



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 147 del 12/11/2015

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Indennità di espropriazione.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2 del 19/01/2009, esecutiva ai sensi di legge, si approvava il progetto preliminare relativo alla e dell'opera pubblica S.P. 84 "Adelfia-Rutigliano" - Adeguamento funzionale ed ampliamento del tratto dal km 5+30 al km 8+660 - I lotto funzionale dal km 6+775 al km 8+660, dell'importo complessivo di € 6.000.000,00;
- ai fini dell'acquisizione al patrimonio della Provincia di Bari delle aree di proprietà privata interessate dalla realizzazione di detta opera pubblica, è stato avviato 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 a decorrere dal 24.07.2009 con le modalità previste da l'art. 16, comma 5, e, segnatamente, dall'art. 11, 2° comma, del D.P.R. 08.06.2001, n. 327, comunicava ritualmente l'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e di urgenza, al fine di consentire ai soggetti interessati di presentare le osservazioni nei termini di legge;
- espletate le formalità di pubblicazione volte ad assicurare le garanzie di partecipazione procedimentale e alcuni soggetti interessati presentavano nei termini legalmente previsti osservazioni, in merito alle quali l'Autorità espropriante formulava le proprie motivate controdeduzioni;
- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 128 del 11/09/2009, esecutiva ai sensi di legge, si approvava il progetto definitivo dell'opera pubblica di cui trattasi, che, ai fini di una ottimale definizione del tracciato stradale, prevedeva una spesa complessiva per la realizzazione dei lavori pari ad € 6.395.000,00;
- l'intervento da realizzare riguardava aree site in agro del Comune di Rutigliano e, non essendo conforme alla pianificazione urbanistica vigente nel predetto Comune, rendeva necessaria l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, in applicazione degli artt. 8 e 12 della L.R.P. n. 3/2005;
- il Consiglio Comunale di Rutigliano, espletati gli adempimenti di comunicazione di avvio del procedimento di approvazione di variante urbanistica a garanzia dei soggetti interessati, con deliberazione n. 47 del 02/08/2010, in accoglimento delle osservazioni presentate dagli interessati, disponeva di prendere atto dell'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica in argomento con deliberazione della Giunta Provinciale n. 128 del 11/09/2009 e invitava la Provincia di Bari a provvedere ad una revisione sostanziale del progetto, a tutela delle aree agricole interessate dai lavori;
- la Giunta Provinciale, con deliberazione n. 199 del 16.11.2010, esecutiva ai sensi di legge, approvava

il nuovo progetto preliminare dei lavori di cui all'oggetto, predisposto da un professionista incaricato della progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento in parola, Prof. Ing. Edoardo De Liddo, prevedendo una spesa complessiva per la realizzazione dell'intervento pari a euro 3.000.000,00;

- il Comune di Rutigliano, con deliberazione consiliare n. 86 del 19.12.2011 approvava, ai sensi del combinato disposto dell'art. 12, comma 3, della L.R.P. 3/2005 e degli artt. 10, 11 e 19 del D.P.R. 327/2001, il progetto preliminare di cui trattasi, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio suite aree site in agro di Rutigliano interessate dalla realizzazione dell'intervento, senza necessita di controllo regionale;
- la Provincia di Bari, con deliberazione di Giunta n. 151 del 28.12.2012, approvava il progetto definitivo relativo all'opera pubblica in oggetto indicata, dichiarandone la pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a), del D.P.R. 327/01 e dell'art. 10, 1 comma, lett. a), della L.R.P. 3/2005;
- il Responsabile del procedimento espropriativo, con Decreto dirigenziale n. 10 del 25.06.2013, disponeva, 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 ritualmente notificato ai soggetti interessati mediante lettera raccomandata A/R, ai sensi dell'art. 14, 1° comma, della L.R.P. n. 3 del 2005, e successivamente è stato eseguito procedura espropriativa relativa alla realizzazione dei lavori in argomento, 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 d'ufficio;
- Il Servizio Edilizia Pubblica e Territorio, con determinazione dirigenziale n. 7743 del 16.10.2013, ha approvato il progetto esecutivo dell'opera pubblica indicata in oggetto;

Precisato che le indennità di espropriazione determina con il citato Decreto dirigenziale n. 10 del 25.06.2013, sono conformi ai principi dettati dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011, che ha previsto che anche le aree agricole fossero valutate in base all'effettivo valore di mercato non in base ai valori agricoli medi (VAM), relativi alla regione agraria di riferimento;

Considerato che il Servizio Edilizia Pubblica, Territorio e Ambiente, con determinazione dirigenziale n. 9392 del 06.12.2013, ha affidato ad un professionista esterno l'incarico 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. 10 del 25.06.2013 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 24.07.2015, acquisita agli atti con prot. n. 101577 del 27.07.2015, ha trasmesso all'Ufficio Tecnico della Città Metropolitana di Bari la perizia estimativa delle aree interessate dal progetto, unitamente all'allegato tecnico denominato "Elenco particelle espropriande";

Dato atto che le perizie estimative redatte dal professionista esterno, e il relativo allegato tecnico denominato "Elenco particelle espropriande", 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 30.09.2015, 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 4, del Decreto dirigenziale di occupazione delle aree n. 10 del 25.06.2013 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 totalmente 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 3° 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 Rutigliano con nota prot. 2914 del 19.02.2015, acquisita agli atti d'ufficio con la citata nota prot. n. 101577 del 27.07.2015;

Ritenuto di dover procedere a comunicare a tutti i soggetti interessati le indennità provvisorie di espropriazione, come sopra rideterminate, al fine di consentire agli interessati 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 particelle espropriande", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso, approvato e visto 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 subentro della Città Metropolitana di Bari tutti i rapporti attivi e passivi della Provincia omonima, e nelle relative funzioni; Visto il Decreto sindacale n. 1 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 l'Ing. Cataldo Lastella;

Visto il D.Lgs 18/06/2000 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;

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. 10 del 25.06.2013 sono complessivamente rideterminate secondo l'effettivo valore venale delle aree da espropriare, come indicato nell'allegato "Elenco particelle espropriande", approvato e vistato 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 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 particelle espropriande", di cui all'art. 1 del presente decreto.

Art. 3

Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corrisponsione 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 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. A tal fine dovranno inoltrare, 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 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. 4

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 20 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 le 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. 5

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 culturale 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 utilità, a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

Art. 6

destinatari del presente provvedimento, qualora non condividano l'indennità di espropriazione offerta, potranno presentare osservazioni scritte e depositare documenti nei 30 giorni successivi alla data di notifica del presente atto. 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. 7

Il presente decreto sarà comunicato ai proprietari interessati mediante raccomandata A.R., come previsto dall'art. 14, comma 1, della 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 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 Pretorio del comune di Rutigliano 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. 8

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 straordinario 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 la tutela giurisdizionale dei soggetti interessati, a qualsiasi titolo, dall'esecuzione del presente decreto.

Il Dirigente

Avv. Rosa Dipierro
