

COMUNE DI MOLFETTA

Decreto 2 settembre 2021, n. 1352

Costruzione Nuovo Porto Commerciale di Molfetta. Lavori di realizzazione del ponte di collegamento tra la terra ferma e la nuova banchina commerciale. Art. 42 bis del D.P.R. 08/06/2021, n. 327 e s.m.i..

Settore III - Territorio

N. 1352 Reg. Decreti

**OGGETTO: Costruzione Nuovo Porto Commerciale di Molfetta. Lavori di realizzazione del ponte di collegamento tra la terra ferma e la nuova banchina commerciale.
Art.42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n.327 e s.m.i.**

IL DIRIGENTE

Premesso:

Che la Regione Puglia, espletato l'iter tecnico-amministrativo, con deliberazione n.558 del 15/05/2006, pubblicata sul BURP n.69 del 07/06/2006, ha approvato il Piano Regolatore del Porto di Molfetta;

Che con deliberazione della Giunta Comunale di Molfetta n.94 del 25/09/2006, è stato approvato il progetto definitivo del Nuovo Porto Commerciale di Molfetta;

Che con deliberazione della Giunta Comunale di Molfetta n.68 del 13/02/2008, è stato approvato il progetto esecutivo relativo a detti lavori;

Che detto progetto, contiene l'elaborato Tav.A14PSC005-PSC "Occupazione Temporanea per la Cantierizzazione e Piano Particellare" con individuazione catastalmente le aree interessate dalla occupazione temporanea, non soggette al procedimento espropriativo, ma necessarie per la corretta esecuzione dei lavori appaltati, mentre l'elaborato Tav.A07DSTG015 "Piano Particellare di Esproprio del Ponte di Sud Ovest" individua catastalmente ed in termini di superficie le particelle o porzione di esse con i relativi proprietari, interessati da esproprio definitivo per la costruzione del Ponte di Collegamento tra la terra ferma e la nuova banchina commerciale;

Che per l'esecuzione dei lavori costruzione del Ponte di Collegamento tra la terra ferma e la nuova banchina commerciale, si è reso necessario - tra l'altro - occupare una zona di terreno individuata in catasto al foglio 4 particella 49 di mq.1.366 e per effetto del tipo di frazionamento l'area effettivamente occupata ora è individuata in catasto al foglio 4 particella 480 ex 49 di mq.1.252;

Che il Comune di Molfetta con atto del 29/04/2009, prot.n.28696, ha comunicato, tra l'altro, alla allora proprietaria Società G.R.I.I.F.F. s.r.l. l'indennità relativa alla occupazione di urgenza di detta zona di terreno in catasto al foglio 4 particella 480 ex 49 per mq.1.366 (definitiva mq.1.252) per la costruzione del Ponte di collegamento tra la terra ferma e la nuova banchina commerciale, con l'offerta di €3.078,69 (mq.1.366 x €2,2538/ mq. - valore agricolo medio - = €3.078,69);

Che per motivi tecnici-amministrativi, detti lavori sono stati sospesi per diversi anni e di conseguenza, sono scaduti i termini quinquennali per la definizione della procedura espropriativa, con il pagamento dell'indennità o deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della stessa ed emissione del decreto definitivo di esproprio;

Che con deliberazione della Giunta Comunale di Molfetta n.136 del 14/05/2018, è stato approvato il "Progetto

generale relativo ai lavori del 1° stralcio funzionale del Nuovo Porto Commerciale di Molfetta, alla Salvaguardia e Sicurezza della Navigazione e dell'Ormeggio del Bacino Portuale";

Che con deliberazione del Consiglio Comune di Molfetta n.60 del 12/11/2019, è stato, tra l'altro, dichiarata la Pubblica Utilità, reiterato il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art.9 del predetto D.P.R. n.327/2001 e s.m.i. delle aree interessate dai lavori di costruzione del Nuovo Porto Commerciale, compreso la realizzazione del Ponte di collegamento tra la terra ferma e la nuova banchina commerciale, opera di interesse pubblico ed essenziale per la funzionalità dell'intero Nuovo Porto Commerciale in argomento;

Che questa Amministrazione, intende definire il procedimento di esproprio, con l'applicazione dell'art.42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n.327 e s.m.i.;

Che con nota del 22/07/2021, n.50162, è stato comunicato alla Società SP Costruzioni s.r.l., con sede in Barletta, attuale proprietaria del terreno in argomento, l'avviso dell'avvio del procedimento, ai sensi degli artt.11 e 16 del D.P.R. 8/6/2001, n.327 e s.m.i., relativo ai lavori in argomento;

Che sussistono le condizioni previste per l'applicazione dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., che regola l'utilizzazione senza titolo di un'area finalizzata a scopi di interesse pubblico, anche in presenza di contenzioso fra le parti, ed in particolare:

- l'utilizzo delle aree è sine titolo e pertanto necessita di regolarizzazione per quanto prima precisato;
- esistono le attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico - chiaramente espresse con la deliberazione del Consiglio Comunale n.60/2019, innanzi citata, in quanto l'area in argomento è parte del Ponte di Collegamento tra la terra ferma e la nuova banchina commerciale. Ne consegue che il disfacimento dello stato dei luoghi produrrebbe un enorme costo di ripristino che supererebbe di gran lunga il valore di mercato del bene in oggetto;
- è concreta e reale la prevalenza dell'interesse pubblico sul contrapposto interesse privato, che viene valutato come ancora attuale; considerato altresì che:
"la norma di cui al precitato art. 42-bis prevede la retroattività dei suoi effetti ai fini della corresponsione dell'indennizzo";

Che il valore del bene è stato determinato al momento dell'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale. Le disposizioni dell'art. 42 bis trovano applicazione anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore e l'indennizzo previsto viene quantificato con i seguenti parametri:

- a) pregiudizio patrimoniale, pari al valore venale attuale dell'immobile;
- b) pregiudizio non patrimoniale, pari al 10% del valore venale di cui al punto a);
- c) indennità di occupazione legittima dell'area occupata;
- d) danno per illecita occupazione;

Per quanto attiene al punto a) si precisa quanto segue :

- La destinazione urbanistica dell'area è (Zona Fascia Costiera-Sede Stradale-Sede Stradale Aree di Rispetto-Servizi ed Attrezzature di Interesse Pubblico);
- Che le indennità di esproprio, sono state determinate, prendendo come riferimento il valore di mercato delle aree già acquisite con accordi bonari nel territorio in argomento dal Comune di Molfetta, (€4,40/mq.) ed anche quello fissato in €80.610,00 con atto Notaio Catapano Rep.n. 538 del 20/11/2007 (G.R.I.I.F.F. s.r.l./Demanio dello Stato) adeguato ad oggi in base al valore ISTAT, che produce un risultato di €93.220,00;
- Che detto valore di mercato è determinato nel rispetto delle Sentenze della Corte Costituzionale nn.348 e 349 24/10/2007, per la superficie di mq.15.408 ora di proprietà della SP Costruzioni s.r.l., rapportata alla superficie di mq.1.252, produce il seguente risultato:

€93.220,00: mq.15.408 = €6,05/mq.

$$\text{mq.}1.252 \times \text{€}6,05/\text{mq.} = \text{€}7.574,60$$

Il calcolo del valore ai sensi dell'art.42 bis del D.P.R. 327 /2001, è così determinato:

- 1) valore di mercato del terreno all'attualità
 Agro di Molfetta foglio 4 particella 480 ex 49 sup. mq.1.252
 $\text{mq.}1.252 \times \text{€}6,05/\text{mq.} = \text{€}7.574,60$
- 2) Indennizzo a titolo risarcitorio per danno patrimoniale e non patrimoniale liquidato nella misura del 10% del valore di mercato attualizzato dell'area effettivamente occupata (comma 1 dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001)
 $\text{€}7.574,50 \times 10\% = \text{€} 757,46$
- 3) Indennità di occupazione legittima riferita all'area occupata (comma 5 dell'art.22 bis del D.P.R. 327 /2001)
 Computata a norma dell'art.50 - comma 1 del D.P.R. 327/2001, per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso (28/04/2009) e la data entro la quale doveva essere emesso il decreto di esproprio (28/04/2014) - 5 anni - fine periodo di occupazione legittima.
 L'indennità viene calcolata per 1/12 per anno sul valore di mercato del terreno alla data dell'occupazione (28/04/2009) come segue:
 Si calcola il codice di rivalutazione monetaria dal 28/04/2009 al 28/06/2021 (ovvero data presunta del soddisfo) sul valore venale di €7.574,60 = 1,132
 $\text{€}7.574,60: 1,132 = \text{€}6.691,34$ (valore del terreno al 28/04/2009)
 $\text{€}6.691,34 \times 5 \text{ anni}/12 = \text{€}2.786,94$
 $(\text{€}6.691,34 \times 8,33 \times 5 \text{ anni}) = \text{€}2.786,94$
 100
- 4) Interesse del 5% annuo sul valore di mercato a titolo risarcitorio del danno patrimoniale computato a norma dell'art. 42 bis, comma 3 del D.P.R. 327/2001 - per tutto il periodo di occupazione senza titolo (dal 28/04/2014 al 28/06/2021 data presunta di soddisfo)
 L'indennità viene calcolata per il 5% per anno sul valore di mercato Del terreno alla data dell'occupazione senza titolo come segue:
 Si calcola il codice di rivalutazione monetaria dal 28/04/2014 al 28/06/2021 sul valore venale di €7.574,60 = 1,035
 $\text{€}7.574,60: 1,035 = \text{€}7.318,45$ (valore del terreno al 28/04/2014)
 Indennità determinata è pari ad $\text{€}2.622,44$
 $(\text{€}7.318,45 \times 5\% \times 86 \text{ mesi}) = \text{€}2.622,44$
 1200

Visto il D.P.R. 08/06/2001, n.327 e s.m.i.;

Vista la legge regionale 22/02/2005, n.3;

COMUNICA

L'indennità determinata ai sensi dell'art.42/bis del D.P.R. 327/2001 offerta col presente atto, è indicata come

segue:

- ditta catastale:
Costruzioni SP s.r.l. - c.f.07195850727
con sede in Barletta Via Delle Belle Arti n.95
foglio 4 particella 480 ex 49 sup. mq.1.252
- 1) valore di mercato del terreno all'attualità
Agro di Molfetta foglio 4 particella 480 ex 49 sup. mq.1.252
mq.1.252 x €.6,05/mq. = €.7.574,60
- 2) Indennizzo a titolo risarcitorio per danno patrimoniale e non patrimoniale liquidato nella misura del 10% del valore di mercato attualizzato dell'area effettivamente occupata (comma 1 dell'art. 42 bis del D.P.R. 327 /2001)
€.7.574,50 X 10% = €. 757,46
- 3) Indennità di occupazione legittima riferita all'area occupata (comma 5 dell'art.22 bis del D.P.R. 327/2001)
Computata a norma dell'art.50 - comma 1 del D.P.R. 327/2001, per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso (28/04/2009) e la data entro la quale doveva essere emesso il decreto di esproprio (28/04/2014) - 5 anni - fine periodo di occupazione legittima.
L'indennità viene calcolata per 1/12 per anno sul valore di mercato del terreno alla data dell'occupazione (28/04/2009) come segue:
Si calcola il codice di rivalutazione monetaria dal 28/04/2009 al 28/06/2021 (ovvero data presunta del soddisfo) sul valore venale di €.7.574,60 = 1,132
€.7.574,60: 1,132= €.6.691,34 (valore del terreno al 28/04/2009)
€.6.691,34 x 5 anni/12 = €.2.786,94
(€.6.691,34 x 8.33 x 5 anni) = €.2.786,94
100
- 4) Interesse del 5% annuo sul valore di mercato a titolo risarcitorio del danno patrimoniale computato a norma dell'art. 42 bis, comma 3 del D.P.R. 327 /2001 - per tutto il periodo di occupazione senza titolo (dal 28/04/2014 al 28/06/2021 data presunta di soddisfo)
L'indennità viene calcolata per il 5% per anno sul valore di mercato Del terreno alla data dell'occupazione senza titolo come segue:
Si calcola il codice di rivalutazione monetaria dal 28/04/2014 al 28/06/2021 sul valore venale di €.7.574,60 = 1,035
€.7.574,60: 1,035 = €.7.318,45 (valore del terreno al 28/04/2014)
Indennità determinata è pari ad €.2.622,44
(€.7.318,45 x 5% x 86 mesi)= €.2.622,44
1200

Sommano

€.13.741,44

In caso di rifiuto espresso o silenzio, si procederà a norma degli artt.20 e 21 del D.P.R. 327/2001, previo

deposito della somma alla Cassa Depositi e Prestiti.

DECRETA

In favore del Comune di Molfetta c.f. n. 00306180720 è disposta l'espropriazione del terreno di seguito descritto, ai sensi dell'art.42/bis del D.P.R. 8/6/2001, n.327, utilizzato per la realizzazione del ponte di collegamento tra la terra ferma e la nuova banchina commerciale:

- ditta catastale:
Costruzioni SP s.r.l. - c.f.07195850727
con sede in Barletta Via Delle Belle Arti n.95
foglio 4 particella 480 ex 49 sup. mq.1.252

Il Responsabile del Procedimento espropriativo è il sottoscritto Ing. Alessandro Binetti.

Il presente decreto, dispone il passaggio del diritto di proprietà, sotto la condizione sospensiva ai sensi dell'art.42 bis - comma 4 del D.P.R. 327/2001 e con le modalità di cui all'art.20 - comma 14 del D.P.R. n.327/2001 (pagamento diretto nell'ipotesi di accettazione o deposito Cassa Depositi e Prestiti nella ipotesi di non accettazione).

Il presente decreto sarà notificato alla ditta interessata, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, trascritto in termini d'urgenza presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, annotato nei registri catastali e pubblicato sul B.U.R.P.

Si richiede l'applicazione al presente atto delle agevolazioni di cui all'articolo 32 comma 2 del D.P.R. n. 601/1973 e successive modificazioni ed integrazioni, rientrando i trasferimenti in oggetto tra le ipotesi disciplinate dall'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, come integrato dall'art. 1 comma 88, della Legge n. 205 del 27 dicembre 2017 (Legge di Stabilità 2018).

Il presente provvedimento di acquisizione, verrà comunicato, entro trenta giorni, alla Corte dei Conti mediante trasmissione di copia integrale, ai sensi del predetto art.42/bis del D.P.R. 37/2001 - comma 7.

Esente da bollo, giusta leggi 21/11/1967, n.1149, 22/10/1972, n.642 e successive modificazioni.

Molfetta, li 2 settembre 2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO
Ing. Alessandro Binetti