune censuario di L'Aquila:

Unità negoziale												ESPROPRIO MQ.	INDENNITA' offerta
				Porz.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE			RENDITA €			
	Fog.	Mapp.	Sub.				Ha	a	ca	domenicale	agrario		
1	80	2270		1	SEMINATIVO	2	0	10	0	3,10	2,32	1000,00	21.500,00 €
2	80	2301		1	SEMINATIVO	5	0	5	35	0,28	0,41	535,00	9.897,50 €
3	80	2330		1	SEMINATIVO	2	0	15	20	4,71	3,53	1520,00	117.134,24 €
	80	2331		1	SEMINATIVO	2	0	15	20	4,71	3,53	1520,00	
	80	399		1	SEMINATIVO	2	0	15	20	4,71	3,53	1520,00	
4	80	383		1	INCOLTO PRODUTTIVO	2	0	34	96	0,18	0,18	3496,00	0,00 €
5	80	402		1	SEMINATIVO ARBORATO	5	0	18	70	0,97	0,97	1870,00	16.830,00 €
6	80	405		1	SEMINATIVO	3	0	15	50	3,20	3,20	1550,00	31.471,29 €
7	80	406		1	MANDORLETO	1	0	3	30	0,68	0,17	330,00	3.135,63 €
8	80	407		1	SEMINATIVO	3	0	20	40	4,21	4,21	2040,00	46.138,60 €
	80	408		1	MANDORLETO	2	0	4	46	0,46	0,18	446,00	
9	80	409		1	INCOLTO PRODUTTIVO	2	0	3	60	0,02	0,02	360,00	49.351,48 €
	80	410		1	SEMINATIVO	3	0	19	10	3,95	3,95	1910,00	
10	80	414		1	INCOLTO PRODUTTIVO	2	0	11	30	0,06	0,06	1130,00	36.339,67 €
11	80	5296		1	MANDORLETO	2	0	14	37	1,48	0,59	1437,00	114.151,63 €
	80	546		1	MANDORLETO	2	0	5	21	0,54	0,21	521,00	
	80	943		1	SEMINATIVO	3	0	14	34	2,96	2,96	1434,00	
12	80	737		1	INCOLTO PRODUTTIVO	2	0	1	40	0,01	0,01	140,00	0,00 €
13	80	403		1	MANDORLETO	1	0	5	0	1,03	0,26	500,00	5.700,00 €
													451.650,04 €

Ai sensi dell'art. 22-bis del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327

È PRONUNCIATA L'OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIO A FAVORE

del Comune di L'Aquila con sede in L'Aquila, C.F. 80002260770, e

CONTRO

i soggetti identificati nell' "Allegato 1 – Privacy", contenente i dati soggetti alla normativa in materia di protezione dei dati personali, sensibili e giudiziari, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 6. Di approvare contestualmente l' "Allegato 1 – Privacy", parte integrante e sostanziale del presente decreto, contenente dati soggetti alla normativa in materia di protezione dei dati personali, sensibili e giudiziari, dei destinatari del presente atto, nel quale sono riportate, in applicazione dei precedenti articoli, le indennità provvisorie d'esproprio proposte per ogni terreno da espropriare e per ogni proprietario catastale.

Art. 7. Al proprietario che abbia condiviso la determinazione in via d'urgenza dell'indennità provvisoria per l'esproprio dei beni sopra descritti e definita anch'essa secondo quanto indicato nel precedente art. 7 e nell' *"Allegato 1 – Privacy"* è riconosciuto l'acconto dell'80% con le modalità di cui *al comma 6, dell'articolo 20 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327.*

Art. 8. Il presente decreto sarà incluso nella raccolta dei decreti del Dirigente dell'Ufficio Espropri del Comune di L'Aquila, con estremi e data di emissione indicati in epigrafe, sarà pubblicato per trenta giorni all'Albo Pretorio Comunale e notificato alle parti espropriande a spese di questo Ente.

Art. 9. L'Ufficio Espropri Comunale di questa Autorità Espropriante, beneficiaria dell'espropriazione, provvederà a pubblicare il presente atto:

1. nel testo integrale all'Albo Pretorio Comunale;
2. nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

Art. 10. L'eventuale registrazione e trascrizione del presente atto avverranno a cura del beneficiario dell'esproprio; in ordine all'esenzione dall'imposta di bollo degli atti afferenti e collegati a procedura espropriativa, al presente decreto si applicano i benefici fiscali *ex art. 22 della tabella All. B. al d.P.R. 642/1973.*

Art. 11. Il Conservatore dei Registri Immobiliari è esonerato da ogni responsabilità in merito alla trascrizione del presente decreto, qualora la stessa fosse richiesta.

Art. 12. L'Ufficio Espropri di questa Autorità espropriante, beneficiaria dell'espropriazione, provvederà a notificare il presente decreto ai sensi *dell'art. 7 della legge regionale n. 7 del 3 marzo 2010*, ovvero per raccomandata con ricevuta di ritorno, o per PEC.

Art. 13. L'esecuzione del presente decreto, ai fini dell'immissione in possesso, è effettuata con le medesime modalità di cui *all'art. 24 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327* e deve aver luogo entro il termine perentorio di tre mesi dalla data di emanazione del decreto medesimo.

Art. 14. Al presente atto sono allegati, quali parti integranti e sostanziali:

1. l' *"Allegato 1 – Privacy"* descritto sopra;
2. la mappa catastale individuante i terreni da occupare.

Fanno, altrettanto, parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non allegate ma agli atti del procedimento:

3. la relazione di stima del valore venale dei terreni per la determinazione in via d'urgenza dell'indennità provvisoria d'esproprio *ex art. 22 del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, e ss.mm.ii.*, acquisita al prot. 87366 del 10 agosto 2025, descritta in precedenza;
4. la relazione di stima integrativa/correttiva della precedente acquisita al prot. 87367 del 10 agosto 2025, descritta in precedenza.

Art. 15. Il presente atto amministrativo, di estremi e data di emissione indicati in epigrafe, immediatamente esecutivo, potrà eventualmente essere impugnato con ricorso al Tribunale

Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, ovvero con ricorso straordinario al Capo dello Stato, nei termini di legge.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO ESPROPRI

e del Settore Opere Pubbliche, PNRR e PNC, Patrimonio
ordinario e post sisma, Impianti, Sicurezza sul lavoro

arch. Vincenzo Tarquini

(firma digitalmente)