



INDICAZIONI OPERATIVE PER SOCIETA' PROPONENTI OPERE DI PUBBLICO INTERESSE

1. Contesto di riferimento

Il Servizio Gestione Opere Pubbliche svolge le funzioni di Autorità Espropriante regionale ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e della L.R. n. 3/2005 e ss.mm.ii., espletando anche procedimenti di espropriazione per opere di pubblico interesse realizzate da soggetti terzi che rivestono il ruolo di promotori e beneficiari dell'espropriazione, ex art. 3 del D.P.R. n. 327/2001, i quali producono la documentazione progettuale da sottoporre ad approvazione da parte delle competenti articolazioni regionali che dichiarano la pubblica utilità dell'opera, ex art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.

2. Obiettivi e finalità

Il presente documento costituisce un utile supporto per le Società proponenti e/o concessionarie di opere di pubblico interesse, al fine di uniformare la documentazione progettuale inerente la procedura espropriativa e approvare documenti chiari e completi di tutte le informazioni necessarie, rappresentando altresì una semplificazione dell'attività amministrativa dei Responsabili del Procedimento delle diverse Strutture regionali che, per le funzioni assegnate, istruiscono la documentazione progettuale prodotta dalle Società proponenti e/o concessionarie, comprendente anche la documentazione necessaria all'avvio delle procedure espropriative.

3. Indirizzi tecnici per la predisposizione della documentazione espropriativa

Al fine di allineare e uniformare la documentazione progettuale ai fini espropriativi, necessaria per l'approvazione di interventi per i quali le competenti articolazioni regionali dichiarano la pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 ss.mm.ii., si esplicita di seguito la documentazione e i relativi contenuti minimi che le società proponenti/concessionarie dovranno predisporre a corredo dell'intervento progettuale:

- ✓ *La Relazione Tecnica Estimativa con evidenza delle modalità adottate per la valutazione delle indennità dei terreni e del relativo metodo di stima.*

La relazione ha lo scopo di riepilogare sinteticamente l'opera di pubblica utilità per la cui esecuzione si richiede l'esproprio e/o asservimento e/o occupazione temporanea; per tale motivo il redattore deve ben conoscere il progetto e le modalità esecutive dello stesso, anche al fine di valutare la necessità dell'occupazione temporanea di eventuali aree di servizio in funzione strumentale; dovrà contenere indicazioni relative al metodo di stima di cui si intende avvalere ossia il procedimento logico estimativo che conduce il perito attraverso un percorso ad esprimere un giudizio di valore, ad esprimere una entità economica e quindi ad attribuire ad un bene economico una quantità di moneta.

- ✓ *Il Piano Particellare di Esproprio con rappresentazione grafica su mappe catastali aggiornate, in scala adeguata a definire con la precisione necessaria i limiti fisici delle aree da assoggettare ai vincoli richiesti (esproprio e/o asservimento e/o occupazione temporanea), riferiti ad elementi dimensionali univoci e non suscettibili di alcuna variazione successiva e/o contestazione in sede attuativa.*

È una rappresentazione grafica che riporta la proiezione dell'opera su mappa catastale aggiornata al fine di individuare le particelle interessate dal tracciato; il piano deve essere redatto in scala adeguata (1:200/1:500), deve essere chiaro e di facile lettura.

Nel piano particellare grafico dovranno essere rappresentate oltre le particelle interessate dall'opera anche quelle confinanti; la base cartografica dovrà contenere l'orientamento (nord), la scala grafica, eventuali limiti di Comune e loro denominazione, i fogli di mappa, la loro numerazione ed i numeri delle particelle.



Dovranno essere rappresentate le linee d'ingombro per le aree in esproprio, asservimento e occupazione temporanea, associando ad ognuna un colore diverso; le relative superfici delimitate saranno retinate in maniera diversa, per grafica e colore, secondo la loro destinazione e rappresentate in apposita legenda.

È buona norma che il piano particellare riporti anche la numerazione progressiva delle ditte catastali, in modo da risalire al corrispondente elenco nel piano descrittivo.

✓ *L'Elenco descrittivo contenente l'effettiva e distinta indicazione e definizione:*

- del territorio Comunale in cui ricadono gli immobili;
- delle ditte catastali che in catasto risultano proprietarie degli immobili;
- degli immobili, con rispettivi identificativi catastali;
- della zona omogenea territoriale;
- delle rispettive superfici da espropriare, da asservire e/o da occupare temporaneamente;
- delle rispettive indennità provvisorie, unitarie e complessive, che a seguito dell'intervenuta declaratoria della illegittimità costituzionale dell'art. 40 commi 2 e 3 del D.P.R. n. 327/2001 ss.mm.ii., pronunciata dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 181 del 07.06.2011, devono essere stimate nel rispetto della Sentenza medesima. Per le aree non espropriabili ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., deve essere riportata la dizione "area in concessione e/o convenzione" senza indicare la determinazione della indennità.

Il piano descrittivo rappresenta la descrizione degli immobili da espropriare, risultanti dai registri catastali; conterrà l'elenco delle particelle di terreno, raggruppate per fogli di mappa, con l'indicazione di tutti gli elementi di identificazione catastale, superficie, coltura, reddito agrario e domenicale; di ogni particella sarà specificata la superficie da espropriare, asservire ed eventualmente occupare temporaneamente.

In aggiunta ai tre punti elenco che indicano la documentazione progettuale necessaria, e i relativi contenuti, seguono ulteriori due documenti ritenuti necessari al fine di tutelare la Regione Puglia nella successiva fase di realizzazione dell'intervento, ossia:

- ✓ *Dichiarazione del progettista, resa ai sensi e per gli effetti dell'art.38 c. 3 del predetto D.P.R. n. 445/2000, unitamente a copia del documento di riconoscimento, che attesti, previo puntuale accertamento, che le superfici per le quali è richiesto l'esproprio e/o l'asservimento siano limitate all'estensione strettamente indispensabile ai fini della funzionalità delle opere e del rispetto di eventuali normative di tutela, con esclusione di superfici per le quali le esigenze manutentive possano essere soddisfatte con semplici servitù di passaggio.*
- ✓ *Dichiarazione di manleva del Legale Rappresentante, resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 co. 3 del predetto D.P.R. n. 445/2000, unitamente a copia del documento di riconoscimento, del codice fiscale e della visura camerale, al fine di esonerare la Regione Puglia da qualsiasi onere e responsabilità in merito a rideterminazioni delle indennità di espropriazione e/o di occupazione temporanea depositate, anche in seguito a procedimenti giudiziari, richieste dagli aventi diritto, in quanto l'opera si configura non come "opera pubblica", bensì come "opera di interesse pubblico", cioè finalizzata al soddisfacimento di un interesse della collettività, che vede come Soggetto Attuatore/Promotore dell'espropriazione e Beneficiario dello stesso esproprio questa Società, in qualità di soggetto privato, che garantisce la copertura finanziaria per gli immobili da asservire e/o da acquisire al suo patrimonio con le proprie risorse finanziarie. (Solo nel caso in cui il promotore dell'esproprio sia una Società privata e non una concessionaria) **(All. 1A Dichiarazione di manleva).***

4. Avvio dell'iter procedurale a cura del Servizio Gestione Opere Pubbliche

Il Servizio Gestione Opere Pubbliche, nell'ambito delle funzioni di Autorità Espropriante regionale,



dopo l'avvenuta approvazione del progetto e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 ss.mm.ii. da parte delle competenti articolazioni regionali, provvede ad emettere gli atti consequenziali inerenti il procedimento espropriativo, su istanza dei promotori e beneficiari dell'espropriazione.

L'art. 60, comma 4, della legge n. 120 del 2020 ha introdotto il comma 9 bis dell'art. 6 del D.P.R. n. 327/2001 secondo il quale *"L'autorità espropriante, nel caso di opere di minore entità, può delegare, in tutto o in parte, al soggetto proponente l'esercizio dei propri poteri espropriativi, determinando chiaramente l'ambito della delega nell'atto di affidamento, i cui estremi vanno specificati in ogni atto del procedimento espropriativo. A questo scopo i soggetti cui sono delegati i poteri espropriativi possono avvalersi di società controllate nonché di società di servizi ai fini delle attività preparatorie"*.

Con l'art. 7 *"Modifica all'articolo 3 della L.R. 3/2005"* della Legge regionale 29 dicembre 2023, n. 37 *"Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2024 e bilancio pluriennale 2024-2026 della Regione Puglia (legge di stabilità regionale 2024)"*, è stato modificato l'articolo 3 della Legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3 (*Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005*), con l'aggiunta del comma 5 bis che recita: *"In attuazione dell'articolo 6, comma 9 bis, del D.P.R. n. 327/2001, sono classificate opere di minore entità le opere per le quali le ditte catastali, individuali o collettive, destinatarie della procedura espropriativa siano pari o inferiori a 50. Per dette opere l'autorità espropriante può delegare l'esercizio dei poteri espropriativi al soggetto privato promotore dell'esproprio. Il provvedimento di delega deve indicare chiaramente l'ambito di applicazione e deve essere citato in ogni atto del procedimento espropriativo"*.

Alla luce delle nuove disposizioni normative, pertanto, le Società proponenti e beneficiarie del procedimento espropriativo inerente alla realizzazione di opere di pubblico interesse, qualora sussistano i requisiti, possono valutare la possibilità di presentare istanza **(All. 1B Istanza di delega all'esercizio dei poteri espropriativi)** per richiedere al Servizio Gestione Opere Pubbliche la delega per le procedure espropriative, ex art. 6 co. 9-bis del n. D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii..

Il Servizio, valutate e verificate le condizioni di applicabilità di quanto sopra esposto e constatata la sussistenza dei requisiti, procederà con l'emanazione dell'atto dirigenziale di conferimento di delega e approvazione del relativo disciplinare.

Qualora non si ravvisino le circostanze finalizzate al rilascio di delega, ex art. 6 co. 9-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., divenuto efficace l'atto che dichiara la pubblica utilità dell'opera ex art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, il Servizio Gestione Opere Pubbliche procede ad avviare l'iter espropriativo finalizzato alla realizzazione dell'intervento adottando gli atti di competenza, su istanza del promotore e beneficiario dell'espropriazione.

Nel caso di opere dichiarate indifferibili ed urgenti, il promotore e beneficiario dell'espropriazione, ad avvenuto espletamento degli adempimenti di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001, presenta istanza per il decreto di occupazione d'urgenza ex art. 22-bis del D.P.R. n. 327/2001, contenente le motivazioni e i presupposti di urgenza per l'avvio dei lavori; qualora il progetto dell'opera ricomprenda al suo interno anche aree non soggette al procedimento espropriativo necessarie per la corretta esecuzione dei lavori previsti, l'istanza di cui sopra dovrà contenere anche la richiesta di occupazione temporanea, ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii..

All'interno dell'istanza dovrà essere specificato se si intende procedere all'occupazione d'urgenza di tutte le particelle presenti nel particellare approvato; in caso contrario, occorrerà specificarne la motivazione.