



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 117 del 08/07/2010

COMUNE DI MARTINA FRANCA

Occupazione anticipata.

IL DIRIGENTE

PREMESSE:

Con Determina Dirigenziale n. 367 del Dirigente del Settore Lavori Pubblici del 27 luglio 2004, è stato adottato, ai fini della richiesta di ammissione a finanziamento, il progetto definitivo dei lavori di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nell'abitato di Martina Franca dell'importo complessivo di euro 4.700.000,00.

Con nota prot. 3508 del 18/2/2008 l'Assessore Regionale ai lavori pubblici ha comunicato la concessione del finanziamento di euro 3.525.000,00.

In data 29 luglio 2008 è stato inviato l'avviso dell'avvio del procedimento di imposizione del vincolo espropriativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e s.m. ed i. alle ditte individuate nel piano particellare di esproprio allegato al progetto definitivo.

In data 3 ottobre 2008 è stata trasmessa bozza di atto deliberativo da assumere in Consiglio Comunale per la imposizione del vincolo espropriativo sulle aree da espropriare.

Il progetto esecutivo dei lavori di che trattasi, redatto dal gruppo di progettazione costituito dal Dott. Ing. Raffaele VINCI, Prof. Ing. Eligio ROMANAZZI, Dott. Ing. Cosimo NATUZZI, Dott. Ing. Santolo SABATO, rimodulato nei limiti delle risorse finanziate disponibili (euro 3.525.000,00, di cui euro 2.450.000 per lavori ed euro 1.075.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione), è stato approvato con determinazione del Dirigente del Settore LL.PP. n. 358 del 14/10/2008. L'approvazione è avvenuta prima dell'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio per motivi d'urgenza legati alla fruibilità del finanziamento.

Tra le somme a disposizione dell'Amministrazione sono state comprese anche le espropriazioni per l'importo di euro 152.500,00.

Con contratto stipulato in data 29 luglio 2009 i suddetti lavori sono stati affidati alla ditta ERRICHIELLO Enrico Costruzioni S.r.l. - via Bramante n. 2 Caserta, con il ribasso del 29,118% per l'importo complessivo di euro 1.772.278,55 oltre IVA.

In data 27 ottobre 2009 si è proceduto alla consegna parziale dei lavori all'Impresa Enrico ERRICHIELLO COSTRUZIONI Srl, escludendo dalla consegna le opere da eseguirsi sulle aree non ancora acquisite dal Comune, sulle quali il Consiglio Comunale, nonostante i diversi solleciti, non aveva ancora disposto il vincolo espropriativo.

Con delibera n. 10 del 4 maggio 2010 il Consiglio Comunale ha deliberato:

1. di prendere atto dell'approvazione del progetto esecutivo, intervenuta per motivi d'urgenza dichiarati

nel relativo provvedimento dirigenziale nr. 358 del 14/10/2008 reg. 2034/2008 - settore Lavori Pubblici - dei lavori di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche imposizione di Martina Franca redatto dal raggruppamento temporaneo di Professionisti rappresentati dal capogruppo Dott. Ing. Raffaele VINCI, e di farlo proprio ai fini dell'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, con riferimento alle particelle fondiarie individuate nel Piano Particellare di esproprio facente parte integrante e sostanziale dello stesso, qui riportato:...

2. di rigettare l'osservazione presentata il 20/8/2008..., perché "la scelta progettuale operata è nel pieno rispetto della normativa vigente";

3. di rigettare l'osservazione presentata il 25/8/2008..., perché "l'osservazione non è pertinente. L'avvio del procedimento non è quello di cui all'art. 16 D.P.R. 327/2001, bensì quello dell'art. 11 dello stesso D.P.R.";

4. di accogliere l'osservazione dell'A.Q.P. pervenuta con nota proc. 121827 del 9/9/2008..., nel senso di disporre per la stipula di apposita convenzione con l'A.Q.P. per la disciplina dell'intervento sull'area già interessata dalla presenza di condotte;

5. di imporre il vincolo espropriativo sulle aree di cui al prospetto riportato al punto 1 del presente deliberato, necessarie per la realizzazione delle opere delle quale trattasi;

6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a seguito di apposita votazione, unanime e palese.

TENUTO CONTO che:

- ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D.P.R. 327/2001 e s.m. ed i., la dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta quando l'autorità espropriante approva il progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità;

- ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m. ed i. gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità si producono anche se non sono espressamente indicati nel provvedimento che la dispone;

- ai sensi dell'art. 12, comma 3, del D.P.R. 327/2001 e s.m. ed i., qualora non sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio la dichiarazione di pubblica utilità diventa efficace al momento di tale apposizione;

CONSTATATO, da quanto sopra esposto, che, gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità decorrono dal 4 Maggio 2010;

ACCERTATO che ai sensi dell'art. 15 della L.R. 22/2/2005 n. 3 e dell'art. 22-bis del DPR 327/2001, per i lavori in oggetto, tenuto conto che trattasi di opere di urbanizzazione primaria e che l'avvio dei lavori sulle aree da espropriare riveste carattere di particolare urgenza (lavori già appaltati ed inizialmente esclusi dalla consegna all'impresa e per le quali potrebbero essere avanzate richieste di indennizzi da parte di quest'ultima), si può procedere all'occupazione anticipata degli immobili necessari ed alla determinazione in via provvisoria dell'indennità di espropriazione per l'opera in oggetto;

CONSTATATO che ai fini della determinazione dell'indennità provvisoria, come risulta dal Piano Particellare di Esproprio facente parte del progetto esecutivo, le aree espropriate sono classificabili prevalentemente come non edificabili ai sensi dell'art. 40 DPR 327/2001 ed una piccola parte come edificabili ai sensi dell'art. 37 del citato DPR e s.m. ed i.;

VERIFICATO che il progetto dell'opera e relativa documentazione, ai sensi dell'art. 16 del DPR 327/2001, sono stati depositati presso il Settore Lavori Pubblici di questo Comune sin dalla data della loro approvazione (27 luglio 2004 per il progetto definitivo e 14 ottobre 2008 per il progetto definitivo) e con comunicazione ai proprietari del 29 luglio 2008 si è data possibilità di accesso agli atti progettuali;

ACCERTATO che sono pervenute nr. 3 osservazioni, in relazione alle quali sono state formole

opportune controdeduzioni da parte del Dirigente Settore LL.PP., e sulle quali si è espresso il Consiglio Comunale con la citata delibera nr. 10/2010;

RICONOSCIUTA la regolarità della procedura instaurata;

DECRETA

Art. 1

E' disposta ad opera del Comune di Martina Franca l'occupazione d'urgenza degli immobili siti nel comune di Martina Franca, identificati nell'allegata tabella composta di n. 3 fogli e parte integrante del presente atto. La superficie complessivamente occupata è data dalla somma della "Area da espropriare indicata nella suddetta tabella, dove sono inoltre riportati gli intestatari dell'immobile.

Art. 2

L'occupazione per poter realizzare i lavori di cui al precedente art. i può essere protratta fino a 5 anni dalla data di immissione nel possesso;

All'atto dell'effettiva occupazione degli immobili, l'Ente occupante provvederà a redigere il verbale di immissione in possesso; lo stato di consistenza del bene può essere compilato anche successivamente alla redazione del verbale di immissione in possesso, senza ritardo e prima che sia mutato lo stato dei luoghi. Lo stato di consistenza e il verbale di immissione dovranno essere redatti in contraddittorio con il proprietario o, in caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del beneficiario dell'espropriazione. Possono ossono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sul bene.

Art. 3

L'avviso di convocazione per la redazione dello stato di consistenza e presa di possesso, contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora, dovrà essere notificato dall'occupante almeno 7 giorni prima al proprietario del fondo.

Art. 4

Per il periodo che intercorre tra la data della presa di possesso dei terreni e la data di liquidazione dell'indennità di esproprio, ai sensi dell'art. 50 del DPR 327/2001, è dovuta ai proprietari un'indennità di occupazione per ogni anno, pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e - per ogni mese o frazione di mese - un'indennità pari ad un dodicesimo di quella annua; in caso di mancato accordo, su istanza di chi abbia interesse, l'indennità è definita dalla Commissione Provinciale Espropri.

Art. 5

Qualora l'indennità di cui al punto precedente venga determinata dalla Commissione Provinciale Espropri, ne sarà data comunicazione al proprietario nelle forme prescritte per la notificazione degli atti processuali civili.

Art. 6

Il decreto perde efficacia ove l'occupazione non segua nel termine di tre mesi dalla data del presente decreto.

Art. 7

L'indennità da corrispondere a titolo provvisorio agli aventi diritto per l'esproprio delle aree interessate dai lavori, poste nel Comune di Martina Franca è stabilita come dall'allegata tabella, composta da n. 3

fogli e parte integrante del presente atto.

Ai sensi delle vigenti norme, sono inoltre suscettibili d'indennizzo i fabbricati, i manufatti, le opere di urbanizzazione e le essenze arboree di pregio insistenti sui fondi espropriati, rimossi per l'esecuzione delle opere e non ripristinati al termine degli stessi.

Detti elementi, da rilevarsi in sede di esecuzione del decreto di occupazione, verranno liquidati, ai sensi degli art. 32-38 del DPR 327/2001, in base al loro valore venale, tenuto conto dello stato di manutenzione in cui si trovano.

Art. 8

L'indennità di esproprio spetta, ai sensi dell'art. 34 del DPR 327/2001, al proprietario del bene da espropriare ovvero all'enfiteuta, se ne sia anche possessore.

Ai sensi dell'art. 42 del DPR 327/2001, spetta un'indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro e al partecipante che sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità.

Art. 9

Il presente decreto, a cura del Responsabile del Procedimento, sarà notificato agli espropriandi, nelle forme previste per la notificazione degli atti processuali civili.

I proprietari espropriandi, entro trenta giorni dalla presa di possesso, devono comunicare all'Ente espropriante se intendono accettare l'indennità con l'avvertenza che, in caso di silenzio, la stessa si intende rifiutata. La dichiarazione di accettazione è irrevocabile.

Ai sensi dell'art. 45 del DPR 327/2001, come modificato dal comma 89 dell'art. 2 della Legge 24.10.2007 n. 244, in caso di accettazione, il corrispettivo della cessione riguardante un'area edificabile è aumentato del 10%; se riguarda un'area non edificabile è calcolato aumentando del 50% l'importo dovuto ovvero - se l'area è coltivata direttamente dal proprietario - moltiplicando l'importo per tre.

Per le aree edificabili, all'atto della corresponsione della somma spettante, nei casi e con le modalità previste dall'art. 11 della Legge 30.12.1991 n. 413, sarà operata una ritenuta d'imposta del 20%.

Per le imprese commerciali, esentate dalla ritenuta d'imposta di cui al comma precedente, l'indennità offerta si intende comprensiva di I.V.A.

In caso di mancata accettazione, l'indennità offerta verrà depositata presso la Cassa DD.PP. senza le maggiorazioni previste da legge.

Art. 10

Nel caso il proprietario non condivida la valutazione del presente decreto, può, entro 30 giorni dalla presa di possesso, presentare osservazioni scritte e depositare documenti o - nei modi e nei tempi previsti dall'art. 21 DPR 327/2001 - designare un tecnico di propria fiducia affinché - unitamente a un tecnico nominato dal Comune di Martina Franca e un terzo indicato dal Presidente del Tribunale Civile - definisca l'indennità definitiva d'esproprio;

Nel caso il proprietario non intenda avvalersi di un tecnico di sua fiducia, e non faccia pervenire all'ente alcuna comunicazione nel termine suddetto di 30 giorni dalla presa di possesso, l'indennità si intenderà rifiutata e l'autorità espropriante chiederà la rideterminazione dell'indennizzo alla Commissione Provinciale Espropri.

Art. 11

Ai sensi dell'art. 37 comma 7 del DPR 327/2001, in riferimento ad aree edificabili, l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I) prima della determinazione dell'indennità nei modi stabiliti dall'art. 20 comma 3 e dall'art. 22 comma 1 DPR 327/2001 qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente e inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in

base ai commi precedenti.

Se per il bene, negli ultimi cinque anni, è stata pagata dall'espropriando o dal suo dante causa un'imposta in misura maggiore dell'imposta da pagare sull'indennità, la differenza è corrisposta dall'espropriante all'espropriando.

Art. 12

Il presente decreto sarà inviato all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia per la pubblicazione a titolo gratuito.

Art. 13

Avverso il presente decreto può essere presentato ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notifica dello stesso, o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 (centoventi) giorni.

Martina Franca, lì 25 giugno 2010

Il Dirigente Il Dirigente

Settore Patrimonio Settore LL.PP.

Dott. Giuliano Dompietro Dott. Ing. Simone Ceppaglia