



COMUNE DI NOICÀTTARO CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Decreto N. 17
Data di registrazione 12/11/2024

OGGETTO : **DECRETO DI OCCUPAZIONE ANTICIPATA DEI BENI PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE E CONTESTUALE DETERMINAZIONE URGENTE DELL'INDENNITA PROVVISORIA (ART. 22 BIS DEL DPR N. 327/2001 E ART. 15 DELLA L.R. N. 3/2005), A FAVORE DEL COMUNE DI NOICÀTTARO AVENTE SEDE IN VIA PIETRO NENNI 11, 70016 NOICÀTTARO, BENEFICIARIO DELL'ESPROPRIAZIONE, PER L'OCCUPAZIONE ANTICIPATA DEI BENI IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE OCCORRENTI PER DAR LUOGO AI "LAVORI DI REALIZZAZIONE RACCORDI STRADALI PER L'ATTUAZIONE DEL "PROTOCOLLO D'INTESA TRA RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A., REGIONE PUGLIA, COMUNE DI BARI, COMUNE DI NOICATTARO E SOCIETÀ GIESSE S.R.L. PER IL RIORDINO FUNZIONALE E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE ESTERNE ALLA STAZIONE FERROVIARIA DI TORRE A MARE".**

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27/06/2024 è stato approvato ai fini espropriativi ed urbanistici il progetto esecutivo dei lavori di realizzazione raccordi stradali per l'attuazione del *"protocollo d'intesa tra Rete Ferroviaria Italiana S.P.A., Regione Puglia, Comune di Bari, Comune di Noicattaro e Società Giesse S.R.L. per il riordino funzionale e la riqualificazione delle aree esterne alla stazione ferroviaria di Torre a Mare"*.

DATO ATTO CHE:

- il progetto prevede l'acquisizione di aree private già utilizzate a viabilità censite in catasto terreni del Comune di Noicattaro al Foglio di Mappa 2, particelle 998 e 231, per la realizzazione dei raccordi stradali per l'attuazione del *"protocollo d'intesa tra Rete Ferroviaria Italiana S.P.A., Regione Puglia, Comune di Bari, Comune di Noicattaro e Società Giesse S.R.L. per il riordino funzionale e la riqualificazione delle aree esterne alla stazione ferroviaria di Torre a Mare"*;
- le aree interessate sono tipizzate a "Viabilità" nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente con Delibera di Giunta regionale n. 1352 del 31/08/2004 ed entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 110 del 15/09/2004;
- poiché decaduto il vincolo preordinato all'esproprio su dette aree, in quanto sono decorsi oltre 5 anni dalla data di apposizione, ovvero quella di approvazione del PRG, è stato comunicato alle ditte espropriande l'oggetto del procedimento promosso, *"la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere di cui all'oggetto mediante l'approvazione del progetto esecutivo in Consiglio Comunale"*, con i seguenti avvisi:
 - ai sensi dell'art. 16, comma 4 del D.P.R. 327/2001, il III Settore Tecnico del Comune di Noicattaro con nota prot. n. 6772/2024 del 13/03/2024, sulla base delle risultanze in atti di ufficio, ha notificato ai possibili aventi causa della proprietaria delle aree ove è prevista la realizzazione dell'opera, l'avviso dell'avvio del procedimento e del deposito degli atti, con l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento;
 - ai sensi del comma 8 dell'art. 16 del D.P.R. 327/2001, tenuto conto del decesso della proprietaria risultante dai registri catastali, si è provveduto a pubblicare per estratto la comunicazione di cui al punto precedente per venti giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune di Noicattaro a partire dal giorno 13/03/2024, nonché su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione

locale rispettivamente il giorno Venerdì, 26 aprile 2024 su la "Repubblica" ed il giorno Sabato, 27 aprile 2024 su la "Repubblica Edizione di Bari";

- entro i termini previsti non sono pervenute osservazioni in merito alla procedura avviata;

DATO ATTO ALTRESÌ CHE con la predetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27/06/2024 con cui è stato approvato ai fini espropriativi ed urbanistici il progetto esecutivo dei lavori di realizzazione raccordi stradali per l'attuazione del *"protocollo d'intesa tra Rete Ferroviaria Italiana S.P.A., Regione Puglia, Comune di Bari, Comune di Noicattaro e Società Giesse S.R.L. per il riordino funzionale e la riqualificazione delle aree esterne alla stazione ferroviaria di Torre a Mare"* è stato tra l'altro:

- reiterato il vincolo preordinato all'esproprio per le aree da acquisire al patrimonio comunale così come previsto dal precitato progetto censite in catasto terreni del Comune di Noicattaro al Foglio di Mappa 2, particelle nn. 998 e 231;
- dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere in progetto, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 10, comma 1, lettera a) e comma 3 della L.R. 3/2005;

CONSIDERATO CHE necessita acquisire con urgenza le aree per i lavori di realizzazione raccordi stradali per l'attuazione del *"protocollo d'intesa tra rete ferroviaria italiana s.p.a., Regione Puglia, Comune di Bari, Comune di Noicattaro e Società Giesse S.R.L. per il riordino funzionale e la riqualificazione delle aree esterne alla stazione ferroviaria di Torre a Mare"*;

DATO ALTRESÌ ATTO CHE:

- per il caso in fattispecie ricorrono gli estremi per promuovere l'occupazione urgente dei beni oggetto di esproprio, giusto art. 22-bis del D.P.R. 327/2001, comma 2, lettera b) ed art. 15, comma 2, lettera c) della L.R. 3/2005;
- l'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. stabilisce che *"Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20, può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione, e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari. Il decreto contiene l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari, indica i beni da occupare e determina l'indennità da offrire in via provvisoria. Il decreto è notificato con le modalità di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 20 con l'avvertenza che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può, nel caso non condivida l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti"*;
- l'art. 15 della L.R. 3/2005 e s.m.i. stabilisce che *"Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, definito tale anche in relazione alla particolare natura delle opere, l'autorità espropriante può disporre l'espropriazione o l'occupazione anticipata di immobili, contestualmente alla determinazione urgente dell'indennità provvisoria, in conformità a quanto previsto dall'articolo 22 o dall'articolo 22-bis del D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche"*;

ATTESO CHE è stato redatto l'elenco particellare d'esproprio, allegato A.11) del progetto approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27/06/2024, contenente l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi intestatari catastali, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO CHE:

- la presente procedura espropriativa è volta all'acquisizione degli immobili per la realizzazione di un'opera necessaria per l'incremento delle infrastrutture e dei servizi da rendere alla cittadinanza, in modo da consentire il miglioramento della viabilità urbana (motorizzata e ciclo pedonale) mediante la connessione pubblica della S.P. n. 57, di strada vicinale Scizzo, dei quartieri residenziali e della stazione ferroviaria di Torre a Mare;
- l'avvio dei lavori riveste carattere di urgenza tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 20 del DPR 327/2001 e ss. mm. e che l'urgenza è dettata dalla necessità di dare avvio ai lavori per la realizzazione dell'opera di che trattasi;
- le condizioni oggettive sostanziano l'applicabilità delle procedure previste dall'art. 22 bis del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art. 15, comma 2, lettera c) della L.R. 3/2005 al fine del completamento delle acquisizioni dei suoli necessari per realizzare il progetto in tempi brevi;

RAVVISATA, pertanto, la necessità di emanare, senza particolari indagini e formalità, decreto che determini, in via provvisoria, l'indennità di espropriazione e che disponga l'occupazione anticipata delle aree necessarie per dar corso ai lavori con urgenza;

RITENUTO di poter pertanto disporre l'indennità di espropriazione, in via provvisoria, degli immobili (art. 22-bis, comma 1 del D.P.R. 327/2001) - come individuati dal progetto di cui trattasi, nell'importo di € 4.255,50, e l'indennità di occupazione anticipata degli stessi (art. 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001), nell'importo di € 29,55 per ogni mese di occupazione, con riferimento agli importi riportati nel piano particellare di esproprio (allegato alla predetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27/06/2024 con la lettera A.11)

VISTI:

-gli artt. 20, 21, 22, 22 bis e 23 del DPR 327/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità", e ss.mm.ii.;
- gli artt. 14 e 15 della L.R. 3/2005 e ss.mm.ii.

RICONOSCIUTA la regolarità degli atti innanzi indicati, in ottemperanza del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e con particolare riferimento al Titolo II – Capo IV – Sezione I del citato testo unico,

D E C R E T A

Art. 1 – È pronunciata in favore del Comune di Noicàtaro sede in Via Pietro Nenni 11, 70016 Noicàtaro, quale beneficiario dell'espropriazione, per la causale di cui in premessa, l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione dei beni indicati nel piano particellare di esproprio allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27/06/2024 sotto la lettera A.11 e pertanto si autorizza l'occupazione anticipata degli immobili descritti nel piano particellare allegato al presente provvedimento.

Art. 2 – Le ditte proprietarie che intendano accettare le indennità di esproprio e di occupazione loro ascritte, a norma dell'art. 22-bis comma 1 del DPR 327/2001, dovranno darne comunicazione a questo Ufficio entro il termine perentorio di 30 giorni decorrenti dalla data di notificazione del presente decreto. A tal uopo, dovranno inoltrare, nel predetto termine, una dichiarazione di accettazione, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà ex art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, contenente espressa attestazione circa l'assenza di diritti di terzi sul bene. La dichiarazione di accettazione si intende irrevocabile. Al proprietario che abbia condiviso la determinazione dell'indennità di esproprio sarà corrisposto prontamente un acconto pari all'80% dell'indennità accettata, secondo le modalità di cui al comma 6 dell'art. 20 del T.U., previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Per il successivo pagamento diretto del saldo dell'indennità di esproprio accettata e dell'intera indennità di occupazione condivisa, il proprietario concordatario dovrà depositare, presso la scrivente Autorità entro il termine perentorio di 60 giorni decorrenti dalla data della dichiarazione di accettazione, la seguente documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene: certificazione rilasciata dall'Ufficio dei Registri Immobiliari, o anche un'attestazione notarile, da cui risulti il titolo di proprietà e l'assenza di trascrizioni o iscrizioni di diritti o di azioni di terzi. Tuttavia si precisa che, qualora intervenga l'accettazione dell'indennità di occupazione, soltanto a fine occupazione il promotore dell'espropriazione potrà provvedere alla liquidazione dell'ammontare dell'indennità maturata per tutto il periodo di possesso in ordine alla misura annua o mensile concordata e, quindi, al pagamento diretto ai proprietari delle somme loro dovute: pertanto, il pagamento in solido delle indennità di occupazione accettate avrà luogo, senza alcun'altra formalità, a fine occupazione in ragione della sua durata reale.

Qualora il bene sia gravato da diritti di terzi, il proprietario potrà ugualmente dichiarare l'accettazione dell'indennità di esproprio ai fini della cessione volontaria dei beni, ma non avrà luogo il pagamento dell'acconto dell'80% come innanzi detto e il pagamento diretto delle intere somme dovute, sia per l'esproprio che per l'occupazione, avverrà soltanto dopo che lo stesso proprietario abbia assunto ogni responsabilità in ordine ai diritti dei terzi rimettendo, a tal riguardo ed entro il termine perentorio di 60 giorni decorrenti dalla data della dichiarazione di accettazione, specifica dichiarazione nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà e, se del caso, depositando un'idonea garanzia da prestare nei modi e nei termini che saranno successivamente stabiliti da questa Autorità in ordine ai pesi gravanti sul bene. Inoltre, se l'immobile sia gravato di ipoteca, il proprietario dovrà esibire, nel medesimo termine di cui prima, una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizzi la riscossione della somma concordata. Unitamente alla predetta documentazione liberatoria, ai fini del pagamento diretto delle indennità offerte, il

proprietario dovrà trasmettere il certificato dei Registri Immobiliari attestante la titolarità degli immobili da espropriare. In mancanza della suddetta documentazione non si procederà al pagamento diretto delle indennità ma la sola indennità di esproprio verrà depositata in favore della ditta presso la Cassa depositi e prestiti.

Si segnala inoltre che:

a) Per gli effetti di cui all'art. 40 comma 5 del D.P.R. 327/2001, la ditta proprietaria è invitata a trasmettere per il relativo rimborso, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla notificazione della presente, un resoconto delle somme pagate per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, unitamente ai relativi atti probatori attestanti gli importi versati; a tal uopo si chiarisce che la refusione dei tributi è subordinata all'esibizione, entro i prescritti termini, della richiesta documentazione in mancanza della quale non si procederà ad alcun rimborso tributario.

b) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 comma 4 del D.P.R. 327/2001, si informa che per il riconoscimento della corresponsione dell'indennità aggiuntiva spettante al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, l'avente causa dovrà inoltrare, entro 30 giorni dal ricevimento della presente, apposita istanza di liquidazione con acclusa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le circostanze di diritto del richiedente, unitamente al certificato dell'Ufficio Contributi Agricoli Unificati. La predetta domanda con relativa attestazione può essere resa anche nel testo della dichiarazione di accettazione per coloro che concordino l'indennità offerta.

In caso di rifiuto o di silenzio, le indennità di esproprio e di occupazione si intenderanno non accettate e, pertanto, il procedimento espropriativo seguirà il suo corso in applicazione delle norme sancite dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327. Per gli effetti dell'art. 22-*bis* comma 1 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii., le eventuali ditte non concordatarie sulla misura dell'indennità di esproprio potranno presentare, entro il termine di 30 giorni dalla data di immissione nel possesso dei beni, osservazioni scritte e depositare documenti nonché potranno comunicare se intendano avvalersi del procedimento previsto dall'art. 21 comma 3 e seguenti del DPR 327/2001 ai fini della determinazione definitiva dell'indennità di esproprio loro spettante. I proprietari interessati all'applicazione della predetta procedura, contestualmente alla comunicazione di avvalimento, dovranno anche designare un tecnico di propria fiducia affinché venga nominato da questa Autorità a far parte della terna dei periti incaricati per la stima del valore venale dei beni espropriandi. Con l'occasione si invitano, altresì, i proprietari che intendessero aderire alla procedura ex art. 21 di proporre, in comune accordo, un unico perito in loro rappresentanza: viceversa questa Autorità, dovendo scegliere un solo tecnico da nominare tra quelli designati, dovrà necessariamente procedere a sorteggio affinché venga eletto lo stesso perito per tutti.

Per l'ulteriore seguito della pratica si invitano le ditte espropriande a comunicare a questa Autorità la residenza fiscale e il codice fiscale di ciascun proprietario.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le richieste informazioni vengono rese.

Art. 3 – Questo Ente, provvederà a notificare, mediante raccomandata A/R (ai sensi dell'art. 14 della L.R. 3/2005) e mediante pubblicazione nella sezione “atti di notifica” del portale Comunicazione Istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 14, 2 comma, della L.R. 3/2005 e dell'art. 16, 8 comma, del D.P.R. 327/2001, il presente decreto di occupazione d'urgenza alle ditte espropriande; contemporaneamente o di seguito, si provvederà a notificare ai proprietari ablati e agli eventuali possessori, nei modi e nei termini di legge, l'avviso di esecuzione del decreto di occupazione contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è stabilita l'esecuzione medesima; la notificazione dovrà avvenire almeno 7 giorni prima della data fissata per l'immissione in possesso dei beni espropriandi. Si darà atto dell'esecuzione del presente decreto con apposito verbale da redigere secondo le modalità e i termini di cui all'art. 24 del DPR 327/2001. Tuttavia, l'esecuzione del decreto di occupazione deve aver luogo entro 3 mesi dalla data della sua emanazione sotto pena di nullità, ex art. 22-*bis* comma 4 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii..

Art. 4 Le indennità di espropriazione, determinate in via provvisoria ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e ss. mm e ii., offerte con il presente atto ed i cui importi sono riportati nell'elenco di cui all'Art. 1), saranno corrisposte dal Comune di Noicàttaro agli aventi diritto, insieme con l'indennità di occupazione, da calcolarsi ai sensi dell'art. 50, in relazione al periodo di occupazione compreso tra la data di immissione in possesso e quella di espropriazione dei singoli immobili.

Art. 5 – Le Forze di Polizia, se richiesto, sono incaricate di prestare la necessaria assistenza nella esecuzione del presente decreto.

Art. 6 – Il presente provvedimento, che sarà affisso sull'Albo Pretorio comunale, pubblicato sul sito online di questo Comune per venti giorni consecutivi e pubblicato sul sito informatico della Regione Puglia,

è impugnabile nei modi e nei termini di cui al D.lgs. n. 104/2010 e ss. mm. e ii. - c.p.a. innanzi all'A.G. competente.

Il Dirigente
NICOLA CROCITTO / INFOCERT SPA
(atto sottoscritto digitalmente)