

COMUNE DI BARI

Decreto 30 dicembre 2016, n. 40

Liquidazione indennità di esproprio.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con provvedimento sindacale prot. n. 315016 del 28.12.2015, è stato conferito alla sottoscritta Dott.ssa Antonella Merra l'incarico di direzione del Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa della Ripartizione Stazione Unica Appaltante, Contratti e Gestione Lavori Pubblici;
- il nuovo organigramma e funzionigramma comunale - approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 331 del 06/06/2012 modificata dalle deliberazioni n.511/2012 e n. 14/2013 – attribuisce alla Ripartizione Stazione Unica Appaltante, Contratti e Gestione Lavori Pubblici – Settore espropriazioni e Gestione Amministrativa la competenza nell'adozione dei provvedimenti amministrativi e degli adempimenti connessi, relativi a tutte le procedure espropriative, ai sensi del D.P.R. n. 327/01 e della L.R. n. 3/05;
- è stato valutato l'articolo 6-bis della legge 241/90 secondo cui «il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale» ed appurata l'insussistenza di cause di astensione e conflitto di interessi nel caso di specie;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2008/00050 del 23/05/2008 è stato approvato il progetto preliminare relativo ai lavori di sistemazione a verde attrezzato ed a parcheggio dell'area sita in Bari al Largo 2 Giugno, tra via della Costituente e via della Resistenza, dando contestualmente atto che "l'approvazione del presente progetto preliminare in questione, da parte dell'organo consiliare, costituisce variante degli strumenti urbanistici e riapposizione del vincolo preordinato all'esproprio" in quanto come indicato nelle premesse l'area oggetto di intervento è tutta tipizzata dal vigente Piano Regolatore quale area a verde pubblico – verde di quartiere ed "essendo scaduto il vincolo preordinato all'esproprio, imposto sull'area in questione e divenuto efficace con l'atto di approvazione del piano urbanistico generale è necessario procedere alla riapposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 6 e art. 12 comma 3 della L.R. 22 febbraio 2005 n. 3";
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.116 del 16/03/2011 sono stati approvati gli elaborati tecnici relativi ai POD (Programma Operativo di Dettaglio) per i singoli interventi ammessi a finanziamento da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, compreso quello oggetto del presente provvedimento;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 30/07/2012, è stato approvato il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012-2014 tra le quali è stato inserito l'intervento relativo ai "Lavori di sistemazione a verde attrezzato ed a parcheggio dell'area sita in Bari al Largo 2 Giugno, tra via della Costituente e via della Resistenza";
- con Delibera di Giunta Comunale di Bari n 328 del 29/05/2013, pubblicata all'Albo Pretorio on-line del comune di Bari dal 3/06/2013 al 17/06/2013, è stato approvato il progetto definitivo dell'opera in questione con contestuale dichiarazione di pubblica utilità della su citata opera da realizzarsi;
- ai sensi dell'art. 12. comma 3 del D.P.R. 327/01 e s.m.i., la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera è divenuta, pertanto, efficace in data 19/06/2013 a seguito della avvenuta esecutività dell'atto;
- come previsto dal combinato disposto degli art.li n. 3 comma 2, n. 17 comma 2 e n. 20 commi 1 e 2 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 s.m.i., si è proceduto a comunicare alle ditte catastali interessate la data di acquisizione di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, i beni immobili oggetto di esproprio con una descrizione sommaria degli stessi, l'importo che gli uffici tecnici del Comune di Bari hanno

calcolato quale indennità di espropriazione al mq, utilizzando il criterio del valore venale del bene così come previsto dal D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 e s.m.i., con contestuale invito a prendere visione della documentazione attestante la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed a presentare, nei trenta giorni successivi, osservazioni, ed ogni elemento utile per una diversa determinazione del valore da attribuire all'area;

- con Deliberazione del 11 novembre 2016 n.734 la Giunta Comunale, in accoglimento di alcune delle osservazioni presentate, ha rilevato che l'area di cui trattasi nel Piano Regolatore Generale del Comune di Bari è tipizzata a "Verde pubblico - verde di quartiere" e che, pertanto sulla stessa area vige un vincolo conformativo sorto a seguito dell'approvazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Bari, che l'opera in oggetto è pertanto conforme alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e che l'area oggetto di intervento è da considerarsi con potenzialità edificatorie così come disposto dall'art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente Piano regolatore Generale Comunale;
- con la sopra citata Deliberazione del 11 novembre 2016 n.734 la Giunta Comunale ha, pertanto, approvato l'aggiornamento del piano particellare di esproprio, variato limitatamente al valore da attribuire alle singole aree, poiché è stato necessario determinare l'indennità di esproprio ai sensi dell'art.37 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e non dell'art.40, così come erroneamente indicato nell'elaborato "Tav. 25 Piano di esproprio" allegato al progetto definitivo approvato con la Delibera di Giunta Comunale n.328 del 29.05.2013;
- con Decreto Dirigenziale n. 36 del 15/11/2016 ai sensi dell'art. 20, comma 3, del DPR n. 327/2001 è stata determinata ed offerta alle ditte espropriande l'indennità provvisoria di espropriazione, con l'invito in caso di condivisione dell'importo offerto a depositare nei successivi trenta giorni a presentare la comunicazione di accettazione della indennità offerta e nei successivi sessanta, la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene, maturando così il diritto a percepire, all'atto della liquidazione, una ulteriore somma pari al 10% dell'importo offerto ai sensi del comma 2 dell'art. 45 del DPR 327/2001 e s.m.i., atteso che la procedura riguarda un'area con potenzialità edificatorie;

preso atto che

- a seguito della notifica del succitato Decreto le sottoelencate ditte hanno comunicato di accettare l'importo offerto quale indennità d'esproprio definitiva, presentando l'autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene, maturando così il diritto alla corresponsione delle somme accettate;
- ai sensi del comma 13 dell'art. 20 del DPR n. 327/2001 e s.m.i. al proprietario che abbia condiviso l'indennità offerta spetta l'importo di cui all'articolo 45, comma 2, anche nel caso in cui l'autorità espropriante abbia emesso il decreto di espropriazione ai sensi dei commi 11 e 12 del medesimo articolo;
- ai sensi del comma 11. dell'art. 20 del DPR n. 327/2001 e s.m.i dopo aver corrisposto l'importo concordato, l'autorità espropriante, in alternativa alla cessione volontaria, può procedere, anche su richiesta del promotore dell'espropriazione, alla emissione e all'esecuzione del decreto di esproprio;
- ai sensi dell'art. 45 del DPR 327/2001 e s.m.i., fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà;

dato atto che

- per garantire eventuali diritti di terzi ai sensi dell'art. 26 commi 1, 7 ed 8 del DPR 327/2001 e s.m.i. e s.m.i. il presente provvedimento deve essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia ed in assenza di opposizione di terzi per l'ammontare dell'indennità o per la garanzia, diventerà esecutivo decorsi trenta giorni dal compimento di questa formalità;

ritenuto, pertanto, necessario procedere al pagamento degli importi complessivi corrispondenti alla somma dell'indennità d'espropriazione provvisoria ed accettata con le indennità accessorie previste per

legge al fine di procedere con l'adozione del Decreto definitivo di esproprio;

visti

- il Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267;
- il D.P.R. 08/06/2001 n.327 e s.m. ed integrazioni;

tutto ciò premesso,

DECRETA

- 1. l'avvio** della procedura di liquidazione degli importi corrispondenti alla somma dell'indennità d'espropriazione provvisoria ed accettata con la maggiorazione accessoria prevista per legge pro quota di fianco segnati alle sotto elencate ditte proprietarie degli immobili interessati dalla procedura in oggetto:

#	ditta catastale	codice fiscale	diritto e quota	F.M.	p.lla	mq.	Importo offerto	maggiorazione del 10% in caso di condivisione	Importo pro quota da liquidare
1	Mulas Silvana	MLSSVN44R56D6200	Proprietà 1/12	114	85	2435	€ 8.522,50	€ 852,25	€ 9.374,75
1	Sbisà Agata Simona	SBSGSM70E42A662M	Proprietà 1/12	114	85	2435	€ 8.522,50	€ 852,25	€ 9.374,75
1	Sbisà Fabio	SBSFBA32S21A662B	Proprietà 1/4	114	85	2435	€ 25.567,50	€ 2.556,75	€ 28.124,25
1	Sbisà Fausta Francesca	SBSFTF72S48A662Z	Proprietà 1/12	114	85	2435	€ 8.522,50	€ 852,25	€ 9.374,75
1	Sbisà Luigi	SBSLGU31C13A662O	Proprietà 1/4	114	85	2435	€ 25.567,50	€ 2.556,75	€ 28.124,25
1	Sbisà Piergiacomo	SBSPGC61S10A662J	Proprietà 1/4	114	85	2435	€ 25.567,50	€ 2.556,75	€ 28.124,25
3	Catalano Maurizia	CTLMRZ55E51A662B	Proprietà 1/3	114	106	1600	€ 22.400,00	€ 2.240,00	€ 24.640,00

€ 137.137,00

- 2. la pubblicazione**, per estratto, del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- 3. che il presente atto diventi esecutivo** una volta decorsi trenta giorni dalla pubblicazione, per estratto, sul B.U.R. Puglia, se non è proposta dai terzi l'opposizione per l'ammontare dell'indennità o per la garanzia, così come previsto dall'art. 26 commi 7 ed 8 del DPR 327/2001 e s.m.i. e s.m.i.;
- 4. di avvisare**, inoltre, gli aventi diritto che:
- ai sensi dell'articolo 35 del D.P.R. n. 327/2001, qualora sia corrisposta a chi non eserciti un'impresa commerciale una somma a titolo di indennità di esproprio, ovvero di corrispettivo di cessione volontaria di un terreno ove sia stata realizzata un'opera pubblica, all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C, e D, come definite dagli strumenti urbanistici, deve essere applicata la ritenuta di cui al DPR 917/86 nella misura del venti per cento a titolo di imposta; eventualmente con la dichiarazione dei redditi, il contribuente potrà optare per la tassazione ordinaria, col computo della ritenuta a titolo di acconto;
 - contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale Puglia, entro il termine di sessanta (60) giorni, decorrenti dalla data di notificazione. In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica Italiana

- entro il termine di centoventi (120) giorni;
- c) per tutto quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento si rinvia alla normativa vigente in materia.

Il Direttore del Settore
dottoressa Antonella Merra