|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **modello ordinanze sindacali** | | | **0S n. 18** |
| **Oggetto** | | **REQUISIZIONE IMMOBILE \*** | |
| **IL SINDACO** | | | |
| **Premesso** | | | |
| * Premesso che in data \_\_\_, un (descrizione dell’evento) ha causato danni alle persone, alle abitazioni ed alle strutture pubbliche e produttive del Comune di \_\_\_; * Considerato che la situazione è tale da aver causato la dichiarazione di emergenza nazionale e l'emanazione di ordinanza artt. 7, 24, 25 del D.lgs. 1/2018; (1) * Dato atto che a seguito dell’evento calamitoso si rende necessario, per (indicare lo scopo), procedere alla requisizione di (individuare il bene che si intende requisire, meglio se con i dati catastali) che risulta il più idoneo allo scopo; * Dato atto che l’art. 7 della L. 2248/1865, All. E prevede la possibilità di disporre di proprietà private o in pendenza di giudizio, per grave necessità, e ritenuto che l’attuale situazione sia da ritenersi a tutti gli effetti di grave necessità; * Ritenuto di dover provvedere in merito, stante l’esigenza di \_\_\_; * Visto il D.lgs. 267/2000; * Vista la L. 241/1990; * Visto l’art. 7 della L. 2248/1865, All. E. | | | |
| **Ordina** | | | |
| La requisizione in uso dell’immobile (ripetere l’individuazione dell’immobile) di proprietà di \_\_\_, per destinarlo a (indicare l’uso), a far tempo dalla data di notifica della presente ordinanza (e sino a quando non si sarà provveduto a \_\_\_, e comunque non oltre la data del \_\_\_, salvo proroga che potrà disporsi dalla competente Autorità, e previa notifica ai proprietari interessati, secondo la seguente procedura:   1. il proprietario/ detentore \_\_\_ dovrà consegnare i locali sopra indicati il giorno successivo alla notificazione della presente ordinanza, mediante consegna delle chiavi; 2. all’atto della consegna sarà redatto, a cura dell’Ufficio \_\_\_ in duplice esemplare, uno dei quali rimarrà depositato nella Segreteria del Comune ed un altro sarà consegnato al detentore/proprietario, verbale di descrizione sommaria dell’immobile requisito. In caso di assenza del detentore, si procederà a cura dell’Ufficiale incaricato, alla presenza di due testimoni designati dal Sindaco; 3. con successivo provvedimento verrà stabilita l’indennità spettante al proprietario dell’immobile per il periodo di occupazione e per gli eventuali danni all’edificio ed alle suppellettili, ai sensi delle leggi vigenti. (2)   La riconsegna di tali aree ai legittimi proprietari nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della requisizione, dopo che saranno venuti meno i motivi dell’urgenza.  Di notificare agli interessati la presente ordinanza mediante notifica diretta o, nell’impossibilità, mediante pubblicazione a termini di legge. | | | |
| **Rende noto** | | | |
| Che a norma dell'art.6 della L. 241/1990 il responsabile del provvedimento è il Sig. \_\_\_ il quale provvederà all’adozione di tutti gli atti successivi e conseguenti, e dei necessari impegni di spesa. | | | |
| **Avverte** | | | |
| * Che contro la presente ordinanza quanti hanno interesse potranno fare ricorso al Prefetto entro 30 giorni, al TAR Piemonte entro 60 giorni ed entro 120 giorni al Capo dello Stato, termini tutti decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento o della piena conoscenza dello stesso; * Copia del presente provvedimento è pubblicata all’Albo del Comune e notificata a \_\_\_ e verrà trasmessa alla Regione Piemonte, alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di \_\_\_ e alla Provincia/Città Metropolitana di \_\_\_. * Sono incaricati della esecuzione della presente ordinanza, la Polizia Locale, le Forze dell’Ordine. | | | |
| **note** | *in verde le parti da completare* | | |
| *in giallo il capoverso da aggiungere nel caso l’evento sia di grosse proporzioni (1)* | | |
| *in ciano nel caso che il bene requisito possa essere restituito al proprietario dopo la sua utilizzazione, non nel caso il bene venga distrutto come ad esempio per i generi alimentari o subisca trasformazioni che lo rendano inidoneo all’uso originario, ad esempio, un’area agricola che viene urbanizzata per il posizionamento di moduli abitativi (2)* | | |
| *\* La requisizione in uso è un provvedimento, emanato dalla Pubblica Amministrazione, che incide sulla sfera patrimoniale del privato, privandolo del possesso di un bene mobile o immobile o, comunque, limitandolo nel godimento di un bene su cui vanta un altro diritto reale (ad es.: l’uso o l’abitazione). Per poter procedere con la requisizione in uso:*   * *è necessaria la presenza di gravi e urgenti necessità, tipiche delle situazioni impreviste o imprevedibili;* * *bisogna individuare i beni mobili, immobili o le aziende da requisire e i rispettivi proprietari o titolari di diritti reali;* * *bisogna stabilire una sorta di prezzo di uso, da corrispondere al proprietario durante l’utilizzo del bene;* * *al termine dell’utilizzo, bisogna restituire il bene oggetto della requisizione al proprietario.*   *Il sindaco può adottare provvedimenti di requisizione di beni privati per grave necessità pubblica - ai sensi dell’art. 7 della l. n. 2248/1865, all. E - solo se sono presenti eccezionali motivi di assoluta necessità e urgenza tali da non consentire l’intervento del prefetto. Il che non si verifica se le situazioni di carenza abitativa sussistono da diverso tempo, o qualora si voglia provvedere alla sistemazione di famiglie rimaste senza tetto in conseguenza di sfratto, o quando la situazione di emergenza sia rivolta a ovviare all’inerzia, protrattasi nel tempo, della stessa amministrazione pubblica; la quale, con la requisizione di alloggi, intende invece ovviare a endemiche carenze abitative (Cons. Stato, sez. IV: 13 settembre 1995, n. 693; 28 marzo 1994, n. 291; 6 marzo 1989, n. 144; 18 luglio 1984, n. 569).*  *Le conseguenze di un provvedimento emesso dal sindaco, ai sensi dell’art. 7 della l. n. 2248/1865, all. E, ma al di là delle ipotesi che consentono al medesimo di sostituirsi al prefetto nell’esercizio del potere di requisizione, non possono che ricadere sull’ente locale, con la sua conseguente legittimazione passiva nel giudizio. Sussiste, per il danneggiato, la possibilità di conseguire, nei confronti del Comune danneggiante, il risarcimento per fatto illecito ai sensi dell’art. 2043 del c.c. derivante dall’illegittimo esercizio del potere (di requisizione).*  *La controversia avente ad oggetto l’impugnazione di un provvedimento di requisizione in uso di immobile da destinare al temporaneo soddisfacimento di una situazione di emergenza abitativa, con destinazione degli alloggi a temporanea abitazione di nuclei familiari destinatari di provvedimenti di sfratto esecutivo, emesso ai sensi dell’art. 7 della l. n. 2248/1865, all. E, non rientra nella materia dell’urbanistica e dell’edilizia; e, quindi, non può essere devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo prevista dall’art. 34, comma 1, del d.lgs. n. 80/1998, come sostituito dall’art. 7, comma 1, lett. b), della l. n. 205/2000, in quanto la requisizione, a differenza dell’occupazione d’urgenza preordinata all’esproprio, tende a soddisfare bisogni transitori non connessi all’uso del territorio e non si risolve nella successiva ablazione del bene. Inoltre, la requisizione è stata disciplinata in maniera autonoma rispetto alla materia espropriativa. La prima ha trovato regolamentazione nell’art. 7 della l. n. 2248/1865, all. E, (“Legge sul contenzioso amministrativo”) e nel r.d. 18 agosto 1940, n. 1741 (“Norme per la disciplina delle requisizioni”). Mentre l’intera disciplina della seconda era contenuta nella l. 25 giugno 1865, n. 2359 (“Espropriazioni per causa di utilità pubblica”), poi abrogata dal d.p.r. 8 giugno 2001 n. 327 (“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”); nei quali non vi è alcuna norma in tema di requisizione. Infine, l’art. 34 del d.lgs. n. 80/1998, costituendo norma di tipo eccezionale, non può essere oggetto di interpretazione né analogica né estensiva. Ma anche esclusa la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, la controversia rientra pur sempre nella giurisdizione (generale di legittimità) dello stesso.* | | |