



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 75 del 12/06/2014

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI BARI

Indennità d'esproprio.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la Provincia di Bari, con Deliberazione di Giunta n 228 del 30.06.2003, approvava il progetto relativo alla realizzazione dell'opera pubblica indicata in oggetto, per un importo complessivo di € 361.000,00;
- al fine di acquisire le aree private interessate dalla realizzazione di detta opera, si avviava il relativo procedimento espropriativo;
- il Responsabile del procedimento espropriativo provvedeva a comunicare l'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, anche al fine di consentire ai soggetti interessati di presentare osservazioni nei termini di legge, ai sensi dell'art. 16 e dell'art. 11 del D.P.R. 08.06.2001, n. 327;
- la Giunta della Provincia di Bari, ai sensi dell'art. 10, 1 comma, lett. a), della L.R.P. 3/2005, con deliberazione n. 137 del 25.09.2007, approvava, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dell'opera pubblica da realizzare, il progetto definitivo dell'opera pubblica in argomento;
- il Responsabile del procedimento espropriativo, con Decreto di occupazione anticipata e determinazione d'urgenza delle indennità provvisorie di espropriazione n. 1 del 14.02.2008, ha disposto, ai sensi dell'art. 22bis del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 15 della L.R. 3/2005, l'occupazione d'urgenza in favore della Provincia di Bari degli immobili interessati dalla realizzazione dell'opera pubblica indicata in oggetto;
- il predetto Decreto è stato notificato ai soggetti interessati mediante lettera raccomandata A/R, ai sensi dell'art. 14, 1° comma, della L.R.P. n. 3 del 2005;
- l'immissione nel possesso delle aree interessate dalla procedura espropriativa relativa alla realizzazione dei lavori in argomento è stata effettuata nei giorni 10/11.04.2008, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 327/2001, come risulta dai relativi verbali di immissione in possesso e sullo stato di consistenza dei luoghi, acquisiti agli atti;

Vista la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 70 del 30.07.2012, con la quale si è provveduto a prorogare di due anni il termine di conclusione del procedimento espropriativo previsto con D.G.P. n. 137/2007 (25.09.2012), e si è disposto che il decreto di espropriazione definitiva delle aree occupate con urgenza fosse emanato entro il 24.09.2014, ai sensi dell'art. 13, comma 5, del D.P.R. 327/2001;

Precisato che nel citato Decreto di occupazione anticipata e determinazione urgente delle indennità provvisorie di espropriazione n. 1 del 14.02.2008 le indennità da corrispondere agli aventi diritto per

l'espropriazione delle aree non edificabili era stata determinata in via provvisoria sulla base dei valori agricoli medi (V.A.M.) relativi alla regione agraria di riferimento, con riferimento alla coltura effettivamente praticata, ai sensi dell'art. 40, 3 comma, del D.P.R. 327/01, successivamente dichiarato incostituzionale con sentenza della Corte Costituzionale 181/2011;

Considerato che il Servizio Territorio, in ottemperanza alla sentenza della Corte Costituzionale 181/2011 con cui è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 40, commi 2 e 3, D.P.R. 327/01, per la parte in cui non prevedeva che anche per le aree agricole, o comunque non edificabili, le indennità provvisorie di espropriazione fossero determinate in base al reale valore di mercato e non in base ai valori agricoli medi (VAM), nonché attuazione alla Direttiva dell'Ufficio Espropri della Regione Puglia 48046/2011, ha provveduto ad una nuova determinazione del valore delle aree non edificabili espropriande;

Dato atto che il Servizio Territorio, con determinazione dirigenziale n. 7751 del 16.10.2013, ha affidato ad un professionista esterno l'incarico di rideterminazione delle indennità di esproprio delle aree interessate dal progetto aventi destinazione urbanistica di aree agricole;

Tenuto conto che il tecnico esterno incaricato della rideterminazione delle indennità di espropriazione, nell'osservanza delle disposizioni contenute nella sentenza della Corte Costituzionale 181/2011, con nota del 27.02.2014, acquisita agli atti con prot. n. 32978 del 28.02.2014, ha trasmesso la perizia' estimativa delle aree agricole interessate dal progetto. contenente relazione analitica sulle indennità provvisorie di espropriazione determinate sulla base del valore attuale di mercato delle aree agricole espropriande, e dei ?relativi manufatti legittimamente edificati insistenti sulle predette aree, con riferimento alla situazione dei luoghi rilevata in sede di immissione in ?possesso e risultante dai relativi verbali sullo stato di consistenza delle aree espropriande;

Accertato che all'ultimo concia dell'art. 4 del Decreto dirigenziale di occupazione delle aree n. 1 del 14.02.2008 si stabiliva che il termine di 30 giorni, previsto dalla legge per l'accettazione delle indennità offerte, sarebbe ?decorso per le indennità rideterminate successivamente alla redazione dello stato di consistenza, nonché per eventuali manufatti da demolire, insistenti sulle aree da occupare, regolarmente edificati ed autorizzati, di cui si fosse accertata l'esistenza in sede di immissione in possesso, dalla comunicazione agli espropriandi delle relative indennità provvisorie di espropriazione rideterminate;

Ritenuto di dover procedere a notificare a tutti i soggetti interessati le indennità provvisorie di espropriazione, come sopra rideterminate, al fine di consentire a coloro i quali intendano accettare formalmente le predette indennità provvisorie di espropriazione determinate con il presente decreto di darne comunicazione a questa Amministrazione entro il termine perentorio di 30 giorni, decorrenti dalla data di notificazione del decreto;

Visto il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Cassano delle Murge n. 1 del 29.01.2014, relativo alle aree da espropriare, acquisito agli atti d'ufficio con la citata nota prot. n. 32978 del 28.02.2014, con cui si attesta che le predette aree ricadono nella "Zona territoriale omogenea E" del P.R.G. vigente nel Comune di Cassano delle Murge;

Visto l' "Elenco ditte da espropriare", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso, vistato dal Responsabile del Procedimento per la realizzazione dell'opera pubblica, contenente l'indicazione delle aree da espropriare e dei relativi intestatari catastali, nonché il calcolo delle relative indennità provvisorie di espropriazione, rideterminate ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001, come modificato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, e ss.mm.ii., ed in particolare l'art. 107;

Visto il D.P.R. 327/2001, e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale 3/2005, e ss.mm.ii.;

DECRETA

Art. 1

Le indennità provvisorie di espropriazione da corrispondere agli aventi diritto per l'espropriazione delle aree interessate dal Decreto di occupazione anticipata n. 3 del 18.03.2010 sono rideterminate ai sensi dell'art. 40, comma 3°, del D.P.R. 327/2001, come modificato con sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011, come indicato nell' "Elenco ditte dal espropriare", contenente l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi intestatari catastali, nonché delle indennità provvisorie di espropriazione, che si allega presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Art. 2

L'indennità da corrispondere agli aventi diritto per l'espropriazione dei beni occupati in forza del Decreto dirigenziale n. 1/2008 è stata determinata in via provvisoria secondo il valore venale attuale degli immobili da espropriare, tenuto conto delle caratteristiche essenziali ed effettive degli stessi, con riferimento alla situazione delle aree, nonché degli eventuali manufatti da demolire, insistenti sulle aree da occupare regolarmente edificati ed autorizzati, rilevata in sede di immissione in possesso, nella misura indicata nell'allegato "Elenco ditte da espropriare", di cui all'art. 1 del presente decreto, a fianco di ciascuna ditta, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001, come modificato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.

Art. 3

Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'importo complessivo dell'indennità di espropriazione, o del corrispettivo stabilito per l'atto di cessione volontaria, è dovuta un'indennità di occupazione, da calcolare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, del D.P.R. 327/2001, in misura pari, per ogni anno, ad un dodicesimo, dell'indennità di espropriazione, e per ogni mese o frazione di mese, ad un dodicesimo di quella annua.

Coloro i quali intendano accettare le indennità provvisorie di espropriazione riterminate con il presente decreto, dovranno darne comunicazione a questa Amministrazione entro il termine perentorio di 30 giorni, decorrenti dalla data di notificazione delle relative indennità provvisorie di espropriazione agli stessi spettanti. A tal fine dovranno inoltrare, nel predetto termine, una dichiarazione di accettazione, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ex art. 47 del D.P.R. 445/2000, e ss.mm.ii., contenente espressa attestazione circa l'assenza di diritti di terzi sul bene. La dichiarazione di accettazione è irrevocabile.

Il proprietari che condivida la determinazione provvisoria dell'indennità ha diritto di ricevere un acconto pari all'80% dell'importo dell'indennità offerta, previa autocertificazione attestante la libera disponibilità e la piena proprietà dell'area esproprianda.

Art. 5

Coloro i quali condividano la determinazione delle indennità provvisorie di espropriazione disposta con il presente decreto, fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, ai sensi dell'art. 45, 1 comma, del D.P.R. 327/2001, hanno diritto di convenire con l'Autorità espropriante la cessione volontaria dell'immobile oggetto del procedimento espropriativo, o della propria quota di proprietà, per un corrispettivo determinato come segue:

- per le aree edificabili il corrispettivo della cessione è calcolato in base al valore venale del bene, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 327/2001, con l'aumento del dieci per cento, previsto dal comma 2 dell'art. 37;
- per le costruzioni legittimamente edificate il corrispettivo della cessione è calcolato in base al valore venale del bene, ai sensi dell'art. 38, 1 comma, del D.P.R. 327/2001;
- per le aree non edificabili il corrispettivo della cessione è calcolato con le maggiorazioni dovute ai sensi del combinato disposto degli artt. 40 e 45, 1 comma 2, lett. c), del D.P.R. 327/2001, come modificati dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011;
- per le aree non edificabili, coltivate direttamente dal proprietario, il corrispettivo della cessione è calcolato con le maggiorazioni dovute ai sensi del combinato disposto degli artt. 40 e 45, comma 2, lett. d), del D.P.R. 327/2001, come modificato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011. In tal caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'art. 40, comma 4, del D.P.R. 327/2001.

Al proprietario che abbia condiviso l'indennità offerta in via provvisoria spetta, ai sensi dell'art. 20, comma 13, del D.P.R. 327/2001, l'importo previsto per la cessione volontaria dell'immobile oggetto del procedimento espropriativo, di cui al citato art. 45, comma 2, anche nel caso in cui l'Autorità Espropriante emetta il decreto di esproprio, in alternativa alla cessione volontaria.

Art. 6

L'indennità aggiuntiva di cui all'art. 42 del D.P.R. 327/2001, determinata ai sensi dell'art. 40, comma 4, del citato D.P.R. 327/2001 in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, è corrisposta direttamente dall'Ente espropriante nei termini previsti per il pagamento dell'indennità di espropriazione, al fittavolo, al mezzadro o al partecipante, che per effetto della procedura espropriativa 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, a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

Art. 7

I destinatari del presente provvedimento, qualora non condividano l'indennità di espropriazione offerta, potranno presentare osservazioni scritte e depositate documenti nei 30 giorni successivi all'immissione in possesso, ai sensi dell'art. 22 bis, comma 1. Del D.P.R. 327/2001.

In caso di rifiuto espresso o tacito delle indennità offerte si procederà, previo deposito delle indennità provvisorie di espropriazione presso la Cassa DD.PP., alla determinazione definitiva delle indennità di espropriazione, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001.

Art. 8

Il presente decreto sarà comunicato ai proprietari interessati mediante raccomandata A. R., come previsto dall'art. 14, comma 1, della L.R. 3/2005. Nei casi di comunicazioni o notifiche non eseguite a causa di irreperibilità, di assenza del proprietario risultante dai registri catastali o di impossibilità di individuazione dell'effettivo proprietario, gli adempimenti di notifica saranno espletati mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Cassano delle Murge, nel cui territorio ricadono gli immobili da espropriare, nonché sul sito informatico della Regione, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L.R.P. 3/2005.

In ogni caso, il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cassano delle Murge e dovrà essere pubblicato, per estratto, sul B.U.R.P., nell'osservanza delle disposizioni contenute nel D.P.R., 327/2001, nella L.R.P. 3/2005 e nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 1076 del 18.07.2006.

Avverso il presente decreto, ai sensi dell'art. 53 del D.P.R. 327/2001, può essere proposto ricorso giurisdizionale, con le modalità e nei termini previsti dalle disposizioni processuali vigenti.

Il Dirigente
Ing. Cataldo Lastella