



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 142 del 09/10/2014

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI BARI

Indennità d'esproprio.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- La Provincia di Bari, con deliberazione di Giunta n. 95 del 12.07.2007, ha approvato il progetto relativo all'opera pubblica S.P. 206 "Circonvallazione di Bitetto" - Collegamento tra la S.P. 90 "Bitetto Sannicandro" e la S.P. 67 "Bitetto - Bitritto";
- l'intervento da realizzare riguardava aree ricadenti nel Comune di Bitetto e, non essendo conforme alla pianificazione urbanistica vigente è stato necessario approvare il progetto preliminare in applicazione degli artt. 8 e 12 della L.R.P. n. 3/2005;
- il Consiglio Comunale di Bitetto, espletati gli adempimenti di comunicazione di avvio del procedimento di approvazione di, variante urbanistica, previsti dalla legge a garanzia dei soggetti interessati, con Deliberazione di Consiglio n. 51 del 29.11.2007, ha provveduto all'approvazione, ai soli fini urbanistici, del progetto relativo alla realizzazione dell'opera pubblica in argomento, con contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dal progetto, senza necessità di approvazione regionale, ai sensi dell'art. 12 della L.R.P. 3/2005 e degli artt. 10, 11 e 19 del D.P.R. 327/2001;
- ai fini dell'acquisizione al demanio della Provincia di Bari delle aree di proprietà privata interessate dalla realizzazione di detta opera, è stato necessario avviare il relativo procedimento espropriativo;
- il Responsabile del procedimento espropriativo, verificato che il numero degli intestatari catastali delle aree espropriande era superiore a cinquanta, con avviso pubblicato con le modalità previste dall'art. 16, comma 5, e, segnatamente, dall'art. 11, 2° comma, del D.P.R. 08.06.2001, n. 327, ha comunicato ritualmente l'avvio del procedimento diretto alla dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, anche al fine di consentire ai soggetti interessati di presentare osservazioni nei termini di legge;
- la Giunta della Provincia di Bari, con deliberazione n. 190 del 17.10.2008, ha approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica in argomento, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dell'opera, condizione per procedere successivamente all'espropriazione delle aree interessate dai lavori in argomento;
- con successivo Decreto dirigenziale di occupazione d'urgenza n. 17 del 20.05.2009 l'Autorità espropriante ha disposto, senza particolari indagini e formalità, l'occupazione anticipata dei beni immobili da espropriare e la determinazione urgente delle indennità provvisorie di espropriazione, tenuto conto che l'avvio dei lavori rivestiva carattere di particolare urgenza in relazione alla natura delle opere da realizzare, afferenti servizi a rete d'interesse pubblico in materia di lavori stradali, ai sensi dell'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001 e dell'art 15 della L.R. 3/2005;
- 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 relativi alla realizzazione dei lavori in argomento è stata effettuata, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 327/2001, nei giorni 5, 6, 7/08/2009, come risulta dai relativi verbali di immissione in possesso e sullo stato di consistenza dei luoghi, acquisiti agli atti;
- con Decreto n. 12 del 19.09.2013, si è disposta la proroga dei termini espropriativi fissati con D.G.P. n. 190 del 17.10.2008 e si è previsto che il decreto di espropriazione _definitiva delle aree occupate con urgenza fosse emanato entro il 16.10.2015, ai sensi dell'art. 13, comma 5, del D.P.R. 327/2001.

Considerato che:

- con il citato Decreto di occupazione anticipata e determinazione urgente delle indennità provvisorie di espropriazione n. 17 del 20.05.2009 si è provveduto a determinare le indennità di corrispondere agli aventi diritto per l'espropriazione delle aree non edificabili sulla base dei valori agricoli medi (V.A.M.) relativi alla regione agraria di riferimento, ai sensi dell'art. 40, 3 comma, del D.P.R. 327/2001, successivamente dichiarato incostituzionale con sentenza della Corte Costituzionale 181/2011;
- il Servizio Edilizia Pubblica e Territorio della Provincia di Bari, in ottemperanza alla sentenza della Corte Costituzionale 181/2011 con cui è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 40, commi 2 e 3, del D.P.R. 327/01, per la parte in cui non si 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 in attuazione della Direttiva dell'Ufficio Espropri della Regione Puglia 48046/2011, ha dovuto provvedere a rideterminare il valore di tutte le aree espropriande;
- con determinazione dirigenziale del Servizio Edilizia Pubblica e Territorio n. 6310 del 30.08.2013 si è previsto di affidare ad un professionista esterno l'incarico di rideterminazione delle indennità di esproprio delle aree interessate dal progetto aventi destinazione urbanistica di aree agricole, nell'osservanza delle disposizioni contenute nella sentenza della Corte Costituzionale 181/2011;
- 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 22.09.2014, acquisita agli atti con prot. n. 132700 del 22.09.2014, 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, relativa alle aree espropriande e ai 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 espropriante:

Accertato che all'ultimo comma dell'art. 4 del Decreto dirigenziale di occupazione delle aree n. 17 del 20.05.2009 si stabiliva che il termine di 30 giorni previsto dalla legge per l'accettazione delle indennità offerte, 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, sarebbe decorso 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 di darne comunicazione a questa Amministrazione entro il termine perentorio di 30 giorni, decorrenti dalla data di notificazione del presente decreto;

Vista la certificazione di destinazione urbanistica relativi alle aree da espropriare prot. n. 1027/2013,

rilasciata dal comune di Bitetto in data 14.02.2014, allegata alla perizia estimativa trasmessa dal professionista incaricato con la citata nota del 22.09.2014, acquisita agli atti con prot. n. 132700 del 22.09.2014;

Visto l' "Elenco particelle espropriande", 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 occupate in forza del Decreto di occupazione anticipata n. 17 del 20.05.2009 sono rideterminate nell'osservanza delle disposizioni dell'art. 40, comma 3, del D.P.R. 327/2001, come modificato con sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011, come indicato nell'allegato "Elenco particelle espropriande", vistato dal Responsabile del Procedimento per la realizzazione dell'opera pubblica, contenente l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi intestatari) catastali, nonché delle indennità provvisorie di espropriazione, che si allega al 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. 17/2009 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 particelle espropriande", 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, 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 rideterminate con il presente decreto, dovranno darne comunicazione ai 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 proprietario che condivide 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, 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 maggiorazioni dovute ai sensi del combinato disposto degli artt. 40 e 45, comma 2, lett. d), del D.P.R. 327/2001, come modificati 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 depositare 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.P. al 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 Bitetto, nel cui territorio ricadono gli immobili dai 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 dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Bitetto e, 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, e ss.mm.ii., può essere proposto ricorso giurisdizionale, con le modalità e nei termini previsti dalle disposizioni processuali vigenti,

Il Dirigente

Cataldo Lastella