

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 marzo 2026, n. 303

Approvazione Linee Guida per la disciplina delle procedure espropriative relative alle opere di competenza regionale dichiarate di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm., recante l'Atto di Alta Organizzazione "M.A.I.A. 2.0";
- il Regolamento interno di questa Giunta;

VISTO il documento istruttorio della Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture - Servizio Gestione Opere Pubbliche, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'Assessore alle Infrastrutture e alla Mobilità, Avv. Raffaele Piemontese;

PRESO ATTO:

- a. delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 5, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 7 ottobre 2025, n. 1397;
- b. della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito ad eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm..

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione,

DELIBERA

1. **di approvare** il documento denominato "Allegato A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, avente ad oggetto "Linee Guida per la disciplina delle procedure espropriative relative alle opere di competenza regionale dichiarate di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.";
2. **di demandare** alla Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture – Servizio Gestione Opere Pubbliche, gli adempimenti necessari per l'attuazione della presente deliberazione, ivi inclusa la trasmissione alle articolazioni regionali interessate che, per le funzioni assegnate, approvano interventi di interesse regionale per i quali viene dichiarata la pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.;
3. **di dare mandato** alla struttura proponente, di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale, Portale tematico "Territorio, mobilità e Infrastrutture", Sezione Tematica "Opere Pubbliche e Infrastrutture", pagina di approfondimento "Autorità Espropriante";
4. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento in versione integrale sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, ai sensi della Legge Regionale n. 18/2023.

Il Segretario Generale della Giunta
NICOLA PALADINO

Il V. Presidente della Giunta
CRISTIAN CASILI

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

OGGETTO: Approvazione Linee Guida per la disciplina delle procedure espropriative relative alle opere di competenza regionale dichiarate di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.

Visti:

- l'art. 32 della L. 18.06.2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;
- il D.lgs. 15.03.2013, n. 33, inerente alla normativa sulla trasparenza amministrativa;
- il D.P.G.R. 22.01.2021, n. 22, con il quale il Presidente della Giunta Regionale ha adottato l'Atto di Alta Organizzazione relativo all'adozione del modello denominato "Modello Ambidestro per l'Innovazione della Macchina Amministrativa regionale - MAIA 2.0";
- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- la D.G.R. 26 settembre 2024, n. 1295 recante "Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale".

Premesso che:

- Il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità disciplina l'espropriazione, anche a favore di privati, dei beni immobili o di diritti relativi ad immobili necessari per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità;
- L'art. 6 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. prevede che "L'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità è anche competente all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo che si renda necessario";
- La Legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 e ss.mm. "persegue la finalità di armonizzare, in coerenza con le disposizioni contenute nel titolo V della parte II della Costituzione, le norme regionali in materia di pianificazione territoriale e urbanistica con i principi generali e fondamentali dell'ordinamento giuridico desumibili dal decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità) e successive modifiche";
- L'art. 3 co. 5 della L.R. n. 3/2005 e ss.mm. prevede che "Nel caso di realizzazione di opere private si considera autorità espropriante l'ente pubblico che emette il provvedimento con il quale è disposta la dichiarazione di pubblica utilità";
- L'art. 3 co. 6 della L.R. n. 3/2005 e ss.mm. prevede che "In attuazione delle disposizioni legislative in materia di organizzazione delle strutture regionali, recate

dal titolo III dell'articolo 59 della legge regionale 7 gennaio 2004, n. 1 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2004 e bilancio pluriennale 2004-2006 della Regione Puglia), la Giunta regionale provvede all'istituzione dell'ufficio per le espropriazioni, presso il settore lavori pubblici, o di apposita struttura autonoma. Tale ufficio o struttura svolge tutte le funzioni che la legislazione statale e regionale attribuisce all'autorità espropriante, nonché alle Regioni in materia di espropriazioni per pubblica utilità, a eccezione di quelle attribuite alla competenza dell'organo di governo, per il cui esercizio propone alla Giunta regionale gli atti da adottare".

Considerato che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 3/2005 e ss.mm. "La Regione svolge funzioni di indirizzo e coordinamento dell'esercizio delle funzioni espropriative al fine di una gestione omogenea e unitaria della materia" adottando, altresì, direttive e atti di indirizzo, svolgendo attività di consulenza, con l'obiettivo di rendere omogenea l'azione amministrativa in materia.

Richiamato che, con il D.P.G.R. n. 263 del 10 agosto 2021 recante "Attuazione modello Organizzativo MAIA 2.0 adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021 e ss.mm. Definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni" sono state attribuite al Servizio Gestione Opere Pubbliche – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture, del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture, le funzioni di Autorità Espropriante ex D.P.R. n. 327/2001 e L.R. n. 3/2005 ed è stato specificato che lo stesso "esperisce i procedimenti di espropriazione per opere di pubblico interesse realizzate da soggetti terzi, nonché per opere in diretta gestione".

Rilevato che il Servizio Gestione Opere Pubbliche, nell'ambito delle funzioni assegnate, relativamente alle opere di competenza regionale dichiarate di pubblica utilità dalle diverse articolazioni regionali:

- cura l'iter procedurale finalizzato alla realizzazione dell'opera, adottando gli atti di competenza ex art. 20 e seguenti del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.;
- assicura, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 3/2005 e ss.mm., una gestione omogenea e unitaria delle attività connesse ai procedimenti espropriativi finalizzati alla realizzazione di opere dichiarate di pubblica utilità;
- a tal fine, trasmette periodicamente, e qualora se ne rilevi la necessità, circolari e direttive volte al chiarimento di circostanze specifiche di interesse generale, ovvero volte a supportare l'attività amministrativa dei Responsabili del Procedimento delle diverse strutture regionali che, per le funzioni assegnate, istruiscono la documentazione progettuale prodotta dalle Società proponenti e/o concessionarie, comprendente anche la documentazione necessaria all'avvio delle procedure espropriative (da ultimo circolari nota prot. 20742 del 16.11.2023 e nota prot. 571335 del 19.11.2024).

Considerato che:

- risulta opportuno garantire coerenza, trasparenza e uniformità nelle modalità di esercizio delle competenze amministrative in materia di espropriazione, in modo da assicurare il corretto perseguimento degli interessi pubblici generali e assicurare la correttezza, sotto il profilo ablatorio, degli atti adottati dalle diverse articolazioni regionali che comportano la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., anche nell'ottica di deflazionare l'eventuale contenzioso avente ad oggetto gli atti consequenziali del procedimento espropriativo;
- risulta, altresì, opportuno adottare uno strumento volto ad uniformare la documentazione progettuale prodotta dalle società proponenti e/o concessionarie di opere di pubblico interesse, che, in qualità di promotrici e/o beneficiarie dell'espropriazione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., trasmettono alle competenti articolazioni regionali — nell'ambito dell'iter procedurale finalizzato alla approvazione del progetto e alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12 del medesimo D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.— anche la documentazione afferente la procedura espropriativa.

Ritenuto necessario, alla luce di quanto innanzi:

- uniformare l'azione amministrativa regionale in materia di espropriazioni per pubblica utilità, assicurando omogeneità procedurale e coordinamento tra le diverse articolazioni regionali competenti, con l'obiettivo di assicurare la correttezza, sotto il profilo ablatorio, degli atti adottati dalle diverse articolazioni regionali che comportano la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., e tutelare la legittimità dei provvedimenti amministrativi consequenziali;
- esplicitare i contenuti minimi del provvedimento con cui è dichiarata la pubblica utilità dell'opera ex art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., al fine di consentire al Servizio Gestione Opere Pubbliche l'avvio del procedimento ablativo di competenza finalizzato alla realizzazione dell'intervento;
- esplicitare le modalità operative per la efficace predisposizione della documentazione progettuale minima degli interventi di interesse regionale che comportano la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.;
- dotare, pertanto, l'Amministrazione regionale di specifiche Linee Guida che costituiscono strumento di indirizzo e coordinamento per le strutture regionali e per i soggetti proponenti o concessionari, al fine di una corretta applicazione del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., garantendo, altresì, la completezza documentale degli elaborati espropriativi nell'ambito degli interventi di interesse regionale per i quali viene dichiarata la pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm..

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.lgs. 196/2003 ss.mm., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

Esiti valutazione di impatto di genere: NEUTRO

COPERTURA FINANZIARIA

(ai sensi del D.lgs. n. 118/2011 e successive modificazioni ed integrazioni)

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso e considerato, al fine di garantire la semplificazione dell'azione amministrativa, assicurare il miglior perseguimento degli interessi pubblici generali con l'obiettivo di rendere omogenea l'azione amministrativa in materia, nonché assicurare la correttezza, sotto il profilo ablatorio, degli atti che comportano l'avvio di procedimenti espropriativi per pubblica utilità, ai sensi dell'art. 3, co. 6 della L.R. 3/2005, si propone alla Giunta regionale:


1. **di approvare** il documento denominato "Allegato A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, avente ad oggetto "Linee Guida per la disciplina delle procedure espropriative relative alle opere di competenza regionale dichiarate di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001";
2. **di demandare** alla Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture – Servizio Gestione Opere Pubbliche gli adempimenti necessari per l'attuazione della presente Deliberazione, ivi inclusa la trasmissione della presente deliberazione alle articolazioni regionali interessate che, per le funzioni assegnate, approvano interventi di interesse regionali per i quali viene dichiarata la pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.;
3. **di dare mandato** alla struttura proponente, di pubblicare la presente deliberazione sul

sito istituzionale, Portale tematico “Territorio, mobilità e Infrastrutture”, Sezione Tematica “Opere Pubbliche e Infrastrutture”, pagina di approfondimento “Autorità Espropriante”;

4. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento in versione integrale sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, ai sensi della Legge Regionale n. 18/2023.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 5, co. 3, lett. da a) ad e) delle Linee guida sul “Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia”, adottate con D.G.R. 7 ottobre 2025, n. 1397.

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Michele Lentini

 Michele Lentini
12.03.2026 11:17:45
GMT+01:00
ROSA

Il DIRIGENTE del Servizio Gestione Opere Pubbliche
Ing. Rosa Tedeschi


 TEDESCHI
12.03.2026
12:15:42
GMT+01:00

Il DIRIGENTE della Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture
Ing. Giovanni Scannicchio

 GIOVANNI
SCANNICCHIO
13.03.2026
14:51:19
GMT+01:00

Il DIRETTORE di Dipartimento, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla presente proposta di DGR.

Il DIRETTORE del Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Dott. Angelosante Albanese

 Angelosante
13.03.2026
15:33:26
UTC

L'ASSESSORE alle Infrastrutture e alla Mobilità, Avv. Raffaele Piemontese, ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

L'ASSESSORE alle Infrastrutture e alla Mobilità
Avv. Raffaele Piemontese

 Raffaele Piemontese
18.03.2026 17:56:22
GMT+02:00



ALLEGATO A (proposta D.G.R. Codice CIFRA: LLP/DEL/2026/00004)

LINEE GUIDA PER LA DISCIPLINA DELLE PROCEDURE ESPROPRIATIVE RELATIVE ALLE OPERE DI COMPETENZA REGIONALE DICHIARATE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.P.R. n. 327/2001.

1. Contesto di riferimento

Le presenti linee guida perseguono la finalità di armonizzare le disposizioni normative che negli anni si sono susseguite in tema di espropriazione per pubblica utilità, e costituiscono un indispensabile strumento di indirizzo e coordinamento per le strutture regionali e per i soggetti promotori dell'esproprio o concessionari, al fine di una corretta applicazione del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., garantendo, altresì, la completezza documentale degli elaborati espropriativi nell'ambito degli interventi di interesse regionale per i quali viene dichiarata la pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm..

2. Riferimenti normativi e giurisprudenziali

Il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità - di seguito anche TUE - disciplina l'espropriazione, anche a favore di privati, dei beni immobili o di diritti relativi ad immobili per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità.

In materia di espropri la Regione Puglia ha emanato la Legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 e successive modifiche la quale “persegue la finalità di armonizzare, in coerenza con le disposizioni contenute nel titolo V della parte II della Costituzione, le norme regionali in materia di pianificazione territoriale e urbanistica con i principi generali e fondamentali dell'ordinamento giuridico desumibili dal decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità) e successive modifiche”.

Nell'ambito delle funzioni assegnate alla Regione, il Servizio Gestione Opere Pubbliche svolge le funzioni di Autorità Espropriante regionale, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e della L.R. n. 3/2005 e ss.mm., espletando anche procedimenti di espropriazione per opere di pubblico interesse realizzate da soggetti terzi che rivestono il ruolo di promotori e beneficiari dell'espropriazione, ex art. 3 del D.P.R. n. 327/2001, i quali producono la documentazione progettuale da sottoporre ad approvazione da parte delle competenti articolazioni regionali che dichiarano la pubblica utilità dell'opera, ex art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.

Per la predisposizione della documentazione progettuale relativa ad interventi che prevedono l'avvio di un procedimento espropriativo per pubblica utilità, è utile richiamare alcuni contenuti riportati nel Nuovo Codice dei Contratti Pubblici D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm..

Con l'introduzione del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm., infatti, le modalità esecutive di predisposizione del Piano Particellare di Esproprio sono state dettate dall'art. 33 dell'allegato I.7 recante "Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo (Articoli da 41 a 44 del Codice)".

Nello specifico, l'articolo 33 dell'allegato I.7 del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici recita:

1. Il piano particellare degli espropri, degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali aggiornate, è accompagnato da apposita relazione esplicativa e comprende anche una specifica indicazione analitica delle espropriazioni e degli asservimenti necessari per gli attraversamenti e le deviazioni di strade e di corsi d'acqua e per le altre interferenze che richiedono espropriazioni. Il piano deve contenere l'indicazione delle coperture di bilancio per far fronte al pagamento delle indennità.
2. Sulle mappe catastali sono altresì indicate le eventuali zone di rispetto o da sottoporre a vincolo in relazione a specifiche normative o a esigenze connesse al tipo di intervento.
3. Il piano è corredato dell'elenco dei soggetti che in catasto risultano proprietari dell'immobile da espropriare o asservire ed è corredato dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.
4. Per ogni soggetto proprietario è inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo; la relazione di cui al comma 1 dà conto anche di eventuali ricorsi presentati al giudice amministrativo.
5. Se l'incarico di acquisire l'area su cui insiste l'intervento da realizzare è affidato a un soggetto cui sono attribuiti, per legge o per delega, poteri espropriativi ai sensi dell'articolo 6, comma 8, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, questi ha diritto al rimborso di quanto corrisposto a titolo di indennizzo ai proprietari espropriati, nonché al pagamento delle spese legali sostenute se non sussistano ritardi o responsabilità a lui imputabili.
6. In caso di adozione dei metodi e degli strumenti di strumenti di cui all'articolo 43 del codice, la stazione appaltante può richiedere l'utilizzo di sistemi di gestione informativa digitale relativa alle attività di esproprio, asservimento e interferenza con i servizi.
- 6-bis. Nei casi di cui al comma 6, la relazione specialistica sulla modellazione informativa riporta l'equivalenza tra i contenuti informativi presenti nel piano particellare di esproprio dell'intervento e quelli eventualmente presenti nei modelli informativi e GIS, oltre alla descrizione del processo di generazione dell'elaborato predetto a partire dai modelli informativi e GIS.

2.1 Determinazione indennità di esproprio

Il Testo Unico Espropri, oltre a disciplinare le fasi del procedimento espropriativo, definisce al Titolo II – Capo VI – Sezione IV, le modalità operative di Determinazione delle indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile, fattispecie che ricorre per la prevalenza degli interventi di interesse regionale.

Al riguardo, è opportuno evidenziare che negli anni si è consolidata diversa giurisprudenza in merito e, nello specifico, è importante menzionare la Sentenza della Corte costituzionale del 10 giugno 2011, n. 181 i cui effetti hanno di fatto emendato il Testo Unico Espropri con particolare riferimento al calcolo delle indennità espropriative dei suoli agricoli.

Con l'occasione, si ritiene utile chiarire alcuni aspetti legati alla stima dell'indennità di esproprio operata dalle Società proponenti e/o concessionarie, in qualità di soggetti promotori e/o beneficiari del procedimento espropriativo, e riversata nella documentazione progettuale presentata.

La citata Sentenza ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis, comma 4, del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333 (Misure urgenti per il risanamento della finanza pubblica), convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, in combinato disposto con gli articoli 15, primo comma, secondo periodo, e 16, commi quinto e sesto, della legge 22 ottobre 1971, n. 865, nella parte in cui si stabiliva che l'indennità di espropriazione, per le aree agricole, ovvero non suscettibili di classificazione edificatoria, era commisurata al valore agricolo medio annualmente calcolato da apposite commissioni provinciali, valore corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare, ovvero, per il caso di aree incluse in centri abitati, il valore medio della coltura più redditizia tra quelle che, nella regione agraria in cui ricade l'area da espropriare, coprono una superficie superiore al 5 per cento di quella coltivata della regione agraria stessa.

Si trattava quindi di un valore del tutto astratto, che prescindeva dall'area oggetto del procedimento espropriativo e ignorava ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene, eludendo, per un verso, il ragionevole legame con il valore di mercato, prescritto dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo e coerente con il "serio ristoro" richiesto dalla giurisprudenza consolidata della Corte giudicante.

Pertanto, l'esigenza di effettuare una valutazione di congruità dell'indennizzo espropriativo, determinato applicando eventuali meccanismi di correzione sul valore di mercato, impone che quest'ultimo sia assunto quale termine di riferimento dal legislatore, in guisa da garantire il "giusto equilibrio" tra l'interesse generale e gli imperativi della salvaguardia dei diritti fondamentali degli individui.

A seguito della già menzionata Sentenza della Corte costituzionale 10 giugno 2011, n. 181, è derivata la illegittimità costituzionale dei commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001 ss.mm. che, in taluni casi, si è avuto modo di constatare che continuano ad essere applicati dalle Società proponenti.

2.2 Aree non espropriabili ex art. 4 D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.

Un altro aspetto di fondamentale importanza per la corretta attuazione del procedimento espropriativo riguarda la "classificazione" di quegli immobili necessari alla realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, intestati catastalmente ad Enti Pubblici, ossia rientranti nella casistica descritta dall'art. 4 del D.P.R. n. 327/2001 ss.mm. "beni non espropriabili o espropriabili in casi particolari".

Al riguardo si evidenzia che, se la realizzazione dell'opera interessa anche immobili di proprietà di altri Enti pubblici, che rientrano nella fattispecie dell'art. 4 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., le Società proponenti e/o concessionarie devono esplicitare, all'interno degli elaborati progettuali, nonché all'interno degli elenchi descrittivi, che per i su citati beni immobili si procederà con atto di convenzione e/o cessione.

3. Indirizzi tecnici per la predisposizione della documentazione espropriativa e iter procedurale

Pertanto, anche alla luce della ricognizione del quadro normativo di cui sopra e delle precisazioni di cui innanzi, la documentazione da produrre, a cura delle società proponenti e/o concessionarie, dovrà comprendere:

1. La Relazione Tecnica Estimativa con evidenza delle modalità adottate per la valutazione delle indennità dei terreni e del relativo metodo di stima.

2. Il Piano Particellare di Esproprio con rappresentazione grafica su mappe catastali aggiornate, in scala adeguata a definire con la precisione necessaria i limiti fisici delle aree da assoggettare ai vincoli richiesti (esproprio e/o asservimento e/o occupazione temporanea), riferiti ad elementi dimensionali univoci e non suscettibili di alcuna variazione successiva e/o contestazione in sede attuativa.

3. L'Elenco descrittivo contenente l'effettiva e distinta indicazione e definizione:

- del territorio Comunale in cui ricadono gli immobili;
- delle ditte catastali che in catasto risultano proprietarie degli immobili;
- degli immobili, con rispettivi identificativi catastali;
- della zona omogenea territoriale;
- delle rispettive superfici da espropriare, da asservire e/o da occupare temporaneamente;
- delle rispettive indennità provvisorie, unitarie e complessive, che a seguito dell'intervenuta declaratoria della illegittimità costituzionale dell'art. 40 commi 2 e 3 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., pronunciata dalla Corte costituzionale con sentenza n. 181 del 07.06.2011, devono essere stimate nel rispetto della Sentenza medesima. Per le aree non espropriabili ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm., deve essere riportata la dizione "area in concessione e/o convenzione" senza indicare la determinazione della indennità.

4. Dichiarazione del progettista, resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 c. 3 del predetto D.P.R. 445/2000, unitamente a copia del documento di riconoscimento, che attesti, previo puntuale

accertamento, che le superfici per le quali è richiesto l'esproprio e/o l'asservimento siano limitate all'estensione strettamente indispensabile ai fini della funzionalità delle opere e del rispetto di eventuali normative di tutela, con esclusione di superfici per le quali le esigenze manutentive possano essere soddisfatte con semplici servitù di passaggio.

5. Dichiarazione di manleva del Legale Rappresentante, resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 c. 3 del predetto D.P.R. 445/2000, unitamente a copia del documento di riconoscimento, del codice fiscale e della visura camerale, al fine di esonerare la Regione Puglia da qualsiasi onere e responsabilità in merito a rideterminazioni delle indennità di espropriazione e/o di occupazione temporanea depositate, anche in seguito a procedimenti giudiziari, richieste dagli aventi diritto, in quanto l'opera si configura non come "opera pubblica", bensì come "opera di interesse pubblico", cioè finalizzata al soddisfacimento di un interesse della collettività, che vede come Soggetto Attuatore/Promotore dell'espropriazione e Beneficiario dello stesso esproprio questa Società, in qualità di soggetto privato, che garantisce la copertura finanziaria per gli immobili da asservire e/o da acquisire al suo patrimonio con le proprie risorse finanziarie. (Solo nel caso in cui il promotore e/o beneficiario dell'esproprio sia una Società privata e non una concessionaria).

6. Esclusivamente nel caso di società private, promotrici e beneficiarie dell'esproprio, fidejussione a prima richiesta prestata in favore della Regione Puglia a garanzia della realizzazione dell'impianto e del rispetto di tutti gli obblighi assunti con la determinazione di autorizzazione unica, ivi compresi gli obblighi legati alla fase espropriativa finalizzata alla realizzazione dell'opera, di importo non inferiore ad euro 50,00 per ogni kW di potenza elettrica come disposto dalla D.G.R. n. 3029/2010 e dalla D.G.R. n. 1901/2022 Procedimento di Autorizzazione Unica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 387/2023 e ss.mm. per gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili – "Oneri economici in capo ai proponenti e Atto Unilaterale d'Obbligo".

7. Visura camerale - Dati generali del proponente comprendenti, nel caso di impresa, copia del certificato camerale, che dovrà essere aggiornato prima del rilascio del titolo autorizzatorio qualora siano occorse modifiche societarie. La medesima dovrà essere aggiornata anche qualora dovessero intercorrere variazioni nell'assetto societario, durante la fase relativa all'esecuzione dell'opera.

3.1 Contenuti minimi del provvedimento amministrativo che approva il progetto dell'intervento di interesse regionale per il quale si dichiara la pubblica utilità dell'opera ex art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.

Al fine di consentire al Servizio Gestione Opere Pubbliche l'avvio delle procedure espropriative di competenza, è necessario che il provvedimento che approva il progetto dell'intervento di interesse regionale, riporti i seguenti contenuti:

- apponga il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 327/2001, qualora il suddetto vincolo non sia stato apposto dall'Ente Locale nel cui territorio ricade l'intervento non previsto nello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001, o in alternativa, riporti gli estremi dell'atto da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio;

- dichiarare la pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, o in alternativa, nei casi delle società concessionarie delegate quali stazioni appaltanti, dia evidenza del provvedimento amministrativo che ha dichiarato la pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001;
- demandare al Soggetto promotore dell'esproprio gli adempimenti previsti dall'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.;
- disporre la trasmissione del medesimo provvedimento alla Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture – Servizio Gestione Opere Pubbliche della Regione Puglia, cui compete il procedimento espropriativo a valle del perfezionamento del provvedimento autorizzativo e della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ex art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.

3.2 Avvio dell'iter espropriativo di competenza del Servizio Gestione Opere Pubbliche

Il Servizio Gestione Opere Pubbliche, nell'ambito delle funzioni di Autorità Espropriante regionale, dopo l'avvenuta approvazione del progetto e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 ss.mm. da parte delle competenti articolazioni regionali, provvede ad emettere gli atti consequenziali inerenti al procedimento espropriativo, su istanza dei promotori dell'espropriazione, che riguardano principalmente le fattispecie di seguito indicate:

- Delega per le procedure espropriative (art. 6 commi 8 e art. 9-bis del TUE);
- Decreto di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione o all'asservimento di immobili (art. 22-bis TUE) e di occupazione temporanea di immobili ai fini della corretta esecuzione di opere di pubblica utilità (art. 49 TUE);
- Ordinanza di Deposito delle indennità presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (art. 26 del TUE);
- Autorizzazione al pagamento diretto delle indennità (art. 26 del TUE);
- Decreto di esproprio e di asservimento degli immobili occorrenti per la realizzazione delle opere dichiarate di pubblica utilità dalle diverse articolazioni regionali (art. 23 del TUE).

3.2.1 Delega per le procedure espropriative (art. 6 commi 8 e art. 9-bis del TUE)

Ai sensi dell'art. 6 co. 8 del D.P.R. n. 327/2001 ss.mm. "se l'opera pubblica o di pubblica utilità va realizzata da un concessionario o contraente generale, l'amministrazione titolare del potere espropriativo può delegare, in tutto o in parte, l'esercizio dei propri poteri espropriativi, determinando chiaramente l'ambito della delega nella concessione o nell'atto di affidamento, i cui estremi vanno specificati in ogni atto del procedimento espropriativo. A questo scopo i soggetti privati cui sono attribuiti per legge o per delega poteri espropriativi, possono avvalersi di società controllata. I soggetti privati possono altresì avvalersi di società di servizi ai fini delle attività preparatorie."

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L.R. n. 3/2005 e ss.mm. "nei casi previsti dall'articolo 6, comma 8, del D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche, la potestà espropriativa eventualmente delegata ai concessionari o ai contraenti generali di opere pubbliche o di pubblica utilità è esercitata nelle forme e nei limiti espressamente stabiliti in apposito disciplinare, anche

aggiuntivo all'atto di concessione o di affidamento. Il disciplinare dispone l'esplicita riserva, in capo al concedente o all'affidante, delle funzioni di indirizzo e di controllo delle potestà delegate, nonché della potestà sostitutiva nei modi dallo stesso fissati, nei casi di persistente inerzia o di gravi e reiterate violazioni delle disposizioni vigenti in materia espropriativa”.

Alla luce di quanto sopra esposto, le Società concessionarie che intendono richiedere la delega per l'esercizio dei poteri espropriativi per la realizzazione dell'opera pubblica provvedono a trasmettere apposita istanza al Servizio Gestione Opere Pubbliche, allegando, tra l'altro, la documentazione necessaria a comprovare l'avvenuta apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Tale delega è regolata mediante la predisposizione di apposito disciplinare contenente la puntuale determinazione dell'ambito della delega, l'espressa individuazione delle singole potestà delegate e l'esatta disciplina delle modalità di esercizio delle stesse subordinandone l'efficacia all'accettazione della stessa e della relativa disciplina da parte della Società delegata.

L'art. 60, comma 4, della legge n. 120 del 2020 ha introdotto il comma 9 bis dell'art. 6 del D.P.R. n. 327/2001 secondo il quale “L'autorità espropriante, nel caso di opere di minore entità, può delegare, in tutto o in parte, al soggetto proponente l'esercizio dei propri poteri espropriativi, determinando chiaramente l'ambito della delega nell'atto di affidamento, i cui estremi vanno specificati in ogni atto del procedimento espropriativo. A questo scopo i soggetti cui sono delegati i poteri espropriativi possono avvalersi di società controllate nonché di società di servizi ai fini delle attività preparatorie”.

Con l'art. 7 “Modifica all'articolo 3 della L.R. 3/2005” della Legge regionale 29 dicembre 2023, n. 37 “Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2024 e bilancio pluriennale 2024-2026 della Regione Puglia (legge di stabilità regionale 2024)”, è stato modificato l'articolo 3 della Legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005), con l'aggiunta del comma 5 bis che recita: “In attuazione dell'articolo 6, comma 9 bis, del D.P.R. n. 327/2001, sono classificate opere di minore entità le opere per le quali le ditte catastali, individuali o collettive, destinatarie della procedura espropriativa siano pari o inferiori a 50. Per dette opere l'autorità espropriante può delegare l'esercizio dei poteri espropriativi al soggetto privato promotore dell'esproprio. Il provvedimento di delega deve indicare chiaramente l'ambito di applicazione e deve essere citato in ogni atto del procedimento espropriativo”.

Alla luce delle nuove disposizioni normative, pertanto, le Società promotrici del procedimento espropriativo inerente alla realizzazione di opere di pubblico interesse, qualora sussistano i requisiti, possono valutare la possibilità di presentare istanza, scaricabile dal link <https://www.regione.puglia.it/web/territorio-mobilita-e-infrastrutture/autorita%20-espropriante> al fine di richiedere al Servizio Gestione Opere Pubbliche la delega per le procedure espropriative, ex art. 6 co. 9-bis del n. D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm..

Il Servizio Gestione Opere Pubbliche, valutate e verificate le condizioni di applicabilità di quanto sopra esposto, e constatata la sussistenza dei requisiti, procederà con l'emanazione dell'atto dirigenziale di conferimento di delega e approvazione del relativo disciplinare.

Qualora non si ravvisino le circostanze finalizzate al rilascio di delega, ex art. 6 co. 9-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., divenuto efficace l'atto che dichiara la pubblica utilità dell'opera ex art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, il Servizio Gestione Opere Pubbliche procede ad avviare l'iter espropriativo finalizzato alla realizzazione dell'intervento adottando gli atti di competenza, su istanza delle Società Proponenti.

Nel caso di opere dichiarate indifferibili ed urgenti, la Società Proponente, ad avvenuto espletamento degli adempimenti di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001, presenta istanza per il decreto di occupazione d'urgenza ex art. 22-bis del D.P.R. n. 327/2001, contenente le motivazioni e i presupposti di urgenza per l'avvio dei lavori; qualora il progetto dell'opera ricomprenda al suo interno anche aree non soggette al procedimento espropriativo necessarie per la corretta esecuzione dei lavori previsti, l'istanza di cui sopra dovrà contenere anche la richiesta di occupazione temporanea, ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.. All'interno dell'istanza dovrà essere specificato se si intende procedere all'occupazione d'urgenza di tutte le particelle presenti nel particellare approvato; in caso contrario, occorrerà specificarne la motivazione.