



PROVINCIA DI PARMA

UFFICIO ESPROPRI e SERVITU

Responsabile : MONTEVERDI GIANPAOLO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 462 del 28/04/2022

Oggetto: UFFICIO-ESPROPRI - INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' LOCALE NELLA PROVINCIA DI PARMA NELL'AMBITO DEL PROGETTO DENOMINATO "CORRIDOIO PLURIMODALE TIRRENO BRENNERO - RACCORDO AUTOSTRADALE TRA L'AUTOSTRADA DELLA CISA - FONTEVIVO (PR) E L'AUTOSTRADA DEL BRENNERO - NOGAROLE ROCCA (VR) - I° LOTTO" - PROGETTO "PR 02 - VARIANTE STRADA PROVINCIALE N° 08 DI SISSA" (TANGENZIALE SUD OCCIDENTALE DI TRECASALI) - OCCUPAZIONE PERMANENTE ED ASSOGGETTAMENTO A GRAVAME TERRENI DI PROPRIETA' DI N. 16 DITTE CATASTALI - DECRETO DI ESPROPRIAZIONE E DI ASSERVIMENTO PERMANENTE IN BASE ALLA DETERMINAZIONE URGENTE DELL'INDENNITA' PROVVISORIA AI SENSI ARTICOLO 22 D.P.R. 08 GIUGNO 2001 N° 327 - CUP N. D21B17000180005

IL DIRIGENTE PREPOSTO ALL'UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

VISTI:

- l'articolo 107 commi 2 e 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;
- l'articolo 41 dello statuto ed il Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il Decreto Presidenziale n° 230 del 17 novembre 2020 di approvazione del nuovo organigramma generale dell'Ente con decorrenza dal 01 gennaio 2021;
- la determinazione n° 1645 del 24 dicembre 2020 di approvazione del relativo funzionigramma;
- il decreto del Presidente della Provincia n° 12 del 27 gennaio 2022 di attribuzione, fra l'altro, delle competenze quale dirigente preposto all'ufficio per le espropriazioni;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n° 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" come modificato;
- la Legge Regionale 19 dicembre 2002 n° 37 "Disposizioni regionali in materia di espropri" come modificata.

VISTI ALTRESI':

- la deliberazione n° 5 del 17 gennaio 2022, con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il Documento Unico di Programmazione 2022 – 2024 e lo schema di Bilancio per il triennio 2022-2024 contenente il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024 ed il relativo Elenco Annuale 2022, il Piano Triennale 2022 - 2024 del fabbisogno di personale ed il Programma Biennale 2022 - 2023 degli acquisti di beni e servizi;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n° 6 del 28 gennaio 2022 con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022 –2024 ed i relativi allegati contabili;
- il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2022 – 2024 approvato con decreto del Presidente n° 43 in data 22 febbraio 2022;
- il decreto del Presidente n° 51 del 28 febbraio 2022 con cui è stato approvato il Riaccertamento ordinario dei residui dell'esercizio 2021;
- il decreto del Presidente n° 209 del 29 ottobre 2020 con cui è stato approvato il progetto definitivo comportante l'apposizione del vincolo espropriativo e la dichiarazione della pubblica utilità dell'opera
- la determinazione n° 1850 del 20 dicembre 2021 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento stesso.
- il codice CUP del presente progetto - n° D21B17000180005;

PREMESSO che:

- il combinato disposto dei commi 2 e 5 dell'articolo 6 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n° 327 come successivamente modificato) prevede che gli enti pubblici individuino ed organizzino l'ufficio per le espropriazioni (ovvero attribuiscono i relativi poteri ad un ufficio già esistente) e che allo stesso sia preposto un dirigente (ovvero il dipendente con la qualifica più elevata);
- con decreto del Presidente della Provincia n° 12 del 27 gennaio 2022 - le funzioni proprie del dirigente preposto all'Ufficio Espropri sono state – congiuntamente ad altre - conferite a Gianpaolo Monteverdi, che sottoscrive il presente provvedimento;
- l'articolo 6, comma 7, del Testo Unico prevede che il dirigente preposto all'ufficio per le espropriazioni emani ogni provvedimento conclusivo del procedimento o di singole fasi di esso;
- di conseguenza l'emanazione di decreti di espropriazione di cui all'articolo 22 del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 rientra fra le competenze del dirigente preposto all'ufficio per le espropriazioni;
- l'articolo 6, comma 1, del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 pone la competenza all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo che si renda necessario effettuare in capo all'autorità competente alla realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità di che trattasi;
- l'opera pubblica denominata "PR 02 Variante Strada Provinciale n° 8 di Sissa" comportante la realizzazione della tangenziale sud occidentale al centro abitato di Trecasali, rientra fra gli "Interventi di adeguamento della viabilità locale nella Provincia di Parma nell'ambito del progetto denominato Corridoio plurimodale Tirreno Brennero - raccordo autostradale tra l'autostrada della Cisa - Fontevivo (PR) e l'autostrada del Brennero - Nogarole Rocca (VR) - I° lotto" e verrà realizzata a cura della Provincia di Parma, la quale viene pertanto a qualificarsi giuridicamente quale "autorità espropriante" ai sensi dell'articolo 3, comma 1 – lettera b), del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327;
- l'effettuazione dell'indicato progetto richiederà l'occupazione permanente e pertanto l'acquisizione di superfici di proprietà privata, nonché l'assoggettamento a servitù di acquedotto e prediale di passaggio di ulteriori aree anch'esse di proprietà privata;

- ricorrono le condizioni (per le motivazioni dettagliatamente illustrate nel decreto che con il presente atto si approva) per procedere all'attivazione della procedura prevista dall'articolo 22 del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 al fine di pervenire all'emanazione ed esecuzione di apposito decreto di esproprio ed asserimento in base alla determinazione urgente dell'indennità provvisoria di espropriazione/asservimento, senza particolari indagini o formalità, relativamente alle superfici interessate dalla realizzazione dell'opera, censite presso il Catasto Terreni od il Catasto Fabbricati del Comune censuario di Sissa Trecasali - Sezione di Trecasali.

DATO ATTO che:

- con determinazione n° 419 del 15 aprile 2022, esecutiva ai sensi di legge, sono state approvate – a mente dell'articolo 22 del D.P.R. 327/2001 - le indennità provvisorie di espropriazione/asservimento ed è stata impegnata la relativa spesa presuntiva da sostenersi;
- visto il piano particellare delle espropriazioni (e la relazione al medesimo) costituente elaborato del progetto esecutivo approvato con determinazione n° 284 del 23 marzo 2021 ed altresì considerato l'apporto partecipativo fornito (tramite osservazioni o contributi) dalle proprietà richiamate nell'ambito della determinazione n° 419 del 15 aprile 2022 stessa, le indennità sono state provvisoriamente determinate in via d'urgenza nel rispetto dei seguenti criteri:
 - ricorre per tutte le proprietà la fattispecie dell'esproprio parziale di bene unitario di cui all'articolo 33 del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 - e ciò sia per quanto attiene la realizzazione di un tratto stradale del tutto nuovo che laddove l'espropriazione attiene strisce di terreno di modesta larghezza necessarie alla riqualificazione di viabilità esistente (e relative pertinenze) o la realizzazione di percorso ciclo pedonale - ragione per la quale - a mente del comma 1 dell'articolo medesimo - "... il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa riduzione di valore.",
 - va pertanto applicato il criterio del cosiddetto "valore differenziale", stima da effettuarsi – come da costante giurisprudenza in merito
 - detraendo dal valore venale che l'intero cespite aveva prima dell'esproprio il valore successivamente attribuibile alle parti non espropriate,
 - oppure - in alternativa - calcolando la diminuzione di valore mediante il computo delle singole perdite, aggiungendo al valore dell'area espropriata quello delle spese e degli oneri che incidendo sulla parte residua ne riducono il valore,
 - pur in presenza di variegiate tipologie di impatto rispetto la proprietà che le espropriazioni comporteranno, è stato giudicato opportuno applicare di regola il secondo dei richiamati criteri, con puntualizzazione che:
 - nel caso di espropriazioni marginali, comportanti nella sostanza solamente l'arretramento del confine di proprietà, considerata la scarsa incidenza dell'espropriazione (nonché - per quanto attiene gli edifici posti lungo il lato occidentale dell'odierna Strada Comunale "Provinciale" - il beneficio e quindi l'appetibilità economica che la realizzazione della ciclopista comporterà in termini di accessibilità a favore delle cosiddette mobilità "deboli" ovvero pedoni e ciclisti) risulta ineludibile, in assenza di elementi significativi di danno eccedenti il mero valore del terreno (fatta salva la presenza di soprassuolo) computare l'indennità in misura pari al mero valore stimato delle superfici da occuparsi permanentemente,
 - laddove l'esproprio impatta significativamente l'orditura poderale, sconfigurando la proprietà agraria ed arrecando pertanto un significativo "danno indiretto", opportuno risulta quantificare l'indennità in misura pari alla sommatoria fra il mero valore delle superfici espropriate, l'eventuale deprezzamento ragionevolmente ascrivibile alle frazioni residue nonché quello riferito al nocumento che andranno a patire le fasce a ridosso dell'arteria da realizzarsi ex novo in considerazione degli accorgimenti che occorrerà in tali porzioni perennemente osservare ai fini dell'irrigazione a getto avendo cura di non interferire con la circolazione,

- analogamente e mediante computi parametrici va stimato il danno in procinto di essere arrecato al compendio immobiliare maggiormente penalizzato dall'intervento (con sottrazione di una significativa quota dell'area di pertinenza esistente lungo il fronte strada), in quanto si andranno a determinare una pluralità di elementi di deprezzamento,
 - per quanto attiene le superfici non edificabili adibite ad usi agricoli impattate lungo il confine di proprietà (riqualificazione, rotatorie e ciclopista)
- stante l'impatto marginale dell'intervento, viene alle proprietà interessate arrecata una riduzione di consistenza esclusivamente in termini di estensione ma non funzionale, pertanto l'indennità va quantificata in misura pari al mero valore venale delle superfici da apprendersi, soluzione avvalorata dalla considerazione che la prevista ablazione di superfici (peraltro parzialmente caratterizzantesi quali scarpate/cigli esterni dei fossati stradali di sgrondo delle acque) non comporterà alcun incremento dei costi medi di conduzione dei fondi i quali non subiranno di conseguenza alcun deprezzamento,
- in assenza di manufatti edilizi l'indennità unitaria da riconoscersi (considerata la sentenza della Corte Costituzionale n° 181 del 10 giugno 2011 la quale ha nella sostanza dichiarato costituzionalmente illegittima l'applicazione del criterio del Valore Agricolo Medio) va stimata "... in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo ..." come postulato dall'articolo 40, comma 1, del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 e quindi sulla scorta del prezzo di mercato attribuibile tenuto conto delle loro caratteristiche essenziali,
- sono stati conseguentemente presi a riferimento atti di compravendita relativi a terreni non edificabili, siti in prossimità dell'ambito territoriale impattato dall'intervento, sulla scorta dei quali è stato computato un valore unitario di € 4,40/mq. per i terreni seminativi ed € 4,60/mq. per quelli irrigui,
 - venendo ai due fondi che verranno intersecati - quindi sconfigurati - per la realizzazione del tratto di raccordo, gli stessi andranno a subire oltre che una riduzione della consistenza fisica anche un danno alla propria funzionalità, venendosi a creare due frazioni residue separate fra di loro dal nuovo asse viario: ne deriva che la dovuta indennità andrà quantificata sulla scorta della diminuzione di valore stimata, pari alla somma fra il valore dei terreni sottratti ed il deprezzamento patito dalle frazioni residue, applicando il criterio del cosiddetto "valore complementare" (o "differenziale"), applicando equitativamente un indice di deprezzamento alle porzioni residue che subiscano effettivamente un nocumento,
 - per quanto attiene le aree legittimamente edificate caratterizzantesi quali superfici di pertinenza di immobili adibiti ad uso residenziale in zona omogenea agricola,
- esse risultano all'atto pratico prive di specifico indice di edificabilità in quanto poste fuori dalla perimetrazione del territorio urbanizzato, con potenzialità edificatoria sostanzialmente riconducibile allo stato di fatto rilevato in occasione del censimento puntuale degli immobili effettuato nel 2006, dunque rapportata alla volumetria esistente all'epoca,
- l'indennità unitaria da riconoscersi va stimata sulla base del valore venale rilevato del bene ai sensi dell'articolo 38, comma 1, del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327,
- a tali superfici - laddove ricadenti all'interno dell'esistente recinzione, e pertanto strettamente di pertinenza dell'edificio - è stato attribuito un valore pari ad € 24,80/mq., desunto sulla scorta di atti formali dell'Amministrazione Comunale, oltre al riconoscimento di indennità correlata al deprezzamento degli edifici stessi,
- invece alle aree poste in prossimità di edifici ad uso residenziali, risultati adibite a funzioni affini a quelle pertinenziali ma comunque allocate esternamente rispetto la recinzione, laddove esistente, il loro valore è stato equitativamente stimato in misura pari al 40% di quelle sopra richiamate - pertanto in € 10,00/mq. arrotondati,
- ai fini della quantificazione dell'indennizzo da riconoscersi a fronte del nocumento arrecato a compendio posto sul lato orientale di Strada "Provinciale", il quale patirà una significativa riduzione dell'estensione dell'area di pertinenza esistente fra l'edificio ed il margine stradale onde permettere lo scostamento verso est della sede viaria di scorrimento, sono stati presi a riferimento i

valori riportati in apposito quadro di dettaglio costituente parte integrante della relazione al piano particellare, attribuendo equitativamente e prudenzialmente una percentuale di deprezzamento del valore dell'immobile rapportata alla variazione effettiva della fruibilità del medesimo, considerandone allocazione – in rapporto alla viabilità - ante e post intervento, accessibilità alla pubblica via, variazioni sotto il profilo dell'inquinamento acustico ecc.,

▫ il valore iniziale attribuito all'edificio considerato (rapportato all'estensione presunta quantificata sommariamente sulla base delle risultanze delle planimetrie catastali) è stato ottenuto riparametrando il valore unitario di base massimo attribuibile ad abitazioni suburbane allocate nel contesto insediativo preso in esame (pari ad € 900,00/mq. – rilevato tramite consultazione di tecnici operanti nel settore) in considerazione di:

- stato dell'immobile come desumibile dalle schede di rilevazione del patrimonio edilizio rurale recepite nel R.U.E. del disciolto Comune di Trecasali con assegnazione di un giudizio decrescente da “ottimo” a “buono”, indi “mediocre” e “cattivo”,

- tipologia di categoria catastale,

- prossimità alla viabilità,

- attrattività dell'edificio,

▫ per quanto invece attiene la fascia di terreno da assoggettarsi sia a servitù prediale di passaggio a beneficio del Consorzio della Bonifica Parmense che di acquedotto a favore del soggetto gestore del Servizio Idrico Integrato (Emiliambiente S.p.A.), atteso che il più importante soggetto gestore del S.I.I. in provincia di Parma riconosce convenzionalmente un'indennità pari al 40% del valore dei terreni maggiorato del 50% per inamovibilità (quindi il 60% di quanto verrebbe riconosciuto in caso di espropriazione), mentre a fronte dell'imposizione di servitù prediali di passaggio sovente viene corrisposto l'indennizzo pieno, e considerato che nel caso dato verranno nell'area considerata a sommarsi le due fattispecie (peraltro a beneficio di due distinte figure giuridiche), opportuno risulta equitativamente equiparare l'indennità di asservimento a quella di espropriazione,

▫ infine, laddove l'intervento interessa superfici di pertinenza caratterizzate da fondo in materiale litoide od affine compattato, adibite al passaggio od allo stazionamento di persone e/o mezzi, si prevede il riconoscimento convenzionale di un indennizzo di € 8,00 / mq.;

- nel caso i terreni da espropriarsi risultassero - al momento dello spossessamento - adibiti ad attività agricola (ed indipendentemente dalla loro classificazione urbanistica) e si riscontrasse la presenza di conduttori coltivatori diretti oppure (limitatamente ai casi di gestione da parte dei proprietari) Imprenditori Agricoli a titolo Professionale/principale, agli stessi (una volta accertato il possesso dei requisiti giuridici soggettivi ed oggettivi richiesti dalla legge) andrà corrisposta un'indennità pari al Valore Agricolo Medio dei terreni, e questo in ottemperanza a quanto stabilito – nell'ambito del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327:

▫ dall'articolo 42, commi 1 e 2, nel caso di affittuari di terreni non edificabili con contratto già in essere da almeno un anno alla data di dichiarazione della pubblica utilità,

▫ dall'articolo 40, comma 4, con riferimento ai proprietari di aree non edificabili,

▫ dall'articolo 37, comma 9, nel caso di aree edificabili utilizzate a scopi agricoli, sia che la conduzione venga esercitata dal proprietario che qualora risultino concesse in affitto da più di un anno;

- prevedendo il progetto per la fase di esecuzione dei lavori l'occupazione temporanea - per il periodo di cantierizzazione dell'intervento - di una fascia di terreno posta a margine di quella che con il presente provvedimento si va ad espropriare in fregio al lato orientale della S.C. “Provinciale”, si provvederà ad autorizzare l'accesso a dette superfici con successivo provvedimento da emanarsi nell'imminenza dell'inizio delle operazioni di cantiere, con precisazione che le correlate indennità verranno computate ai sensi dell'articolo 50, comma 1, del Testo Unico in materia di espropriazioni;

- eventuali adeguamenti delle indennità provvisoriamente quantificate potranno essere effettuati a fronte dell'emergere di elementi nuovi o diversi rispetto quelli presi in considerazione

all'atto della stesura della sopra indicata determinazione di quantificazione dell'indennità provvisoria di espropriazione.

DATO ALTRESI' ATTO che:

il presente provvedimento è stato sottoposto "con esito positivo" alla valutazione del Responsabile Servizio Affari Generali - Ufficio Legale - al fine di attestare la conformità della procedura delineata nel testo alla disciplina vigente in materia di espropriazioni.

DETERMINA:

A. di approvare il decreto come da documento agli atti dello scrivente ufficio avente ad oggetto l'espropriazione, occupazione permanente, nonché assoggettamento a servitù inamovibile di acquedotto e prediale permanente di passaggio di seguito riportato (emanato sulla base della determinazione urgente delle indennità provvisorie di espropriazione senza particolari indagini e formalità - ai sensi dell'articolo 22 del Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n° 327) inerente l'intervento denominato "PR 02 Variante Strada Provinciale n° 8 di Sissa" comportante la realizzazione della tangenziale sud occidentale al centro abitato di Trecasali, per le motivazioni nello stesso riportate;

B. di demandare all'Ufficio Espropri l'espletamento di tutti i connessi adempimenti finalizzati all'esecuzione ed alla trascrizione del decreto stesso;

C. di garantire l'accesso alle superfici da occuparsi temporaneamente per la fase di esecuzione dei lavori mediante apposita ordinanza di cui agli articoli 49 e 50 del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 da emanarsi nell'imminenza dell'inizio delle operazioni di cantiere;

D. di attestare che per il sottoscritto dirigente non sussistono le condizioni di conflitto di interesse ex articolo 6-bis della legge 07 agosto 1990 n° 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", come introdotto dall'articolo 1, comma 41, della Legge 06 novembre 2012 n° 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

E. di pubblicare il presente atto nella sezione Amministrazione trasparente della provincia ai sensi del Decreto Legislativo 33/2013 e s.m.i.

Sottoscritta dal Responsabile
(MONTEVERDI GIANPAOLO)
con firma digitale