



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 117 del 20/08/2015

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Indennità di esproprio.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la Provincia di Bari, con deliberazione della Giunta Provinciale 165 del 11.09.2008, esecutiva di sensi di legge, approvava il progetto preliminare relative alla realizzazione della Variante alla S.P. 206 "Circonvallazione di Bitetto" in prossimità del Santuario del Beato Giacomo e sistemazione del tratto compreso tra la S.P. 87 "Palo - Bitetto" e la S.P. 1 "Bitetto-Grumo", per l'importo complessivo di euro 3.616.456,90, e prevedeva di finanziare l'intervento per euro 3.100.000,00 con fondi della Regione Puglia e per euro 516.456,90 con fondi della Provincia di Bari;
- essendo necessario acquisire al demanio stradale della Provincia di Bari le aree di proprietà privata interessate dalla realizzazione di detta opera, è stato avviato il relativo procedimento espropriativo;
- il Responsabile del procedimento espropriativo, preso atto che il numero degli intestatari catastali delle aree interessate dai lavori era inferiore a cinquanta, trasmetteva a tutti i soggetti interessati comunicazioni personali di avvio del procedimento espropriativo, nelle forme previste dall'art. 16, comma 4, del D.P.R. 08.06.2001, n. 327, al fine di garantire a tutti gli intestatari catastali delle aree da espropriare l'esercizio dei diritti e delle facoltà di partecipazione procedimentale previsti dalla legge, nonché di prendere visione degli elaborati progettuali e di formulare eventuali osservazioni nei termini previsti dalla legge;
- sono state correttamente espletate le formalità di pubblicazione volte ad assicurare le garanzie partecipative a tutti i soggetti interessati e che non sono state formulate osservazioni nei termini legalmente previsti da parte dei soggetti interessati da procedimento espropriativo;
- l'intervento da realizzare riguardava aree ricadenti nel comune di Bitetto e, non essendo conforme alla pianificazione urbanistica vigente nel predetto comune, rendeva necessaria una variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi degli artt. 8 e 12 della L.R. 3/2005;
- il Consiglio Comunale do Bitetto, avendo espletato gli adempimenti di comunicazione di avvio dal procedimento di approvazione di variante urbanistica, previsti dalla legge a garanzia dei soggetti interessati alla variante urbanistica, con deliberazione n. 32 del 14.10.2008, ha approvato, ex art. 12, comma 3, della L.R.P. 3/2005, il progetto preliminare relativo alla realizzazione dell'opera pubblica in argomento, dando atto che la predetta approvazione, ai sensi dell'art. 8, 2° comma, della L.R.P. 3/2005, costituiva variante allo strumento urbanistico vigente ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di durata quinquennale, senza necessita di approvazione regionale;
- la Giunta della Provincia di Bari, con deliberazione n. 200 del 27.10.2008, approvava, ai fini espropriativi, il progetto definitivo dei lavori in argomento, dichiarando la pubblica utilità, indifferibilità ed

urgenza dell'opera pubblica da realizzare, ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 1,7/9001;

- il responsabile del procedimento espropriativo, con Decreto di occupazione anticipata e determinazione d'urgenza delle indennità provvisorie di espropriazione n. 20 del 05.11.2008, ha disposto, ai sensi dell'art. 22 bis 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 agli interessati con raccomandata 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, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 327/2001, nei giorni 24 e 25 novembre del 2008, come risulta dai relativi verbali di immissione in possesso e sullo stato di consistenza dei luoghi, acquisiti agli atti;
- con Ordinanza n. 23 del 29.05.2009 si è disposto il pagamento diretto delle indennità di espropriazione in favore dei proprietari che avevano condiviso la determinazione delle indennità provvisorie di espropriazione effettuata dall'Amministrazione precedente, nonché il deposito presso la Cassa DD.PP., Direzione Territoriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze di Bari, delle indennità di espropriazione non accettate, ai sensi dell'art. 20, comma 14, e dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001;
- in attuazione della citata Ordinanza n. 23/2009, si provvedeva successivamente al pagamento di acconti delle indennità di espropriazione espressamente accettate dagli interessati, nella misura dell'80% del valore delle stesse, ai sensi dell'art. 22bis, comma 3, e dell'art. 20, comma 6, del D.P.R. 327/2001;

Dato atto che la Giunta della Provincia di Bari, con deliberazione n. 87 del 15.10.2013 prorogava il termine di conclusione del procedimento espropriativo relativo alla realizzazione dei lavori indicati in oggetto, e disponeva che il decreto di espropriazione definitiva delle aree occupate con urgenza fosse emanato nel termine di due anni, a decorrere dalla data di scadenza del termine di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità previsto con D.G.P. n. 200/2008 (26.10.2013), ai sensi dell'art. 13, comma 5, del D.P.R. 327/2001;

Verificato che nel sopra citato Decreto di occupazione anticipata e determinazione urgente delle indennità provvisorie di espropriazione n. 20 del 05.11.2008 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 n. 181/2011;

Vista la 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 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);

Precisato che la declaratoria di incostituzionalità dell'art. 40, commi 3 e 4, del D.P.R. 327/01 ha determinato l'inefficacia delle norme citate anche effetti retroattivi anche per i procedimenti espropriativi sorti anteriormente alla dichiarazione di incostituzionalità, non definitivamente conclusi;

Dato atto che per le Autorità esproprianti costituisce obbligo cogente ed ineludibile provvedere all'adeguamento degli importi delle indennità provvisorie di espropriazione, stimate nell'ambito di procedimenti espropriativi non definitivamente conclusi sulla base dei valori agricoli medi (V.A.M.);

Tenuto conto che il Servizio Edilizia Pubblica e 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, nonché in attuazione alla Direttiva dell'Ufficio Espropri della Regione Puglia 48046/2011, ha avviato un procedimento di rideterminazione del valore delle aree agricole occupate in forza del Decreto dirigenziale di occupazione d'urgenza n. 20 del 05.11.2008;

Considerato che il Servizio Edilizia Pubblica, Territorio e Ambiente, con determinazione dirigenziale n. 6974 del 02.10.2014, ha affidato ad un professionista esterno l'incarico di rideterminazione delle indennità provvisorie di espropriazione relative alle aree agricole interessate dal progetto e, segnatamente, di valutazione estimativa del soprassuolo e dei manufatti legittimamente edificati insistenti sulle predette aree, con riferimento alla situazione dei luoghi rilevata in sede di esecuzione del decreto dirigenziale n. 20/2008 e risultante dai relativi verbali sullo stato di consistenza dei luoghi, acquisiti agli atti;

Tenuto conto che il tecnico esterno incaricato della rideterminazione del valore di mercato delle aree espropriande, comprensivo anche del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati nell'esercizio dell'azienda agricola, con nota del 02.03.2015, acquisita agli atti con prot. n. 28736 del 03.03.2015, ha trasmesso all'Ufficio Tecnico della Città Metropolitana di Bari la perizia estimativa delle aree interessate dal progetto, unitamente all'allegato tecnico denominato "Elenco ditte";

Dato atto che le perizie estimative redatte dal professionista esterno, e il relativo allegato tecnico denominato "Elenco ditte", contenenti l'esatta quantificazione delle aree da espropriare e degli intestatari catastali, nonché il calcolo delle relative indennità provvisorie di espropriazione, comprensive del valore del soprassuolo, previa verifica da parte del responsabile dell'istruttoria tecnica conclusasi in data 18.06.2015, come risulta dalla documentazione agli atti d'ufficio, sono state espressamente approvate dal Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dell'opera pubblica;

Precisato che la predetta verifica tecnica sulla corretta esecuzione della rideterminazione delle indennità di esproprio e della conformità della valutazione estimativa alle linee guida relative alla modalità e alla procedura per la determinazione dei valori di mercato delle aree da espropriare, approvate con determinazione dirigenziale n. 7651 del 27.10.2014, ha carattere propedeutico rispetto ai successivi adempimenti di pagamento delle indennità di esproprio;

Accertato che l'art. 4, comma 5, del Decreto dirigenziale di occupazione delle aree n. 20 del 05.11.2008 prevede che il termine di 30 giorni previsto dalla legge per l'accettazione delle indennità offerte, in relazione alle indennità rideterminate successivamente alla redazione dello stato di consistenza per eventuali manufatti da demolire insistenti sulle aree da occupare regolarmente edificati ed autorizzati, decorra dalla data di ricezione della comunicazione agli espropriandi delle relative indennità provvisorie di espropriazione rideterminate;

Dato atto che l'indennità di espropriazione spettante per manufatti e costruzioni legittimamente edificate è stata determinata in misura pari al valore venale delle opere, mentre per le costruzioni parzialmente o temente realizzate in assenza della concessione edilizia o di autorizzazione paesistica, ovvero in difformità, l'indennità è stata calcolata tenendo conto della sola area di sedime o della sola parte della costruzione realizzata legittimamente, ex art. 38, 1° e 2° comma, del D.P.R. 327/2001;

Visto anche il 30 comma dell'art. 38 del D.P.R. 327/2001 che prevede che l'Autorità espropriante, in pendenza di una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione, sentito il Comune interessato, accerti la sanabilità dell'opera realizzata ai soli fini della corresponsione delle indennità di esproprio;

Precisato che il valore delle aree espropriande è stato determinato senza tenere conto delle costruzioni,

delle piantagioni e delle migliorie realizzate sui fondi soggetti ad esproprio dopo la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento espropriativo, che si considerano realizzate esclusivamente allo scopo di conseguire una maggiore indennità, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.P.R. 327/2001;

Visto il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree da espropriare, emesso dal Comune di Bitetto con nota prot. 10238/2014, acquisita agli atti d'ufficio con la citata nota prot. n. 28736 del 03.03.2015;

Verificato che è stata definitivamente accertata l'estensione delle aree da espropriare, come risulta dagli atti di frazionamento approvati dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Bari, ritualmente acquisiti agli atti d'ufficio con prot. n. 166/U.E. del 16.02.2011;

Ritenuto di dover procedere a comunicare a tutti i soggetti interessati le indennità provvisorie di espropriazione, come sopra rideterminate, con finalità di notifica ed al fine di consentire a coloro i quali non abbiano ancora concordato le indennità espropriative con atto di accettazione irrevocabile, di accettare formalmente le predette indennità, dandone comunicazione a questa Amministrazione nel termine di 30 giorni, decorrenti dalla data di notificazione del presente decreto;

Visto l' "Elenco ditte", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso, approvato e vistato dal Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dell'opera pubblica, contenente l'indicazione delle aree da espropriare e dei relativi intestatari catastali, nonché gli importi delle indennità provvisorie di espropriazione, comprensivi delle indennità espropriative per il soprassuolo e, segnatamente, per i manufatti e le costruzioni legittimamente edificate, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 327/2001;

Vista la L. 56/2014, recante Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di comuni, che ha sancito a far data dal 1° gennaio 2015 il subentrato della Città Metropolitana di Bari tutti i rapporti attivi e passivi della Provincia omonima, e nelle relative funzioni;

Visto il Decreto sindacale n. 7 del 01.01.2015, relativo al conferimento dell'Avv. Rosa Dipierro dell'incarico di Dirigente ad interim del Servizio Edilizia Pubblica, Territorio e Ambiente;

Visto l'art. 6 bis della L. 241/1990, recante disposizioni in tema di Conflitto di interessi, introdotto dall'art. 1, comma 41, legge n. 190 del 2012, ed attestata l'assenza di conflitto di interessi nel presente procedimento per il responsabile del procedimento e per il funzionario responsabile della relativa istruttoria;

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione della opera pubblica in oggetto indicata e ring. Cataldo Lastella;

Visto il D.L.gs. 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., ed in particolare l'art. 38;

Vista la legge regionale per la Puglia n. 3/2005;

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

Vista la legge regionale 3/2005 e ss.mm.ii.;

Dato atto che il presente procedimento, conforme alla risultanze istruttorie, è stato espletato nell'osservanza della normativa nazionale e regionale vigente in materia;

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. 20/2008 sono complessivamente rideterminate secondo l'effettivo valore venale delle aree da espropriare, come indicato nell'allegato "Elenco ditte", approvato e visto dal Responsabile del Procedimento per la realizzazione dell'opera pubblica, contenente l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi intestatari catastali, nonché l'indicazione delle indennità provvisorie di espropriazione, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Art. 2

Le indennità provvisorie di espropriazione sono state determinate nell'osservanza dei criteri di valutazione previsti dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011, tenuto conto delle caratteristiche essenziali ed effettive dei beni espropriandi, 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", di cui all'art. 1 del presente decreto.

Art. 3

Nell'allegato denominato "Elenco ditte" è stata prevista, per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corrispondenza dell'importo complessivo dell'indennità di espropriazione, un'indennità di occupazione temporanea, calcolata, 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 dare 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. La dichiarazione di accettazione è irrevocabile.

L'Autorità espropriante, considerato che sono state accertate le superfici definitive da espropriare, come risulta dai tipi di frazionamenti acquisiti agli atti con prot. n. 166/U.E. del 16.02.2011, provvederà al pagamento delle indennità di espropriazione espressamente accettate dagli interessati, e relativi interessi legali, nonché delle indennità di occupazione temporanea, nella misura del 100% del valore delle stesse.

A tal fine gli interessati dovranno inoltrare, nel predetto termine, certificazione inerente la titolarità dell'area e l'inesistenza di vincolo, gravami o diritti di terzi sull'area di che trattasi, rilasciata all'Ufficio dei Registri Immobiliari, o attestazione notarile da cui risulti la libera disponibilità, la piena proprietà dell'area esproprianda e l'assenza di trascrizioni o iscrizioni di diritti o azioni di terzi, ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 327/2001.

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 i manufatti e le costruzioni legittimamente edificate il corrispettivo della cessione è calcolato in base al valore venale del bene, ai sensi dell'art. 38, 1° e 2° 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 art. 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 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. 181/2001. 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 (V.A.M.) 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

In caso di rifiuto espresso o tacito delle indennità offerte si procederà, previo deposito amministrativo vincolato in favore degli aventi diritto delle indennità espropriative non concordate presso la Cassa DD.PP., Direzione Territoriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze di Bari, delle indennità di espropriazione non accettate, ai sensi dell'art. 20 e dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001, 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, del L.R.P. n. 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 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 dovrà essere pubblicato all'Albo 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.

Art. 9

Avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale davanti al Tribunale Amministrativo Regionale nel termine di 60 giorni dalla data di notifica o di effettiva conoscenza dello stesso, ovvero ricorso al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla data di notifica o di effettiva conoscenza dello stesso, con le modalità previste dalla legge. Si applicano le disposizioni

previste dall'art. 53 del D.P.R. 327/01, per quanto concerne in tutela giurisdizionale dei soggetti interessati, a qualsiasi titolo, dall'esecuzione del presente decreto.

Il Dirigente

Avv. Rosa Dipierro