



COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33

OGGETTO: VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TRA VIA XX MAGGIO 1852 E VIA DEGLI ALCANTARINI. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA (EX PROGETTO PRELIMINARE) E ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. PER PROGETTO DI UN'OPERA PUBBLICA NON CONFORME ALLE PREVISIONI URBANISTICHE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI AGLI ARTT. 10 - 11 - 18 - 19 DEL DPR 327/2001 E ALL'ART. 12 DELLA L.R. 03/2005. APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO. AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS.

L'anno **duemilasedici**, addì **ventotto** del mese di **luglio**, solita sala delle adunanze Consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge Comunale e Provinciale si è riunito oggi il Consiglio Comunale;

	Pr.	As.		Pr.	As.
<i>PRESIDENTE</i>					
COSTANTINI MARIO	1				
<i>SINDACO</i>					
CRUDELE FRANCESCO	2				
<i>CONSIGLIERI</i>					
LOCOROTONDO GIOVANNI MICHELE	3		RICCI VITO ANTONELLO	9	
GUARINI COSIMO	4		BARLETTA VITO	10	
ROMANO MARIA	5		GIARDINO VITO	11	
NITTI CLAUDIA		1	PUGGIONE GIOVANNI	12	
CALABRESE GIOVANNI	6		RIGNANI ROSA	13	
SQUILLACE GIUSEPPE	7		GUERRA FRANCESCO	14	
MASCIOPINTO MARINA		2	ELIA MARIO	15	
PEPE GIUSI	8				
TOTALE presenti	<u>15</u>		TOTALE Assenti	<u>2</u>	

Risultato legale il numero degli intervenuti, il **Presidente dott. Mario Costantini** dichiara aperta la seduta con l'assistenza del **Segretario Generale dott. Giambattista Rubino**.

La seduta è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- ❖ che nel Comune di Capurso è vigente il P.R.G., approvato ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/80 con D.G.R. n. 6294 del 09 novembre 1992 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 13 gennaio 1993;

VISTI

- ❖ il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” e s.m.i.;
- ❖ il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 recante “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*”;
- ❖ la L.R. Puglia 22 febbraio 2005, n. 3 recante “*Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e (...) omissis*”
- ❖ la L.R. Puglia 11 maggio 2001, n. 13 recante “*Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici*”

RICHIAMATO

- ❖ l'atto di indirizzo di cui alla Deliberazione di Giunta Municipale n. 46 del 21/04/2016 avente ad oggetto: “*viabilità di collegamento tra via XX Maggio 1852 e via degli Alcantarini. Proposta per la realizzazione dell'opera pubblica da parte dell'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI SPA quale soggetto promotore ai sensi dell'art. 16, c. 1 del D.P.R. 327/2001*”, il quale prevede la realizzazione di un'opera di pubblica utilità – viabilità carrabile – non conforme alle previsioni urbanistiche del vigente P.R.G. da eseguirsi ai sensi degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 327/2001;

ATTESO

- ❖ che, la viabilità di collegamento tra via XX Maggio 1852 e via degli Alcantarini, non risulta essere presente tra i tracciati viari previsti dalla vigente pianificazione urbanistica del territorio comunale di Capurso e che quindi costituisce opera pubblica, non conforme alle previsioni urbanistiche, tale da comportare una variante allo strumento urbanistico generale;
- ❖ che per quanto sopra esposto, al fine di rendere conforme l'opera di *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* alle previsioni urbanistiche si rende necessaria una apposita variante al P.R.G. e che tale variante, trattandosi di un'opera infrastrutturale di pubblica utilità, seppur non conforme allo strumento urbanistico generale vigente, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del DPR 327/01, è soggetta alla procedura prevista dall'art. 12 della L.R. Puglia 22/02/2005, n. 3, come modificato dalla L.R. Puglia 19 luglio 2013, n. 19, in considerazione altresì di quanto previsto dall' art.16 della L.R. Puglia 11/05/2001, n. 13, il tutto senza necessità di controllo regionale ma soggetto agli eventuali atti presupposti e/o pareri/autorizzazioni in materia ambientale, paesaggistica e vincolistica di qualunque natura;
- ❖ che, ai sensi dell'art. 10, c. 1 del D.P.R. 327/2001, *se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'art. 14, c. 4 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico;*
- ❖ che, ai sensi dell'art. 10, c. 2 del DPR 327/2001, *il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'art. 19, c. 2 e seguenti del D.P.R. 327/2001;*
- ❖ che, ai sensi dell'art. 9, c. 1 del D.P.R. 327/2001, il bene sarà definitivamente sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio allorché diverrà efficace l'atto di approvazione della variante al piano urbanistico generale e pertanto da tale data decorreranno i termini di cui all'art. 9, c.2 del succitato DPR 327/2001, ai fini della sua durata;

- ❖ che, ai sensi dell'art. 19, c. 2 del succitato D.P.R. 327/2001, così come ripreso dall'art. 7 della L.R. Puglia n. 3/2005, nonché dall'art. 16, c. 3 della L.R. Puglia n. 13/2001, *l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico generale;*

CONSIDERATO

- ❖ che l'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A. individuata quale *soggetto promotore, così come definito ai sensi dell'art. 16, c. 1 del D.P.R. 327/2001*, in relazione ad una richiesta di Permesso di Costruire (P.E. 5617) relativa al recupero di un edificio di sua proprietà esistente sulla via XX Maggio 1852, nei pressi dell'area oggetto di intervento, dismesso da alcuni anni e in uno stato di degrado, già adibito a residenza per anziani e da rifunzionalizzare ad uso abitativo, ha trasmesso la proposta di cui alla nota prot. 7567 del 11/04/2016 avente ad oggetto la realizzazione a propria cura e spese della viabilità di collegamento tra via XX Maggio 1852 e via degli Alcantarini, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune stesso, secondo un'apposita convenzione a stipularsi;
- ❖ che la precitata proposta è stata elaborata da parte dell'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A. invocando l'art. 16 del DPR 327/01 quale soggetto privato, promotore di un'opera di pubblica utilità, e che quindi la realizzazione dell'opera pubblica da parte dei soggetti così come definiti dall'art. 3 del DPR 327/01, ovvero del “soggetto promotore dell'espropriazione” è subordinata alla previa acquisizione a cura e spese del Comune, quale “autorità espropriante”, delle aree su cui la stessa insisterà;
- ❖ che alla proposta di cui alla nota prot. n. 7567 del 11/04/2016 l'impresa proponente IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A. ha allegato il progetto preliminare dell'opera pubblica de quo, consistente nella *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852*, costituito dai seguenti elaborati scritto-grafici:
 1. R 01 – RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA
 2. CME 01 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
 3. ES 01 – INQUADRAMENTO URBANISTICO
 4. ES 02 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI
 5. ES 03 – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE – PARTICELLE DA ESPROPRIARE PARZIALMENTE;
 6. ES 04 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO – SEZIONI TIPO A-A B-B;
 7. ES 05 – PLANIMETRIA GENERALE – RILIEVO TOPOGRAFICO;
 8. EA 06 – PROFILO LONGITUDINALE;

RILEVATO

- ❖ che, a causa dell'intervenuta variazione normativa in termini di contratti ed appalti pubblici con il Nuovo Codice degli Appalti di cui al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 91 del 19 aprile 2016, il soggetto proponente ha provveduto ad integrare la precedente proposta di realizzazione dell'opera pubblica con la nota in atti del Comune di Capurso al prot. n. 15236 del 19/07/2016 ai fini di renderla conforme al nuovo dettato normativo, con la seguente documentazione:
 - R01 RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA;
 - CME 01 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO,
 - ES01 INQUADRAMENTO URBANISTICO
 - ES02 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI
 - ES03 ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE/PARTICELLE DA ESPROPRIARE PARZIALMENTE
 - ES04 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO/SEZIONI TIPO A-A/B-B
 - ES05 PLANIMETRIA GENERALE/RILIEVO TOPOGRAFICO
 - EA06 PROFILO LONGITUDINALE
 - ES07 CRONOPROGRAMMA
 - RS01 PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
 - SCHEMA DI CONTRATTO

- ❖ che sempre in virtù di quanto disposto dal D. Lgs. 50/2016 – Nuovo Codice degli Appalti, il soggetto proponente, ai fini dell'applicazione delle corrette procedure di esecuzione delle opere ha ritenuto di riformulare la proposta di esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 – *Opera pubblica realizzata a spese del privato* – escludendo l'applicazione del Codice nelle procedure di affidamento dei lavori ed impegnandosi a stipulare una convenzione con la pubblica amministrazione nella quale il soggetto privato si impegna direttamente alla *realizzazione a sua totale cura e spese e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'art. 80*, e rinunciando di fatto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, previsto nei casi di cui all'art. 16, c. 2 del D.P.R. 380/01 per i quali, le procedure di appalto dei lavori, rimangono assoggettate alle disposizioni del Codice, così come specificato dall'art. 36, c. 3 del D. Lgs. 50/2016;

RICHIAMATE

- ❖ le motivazioni che esplicitano la pubblica utilità dell'opera riportate nell'atto di indirizzo di cui alla Deliberazione di Giunta Municipale n. 46 del 21/04/2016 che nel presente dispositivo si intendono confermate, ovvero:
 - ✓ che l'intervento proposto si inserisce nell'ambito di un contesto ambientale e urbanistico caratterizzato negli ultimi anni da interventi di lottizzazione ad iniziativa privata di espansione urbana con l'edificazione della maglia B2* a/b di completamento ad alta densità insediativa, nonché da un intervento pubblico di riqualificazione urbana della zona di Largo Piscine mirato alla pedonalizzazione dell'area e alla realizzazione di ampie aiuole con piantumazione del verde nella logica della sostenibilità ambientale e del rispetto delle componenti culturali ed insediative riconoscibili nell'emergenza architettonica ivi presente, ovvero la Cappella della Madonna del Pozzo, meta di pellegrinaggio durante tutto l'arco dell'anno;
 - ✓ che il progetto di riqualificazione di Largo Piscine, in coerenza con i principi ispiratori sopra descritti, di fatto incentiva la mobilità dolce e la pedonalizzazione, limitando notevolmente il passaggio degli autoveicoli tra l'edificato a sud (area individuabile nella zona B2 di completamento, nelle maglie B2* a/b di recente edificazione e nelle maglie di espansione di nuovo impianto C1.4 e VPQ previste dal vigente PRG) e la viabilità a nord (area nella zona di via Noicattaro e via Epifania) e necessita pertanto di un “rafforzamento” della viabilità a servizio sia dell'edificato esistente che di futura realizzazione nella zona a sud di Largo Piscine, a cominciare dal carico insediativo previsto dal progetto di rifunionalizzazione dell'edificio dismesso di proprietà dell'impresa IM.CO. IMMOBILIARE SRL;
 - ✓ che la nuova viabilità di collegamento tra via XX Maggio 1852 e via degli Alcantarini contribuirebbe a creare oggettive condizioni di sicurezza in termini di accessibilità e viabilità per tutti i residenti nell'intero isolato, intercluso tra il Largo Piscine, la via XX Maggio 1852 di sezione alquanto ridotta e sfociante in aree agricole e una strada ad uso privato anch'essa sfociante in area agricola;
 - ✓ che nel rispetto delle componenti storico – culturali ed insediative dell'area circostante la Cappella della Madonna del Pozzo, in coerenza con il progetto di riqualificazione urbana già intrapreso, si rende necessario preservare il più possibile la suddetta area di rispetto al monumento evitando la circolazione carrabile ed incentivando la pedonalizzazione;
 - ✓ che la sicurezza dei cittadini e della viabilità è fattore predominante nell'assetto del territorio e a tal fine devono essere prese in considerazione tutte le proposte finalizzate a tale scopo;
 - ✓ che la proposta progettuale di *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* è tesa a migliorare la viabilità di tutta la zona a sud di Largo Piscine, consentendo una accessibilità carrabile diretta ed indipendente agli edifici esistenti su queste strade e nello stesso tempo eliminando ogni commistione tra il traffico viario e la fruibilità pedonale auspicata sulle aree oggetto dell'intervento di riqualificazione di Largo Piscine;

DATO ATTO

- ❖ che il progetto dell'opera pubblica consistente nella *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* è localizzato in una maglia di espansione del vigente PRG denominata C1.4 di nuovo impianto per la quale al momento non risulta essere in corso alcun piano di iniziativa pubblica o privata finalizzato alla sua attuazione;
- ❖ che il progetto dell'opera pubblica consistente nella *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852*, pur costituendo una variante al vigente strumento urbanistico generale in quanto opera pubblica non conforme alle previsioni del P.R.G., di fatto costituirà nuovo tracciato viario interno alla maglia urbanistica di espansione denominata C1.4 senza modificare la perimetrazione, la superficie complessiva, l'indice di fabbricabilità territoriale, nonché tutti gli altri parametri urbanistici previsti dalle N.T.A. del vigente P.R.G. per la maglia medesima;
- ❖ che alla luce di quanto esposto al punto precedente, le aree da espropriare, interessate dalla localizzazione del nuovo tracciato viario - *strada urbana di collegamento tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* - resteranno inglobate all'interno della maglia urbanistica C1.4 del vigente P.R.G. - *la quale non viene riperimetrata rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale a seguito della previsione della nuova strada* – e conserveranno la propria suscettività edificatoria nel rispetto dei parametri urbanistici previsti dalle NTA del vigente P.R.G.;

VERIFICATO

- ❖ che sulle particelle interessate dall'intervento per la *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* non risultano essere presenti vincoli di alcuna natura paesaggistica e/o ambientale;

DATO ALTRESI' ATTO

- ❖ che l'opera pubblica da realizzare comporta una modifica allo strumento di pianificazione generale vigente nel Comune di Capurso e che pertanto è necessario integrare le considerazioni di natura ambientale nel procedimento di formazione e/o modifiche dei piani e programmi ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. così come recepito dalla L.R. Puglia n. 44/2012, come modificata dalla L.R. Puglia n. 4/2014 e ai sensi del Regolamento regionale n. 18/2013 – *procedure di VAS dei piani urbanistici comunali* – modificato dal R.R. n. 16/2015;
- ❖ che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce, per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni della L.R. 44/2012 e s.m.i. parte integrante del procedimento di adozione e approvazione;
- ❖ che la tipologia di intervento da eseguire - *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* – comporta modifiche minori di piani urbanistici comunali che riguardano piccole aree ad uso locale ovvero aree non interessate da funzioni urbane o ambientali sovracomunali aventi superfici inferiori a 20 ettari e comunque inferiori a 10 ettari in zone ad elevata sensibilità ambientale, motivo per il quale la variante de quo deve essere sottoposta direttamente a verifica di assoggettabilità a VAS secondo le procedure di cui all'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i.;
- ❖ che la presente modifica al piano urbanistico comunale generale, derivando dall'applicazione del D.P.R. 327/2001 e della L.R. Puglia n. 3/2005, art. 12, costituisce variante urbanistica che non necessita di controllo regionale, che completa il suo iter approvativo totalmente a livello comunale e che pertanto l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i. per i piani e i programmi approvati in via definitiva dai Comuni, nonché l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli artt. 9 e seguenti della medesima Legge Regionale rinvenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra, dovrà essere svolta totalmente in sede comunale;
- ❖ che ai fini delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS, *secondo quanto previsto dall' art. 4 della L.R. n. 44/2012, modificata dalla L.R. n. 4/2014, ovvero che l'Autorità Competente per la VAS è individuata nel rispetto dei principi generali stabiliti dalla normativa statale e deve possedere il requisito di separazione dall'Autorità Procedente, condizione che si intende soddisfatta anche se l'autorità procedente e quella competente sono diversi organi o articolazioni della stessa amministrazione*, è possibile individuare quale soggetto proponente

l'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A., quale Autorità Procedente il Comune di Capurso nel Settore Lavori Pubblici, quale Autorità Competente al rilascio del provvedimento di merito il Comune di Capurso nel Settore Assetto del Territorio, secondo le competenze e le modalità stabilite con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14/10/2015 – *omissis... di individuare quale Autorità Competente nelle procedure di VAS ai sensi dell'art. 4 della L.R. 44/2012 e s.m.i., limitatamente ai piani e programmi che sono approvati in via definitiva dai Comuni, il Settore "Assetto del Territorio" nel caso di procedimenti afferenti al Settore "Lavori Pubblici"* - sulla scorta del parere dell'organo consultivo preposto a livello locale, ovvero la Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS, nominata con Deliberazione di Giunta Municipale n. 4 del 21/01/2016, formalmente delegata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 241 del 08/03/2016, attualmente in carica;

- ❖ che, ai sensi dell'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i., ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, alla quale la presente variante urbanistica deve essere sottoposta, con il presente dispositivo, è necessario formalizzare la proposta di modifica al piano urbanistico generale, comprensiva del Rapporto Preliminare di verifica depositato presso il Settore Assetto del Territorio per la sua trasmissione all'Autorità Competente che curerà gli adempimenti successivi;
- ❖ che l'intervento di progetto - *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* – sulla base delle caratteristiche che possiede, non rientra tra quelli per i quali è prevista la procedura di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA di cui alla Legge Regionale 12 aprile 2011, n. 11;

TENUTO ALTRESI' CONTO

- ❖ che per la *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* è necessario acquisire le aree interessate dall'intervento al patrimonio indisponibile del Comune attraverso le procedure espropriative previste dalla vigente legislazione in materia e che i costi per tali procedure sono stati preventivamente quantificati nel piano particellare preliminare delle aree;
- ❖ che il provvedimento di approvazione del progetto preliminare deve garantire la copertura finanziaria delle indennità dei beni da espropriare da parte dell'Autorità espropriante, ovvero il Comune di Capurso, così come specificato dall'art. 12 della L.R. Puglia n. 03/2005;
- ❖ che risulta opportuno ribadire che la *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* proposta dall'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A., ad esclusione delle indennità di espropriazione, è a totale carico di quest'ultima in termini di oneri progettuali a tutti i livelli ed in ordine all'acquisizione di pareri e/o autorizzazioni sovracomunali, di direzione lavori, di coordinamento della sicurezza nella fase della progettazione e dell'esecuzione dell'opera, nonché di esecuzione dell'opera fino al collaudo della stessa e alla relativa cessione al Comune;

DATO ATTO

- ❖ che ai sensi dell'art. 11, c. 1, lett. a) del D.P.R. 327/2001, dopo un'accurata ricognizione ed individuazione dei proprietari delle aree interessate dall'intervento sulle quali si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, è stato inviato agli stessi l'avviso dell'avvio del procedimento espropriativo, nel caso di adozione di una variante al piano regolatore per la realizzazione di una singola opera pubblica, almeno venti giorni prima della Deliberazione di Consiglio Comunale, ovvero con le note di cui ai prot n. 10862, 10866, 10871, 10874, 10881, 10883, 10884, 10886, 10889, 10890, 10893, 10895, 10896 del 23/05/2016;
- ❖ che nei successivi trenta giorni, così come previsto dall'art. 11, c. 2 del D.P.R. 327/2001 richiamato nel succitato avviso dell'avvio del procedimento inviato ai soggetti interessati, non è pervenuta alcuna osservazione in merito che possa essere oggetto di valutazione da parte dell'Autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni;

VISTO, pertanto

- ❖ il progetto preliminare e il successivo studio di fattibilità tecnica con i suoi allegati per la *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852*

presentato ai sensi del D. Lgs. 50/2016 dall'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A. nel quale quanto sopra descritto è ampiamente rappresentato graficamente;

- ❖ il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- ❖ l'indubbio vantaggio per la pubblica utilità che la realizzazione della suddetta opera comporta;

RITENUTO

- ❖ che sull'area oggetto dell'intervento, si deve apporre il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001 e s.m. e i.;

VISTO

- ❖ che la 2^a Commissione Consiliare Permanente, riunitasi in data 25/07/2016, ha espresso il proprio parere, giusta verbale in pari data;

VISTO

- ❖ il D.P.R. 380/01 e s.m.i.
- ❖ il DPR 327/01 e s.m.i.;
- ❖ il D. Lgs. 50/2016;
- ❖ il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- ❖ la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e s.m.i.;
- ❖ la L.R. 56/1980 e s.m.i.;
- ❖ la L.R. 20/2001 e s.m.i.;
- ❖ la L.R. 13/2001 e s.m.i.;
- ❖ la L.R. 03/2005 e s.m.i.;
- ❖ il vigente P.R.G.C.;
- ❖ lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che sono stati acquisiti sulla presente deliberazione i pareri (ognuno per quanto di rispettiva competenza):

- del Capo Settore Assetto del Territorio: *favorevole*;
- del Capo Settore Lavori Pubblici: *favorevole*;
- del Capo Settore Economico-Finanziario: *favorevole*;

ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;

(Durante la discussione entra il Consigliere Masiopinto ore 18,28)

Presenti n. 16

Con voti FAVOREVOLI n. 12

Con voti CONTRARI n. 2 (Rignani, Elia)

Astenuti n. 2 (Guerra, Puggione)

per tutto quanto premesso in narrativa che qui s'intende integralmente richiamato e riportato:

D E L I B E R A

1. **DI INTENDERE** la premessa come riportata integralmente nel presente dispositivo;
2. **DI PRENDERE ATTO** della proposta progettuale dell'opera pubblica di *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* presentata dall'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A. e che la nuova viabilità di collegamento tra via XX Maggio 1852 e via degli Alcantarini costituisce opera di pubblica utilità in quanto contribuirebbe a creare condizioni di sicurezza in termini di accessibilità e viabilità per tutti i residenti, presenti e futuri, nell'intero isolato oggi intercluso tra il Largo Piscine, la via XX Maggio 1852 di sezione alquanto ridotta e sfociante in aree agricole e la strada privata esistente anch'essa sfociante in area agricola;

3. **DI DARE ATTO** che, nel rispetto delle componenti storico – culturali ed insediative dell'area circostante la Cappella della Madonna del Pozzo, la proposta progettuale risulta essere in coerenza con il progetto di riqualificazione urbana di Largo Piscine, per il quale si rende necessario preservare il più possibile l' area di rispetto al monumento ivi esistente, evitando la circolazione carrabile ed incentivando la pedonalizzazione;
4. **DI DARE ATTO** che la sicurezza dei cittadini e della viabilità è fattore predominante nell'assetto del territorio e a tal fine devono essere prese in considerazione tutte le proposte finalizzate a tale scopo e condividere pertanto la proposta progettuale dell'opera pubblica di *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* presentata dall'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A.;
5. **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 19, c. 2 del DPR 327/2001, all'art. 12 della L.R. Puglia 03/2005 e all'art. 16 della L.R. Puglia 13/2001, la proposta progettuale formulata dall'impresa proponente IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A. con il progetto preliminare dell'opera pubblica de quo, trasmessi con nota in atti al prot. n. 7567 del 11/04/2016 e depositati presso il Settore Assetto del Territorio, consistente nella *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852*, costituito dai seguenti elaborati scritto-grafici:

R 01 – RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

CME 01 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ES 01 – INQUADRAMENTO URBANISTICO

ES 02 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI

ES 03 – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE – PARTICELLE DA ESPROPRIARE PARZIALMENTE;

ES 04 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO – SEZIONI TIPO A-A B-B;

ES 05 – PLANIMETRIA GENERALE – RILIEVO TOPOGRAFICO;

EA 06 – PROFILO LONGITUDINALE;

nonché dagli elaborati scritto-grafici integrativi/sostitutivi trasmessi con nota prot. n. 15236 del 19/07/2016 e depositati presso il Settore Assetto del Territorio, precisamente costituiti da:

- R01 RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA;

- CME 01 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO,

- ES01 INQUADRAMENTO URBANISTICO

- ES02 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI

- ES03 ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE/PARTICELLE DA ESPROPRIARE PARZIALMENTE

- ES04 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO/SEZIONI TIPO A-A/B-B

- ES05 PLANIMETRIA GENERALE/RILIEVO TOPOGRAFICO

- EA06 PROFILO LONGITUDINALE

- ES07 CRONOPROGRAMMA

- RS01 PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

- SCHEMA DI CONTRATTO

6. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 19, c. 2 del succitato D.P.R. 327/2001, così come ripreso dall'art. 7 della L.R. Puglia n. 3/2005, nonché dall'art. 16, c. 3 della L.R. Puglia n. 13/2001, *l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico generale* del Comune di Capurso (P.R.G.) e che ha pertanto avviato il procedimento di variante semplificata previsto dall'art. 12 della Legge regionale 22 febbraio 2005 n. 3 e art. 16 della L. R. 13/2001;
7. **DI APPORRE** sulle aree interessate dall'intervento di *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852*, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001, **il vincolo preordinato all'esproprio** con il ricorso alla variante semplificata al

piano urbanistico ai sensi dell'art. 10, c. 2 del DPR 327/2011, da realizzare con le modalità di cui alla L.R. 03/2005, precisando comunque che, ai sensi dell'art. 9, c. 1 del D.P.R. 327/2001, il bene sarà definitivamente sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio allorquando diverrà efficace l'atto di approvazione della variante al piano urbanistico generale e pertanto da tale data decorreranno i termini di cui all'art. 9, c.2 del succitato DPR 327/2001, ai fini della sua durata;

8. **DI PRENDERE ATTO** che gli oneri per l'acquisizione delle aree ai fini della realizzazione dell'opera pubblica de quo verteranno in capo al Comune di Capurso quale Autorità Espropriante, che curerà tutti i procedimenti connessi alle attività espropriative attraverso il Settore Assetto del Territorio, ai sensi della normativa vigente in materia di esproprio secondo i costi preventivamente quantificati nel piano particellare preliminare delle aree, garantendo con il presente provvedimento di approvazione del progetto preliminare la copertura finanziaria delle indennità dei beni da espropriare, così come specificato dall'art. 12 della L.R. Puglia n. 03/2005;
9. **DI PRENDERE ALTRESI' ATTO** che la *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* proposta dall'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A., ad esclusione delle indennità di espropriazione, è a totale carico di quest'ultima in termini di oneri progettuali a tutti i livelli ed in ordine all'acquisizione di pareri e/o autorizzazioni sovracomunali, di direzione lavori, di coordinamento della sicurezza nella fase della progettazione e dell'esecuzione dell'opera, nonché di esecuzione dell'opera fino al collaudo della stessa e alla relativa cessione al Comune e che in virtù di quanto disposto dal D. Lgs. 50/2016 – Nuovo Codice degli Appalti, il soggetto proponente, ai fini dell'applicazione delle corrette procedure di esecuzione delle opere ha ritenuto di riformulare la proposta di esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 – *Opera pubblica realizzata a spese del privato* – escludendo l'applicazione del Codice nelle procedure di affidamento dei lavori ed obbligandosi a stipulare una convenzione con la pubblica amministrazione nella quale il soggetto privato si impegna direttamente alla *realizzazione a sua totale cura e spese e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'art. 80*, e rinunciando di fatto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, previsto nei casi di cui all'art. 16, c. 2 del D.P.R. 380/01 per i quali, le procedure di appalto dei lavori, rimangono assoggettate alle disposizioni del Codice, così come specificato dall'art. 36, c. 3 del D. Lgs. 50/2016;
10. **DI STABILIRE** che il progetto dell'opera pubblica consistente nella realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852, pur determinando una variante al vigente strumento urbanistico generale in quanto opera pubblica non conforme alle previsioni del P.R.G., di fatto costituirà nuovo tracciato viario interno alla maglia urbanistica di espansione denominata C1.4 senza modificare la perimetrazione, la superficie complessiva, l'indice di fabbricabilità territoriale, nonché tutti gli altri parametri urbanistici previsti dalle N.T.A. del vigente P.R.G. per la maglia medesima e che alla luce di quanto esposto, le aree da espropriare, interessate dalla localizzazione del nuovo tracciato viario - *strada urbana di collegamento tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* – restando inglobate all'interno della maglia urbanistica C1.4 del vigente P.R.G. - *la quale non viene ripерimetrata rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale a seguito della previsione della nuova strada* – conserveranno la propria suscettività edificatoria nel rispetto dei parametri urbanistici previsti dalle NTA del vigente P.R.G.;
11. **DI STABILIRE** altresì che, nonostante la cessione al Comune delle aree per la realizzazione della nuova strada interna alla maglia C1.4 e quindi, nonostante il cambio di titolarità delle suddette aree, la suscettività edificatoria prevista dal vigente PRG nella maglia C1.4, espressa dalle aree oggetto di esproprio, rimarrà comunque in capo ai soggetti espropriati, attuali proprietari dei beni, sino ad una futura eventuale variazione dello

strumento urbanistico generale vigente e, di tale circostanza, si dovrà dare espressamente atto nel decreto di esproprio e/o nell'eventuale atto di cessione volontaria a conclusione delle procedure previste dal DPR 327/2001;

12. **DI DARE ATTO** che sulle particelle interessate dall' intervento per la *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* non risultano essere presenti vincoli di alcuna natura paesaggistica e/o ambientale;
13. **DI DARE ALTRESI' ATTO** che la tipologia di intervento da eseguire - *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* – comporta modifiche minori di piani urbanistici comunali che riguardano piccole aree ad uso locale ovvero aree non interessate da funzioni urbane o ambientali sovracomunali aventi superfici inferiori a 20 ettari e comunque inferiori a 10 ettari in zone ad elevata sensibilità ambientale, motivo per il quale la variante de quo deve essere sottoposta direttamente a verifica di assoggettabilità a VAS secondo le procedure di cui all'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i., che dovrà essere svolta totalmente in sede comunale, vista la procedura semplificata che esclude il controllo regionale;
14. **DI STABILIRE**, ai fini VAS, che il presente provvedimento costituisce atto di formalizzazione della proposta di piano comprensiva del Rapporto Preliminare di verifica per la sua trasmissione all'Autorità Competente che curerà gli adempimenti successivi, sino all'approvazione della variante urbanistica, secondo le competenze e le modalità stabilite con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14/10/2015 – *omissis... di individuare quale Autorità Competente nelle procedure di VAS ai sensi dell'art. 4 della L.R. 44/2012 e s.m.i., limitatamente ai piani e programmi che sono approvati in via definitiva dai Comuni, il Settore "Assetto del Territorio" nel caso di procedimenti afferenti al Settore "Lavori Pubblici"* - sulla scorta del parere dell'organo consultivo preposto a livello locale, ovvero la Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS, nominata con Deliberazione di Giunta Municipale n. 4 del 21/01/2016, formalmente delegata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 241 del 08/03/2016, attualmente in carica;
15. **DI PRENDERE ATTO** che l'intervento di progetto - *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852* – sulla base delle caratteristiche che possiede, non rientra tra quelli per i quali è prevista la procedura di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA di cui alla Legge Regionale 12 aprile 2001, n. 11;
16. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 39, c. 1, lett. a) del D. Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Capurso alla sezione “Amministrazione Trasparente”- sottosezione “Pianificazione e governo del Territorio”;
17. **DI DARE ATTO** che, la presente deliberazione, una volta adottata dal Consiglio Comunale di Capurso, sarà depositata presso la Segreteria Comunale per quindici giorni consecutivi (*ai sensi dell'art. 12, comma 3 della LR n. 3/2005 e dell'art. 16, comma 4, della LR n. 13/2001*), affinché chiunque possa presentare proprie osservazioni ai sensi dell'art. 9 della L. 241/1990;
18. **DI DARE ATTO** che, ai sensi delle precitate norme regionali, la delibera con cui il Consiglio Comunale, tenuto conto delle eventuali osservazioni nel frattempo presentate, si pronuncerà definitivamente, determina variante urbanistica senza necessità di controllo regionale;
19. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento di adozione della variante urbanistica e di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai soggetti interessati dalle procedure di esproprio per la realizzazione dell'opera pubblica di *realizzazione di una nuova strada urbana tra via degli Alcantarini e via XX Maggio 1852*, ai quali è stato già inviato l'avviso

dell'avvio del procedimento e dai quali non è pervenuta ad oggi alcuna osservazione in merito;

20. **DI DARE ATTO** che la 2^a Commissione Consiliare Permanente, riunitasi in data 25/07/2016, ha espresso il proprio parere, giusta verbale in pari data;
21. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione ha riportato i pareri (*ognuno per quanto di rispettiva competenza*) del Capo Settore LL.PP., del Capo Settore Assetto del Territorio e del Capo Settore Economico-Finanziario ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.



Comune di
Capurso
Città Metropolitana di Bari

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

RELAZIONE TECNICA

**Realizzazione dei lavori di viabilità di tipo locale
per il collegamento tra via XX Maggio 1852 e via Degli Alcantarini
- OPERA PUBBLICA NON CONFORME ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE -**

PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE DELLE AREE

Espropriazione per causa di pubblica utilità
Relazione ai fini della determinazione della indennità
(Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327)

1. Inquadramento generale

Premesso che

- ❖ con nota prot. n. 7567 del 11/04/2016, l'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A., ha proposto la realizzazione, a propria cura e spese, della viabilità di collegamento tra via XX Maggio 1852 e via degli Alcantarini, quale opera di pubblica utilità a supporto della viabilità carrabile esistente nell'abitato di Largo Piscine, visto l'intervento di riqualificazione recentemente realizzato delle aree dello stesso Largo Piscine, mirato alla pedonalizzazione delle stesse;
- ❖ tale proposta è stata elaborata dall'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A. in relazione alla possibilità di avvalersi dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 16, c. 2 del DPR 380/01 e s.m.i. previsti per l'intervento di ristrutturazione edilizia riguardante un edificio di proprietà della stessa impresa, ubicato in via XX Maggio 1852, presentato al SUE in data 11/04/2016 prot. n. 7568;
- ❖ con la medesima nota di cui al prot. n. 7567 del 11/04/2016, l'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.p.A. ha depositato presso il S.U.E. del Comune di Capurso il progetto preliminare della viabilità di collegamento tra via XX Maggio 1852 e via Degli Alcantarini;
- ❖ al suddetto progetto preliminare risulta allegato un prospetto relativo alle particelle interessate dall'intervento di progetto;
- ❖ con nota prot. 15236 del 19/07/2016, viste le intervenute modifiche normative riguardanti l'entrata in vigore del D. Lgs. 50/2016 – Nuovo Codice degli Appalti -

l'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A., ha riformulato la proposta di realizzazione, a propria cura e spese, della viabilità di collegamento tra via XX Maggio 1852 e via degli Alcantarini, quale opera di pubblica utilità a supporto della viabilità carrabile esistente nell'abitato di Largo Piscine, specificando di volersi avvalere, per la fase esecutiva delle opere, dell'art. 20 del D.Lgs. 50/2016, rinunciando espressamente alla compensazione degli oneri di urbanizzazione primaria prevista dall'art. 16, c. 2 del DPR 380/2001;

- ❖ con la stessa nota agli atti prot. n. 15236 del 19/07/2016, l'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.P.A. ha provveduto a depositare la documentazione tecnica prevista dal succitato art. 20 del D. Lgs. 50/2016, consistente nel progetto di fattibilità tecnica con i suoi allegati scritto-grafici, crono programma e schema di contratto;

VISTO

- ❖ l'atto di indirizzo da parte dell'Amministrazione Comunale, giusta Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 21 aprile 2016, con il quale si è preso atto e si è condiviso la proposta progettuale avanzata dall'impresa IM.CO. IMMOBILIARE COSTRUZIONI SPA;
- ❖ lo stesso atto di indirizzo della Giunta Comunale - *adottato con delibera n. 46 del 21 aprile 2016* – con il quale, lo scrivente Settore, è stato incaricato – *per le motivazioni di pubblico interesse in esso riportate* – a porre in essere tutti i necessari atti amministrativi conseguenti per poter addivenire all'acquisizione delle relative aree private interessate al fine di poter procedere alla realizzazione delle opere;

CONSIDERATO che, a tale scopo, occorre redigere la presente relazione di determinazione delle indennità al fine di poter definire il relativo piano particellare di esproprio da allegare al progetto definitivo delle opere di cui in oggetto, si riporta di seguito il criterio di stima adottato per la valutazione delle aree interessate dalla procedura di espropriazione.

Le porzioni di terreni interessate dalla procedura espropriativa ricadono - come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Settore "Assetto del Territorio" del Comune di Capurso - in zona tipizzata C1 – ZONA DI ESPANSIONE PARZIALMENTE URBANIZZATA – di cui all'art. 2.25 delle NTA del vigente PRG.

In particolare tutte le porzioni di terreno interessate dall'intervento ricadono nella maglia C1.4 del vigente PRG per la quale è prevista l'edificabilità solo se subordinata alla presentazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo. Allo stato attuale per le suddette aree non è stata presentata alcuna proposta edificatoria di iniziativa privata, né risulta previsto alcun piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Dal summenzionato certificato di destinazione urbanistica risulta che alcune di queste aree sono gravate da un vincolo idrogeologico di alta, media e bassa pericolosità idraulica ai sensi delle NTA del P.A.I. che condiziona l'intera maglia urbanistica ai fini della futura edificazione e di conseguenza la suscettività edificatoria anche delle particelle direttamente interessate dall'intervento de quo.

Difatti la presentazione e l'avvio dell'iter di adozione del piano urbanistico esecutivo è obbligatoriamente subordinato alla realizzazione e collaudo di un'opera di regimazione e mitigazione del rischio idraulico ai fini dell'attuazione delle previsioni del PRG.

Le singole porzioni di aree coinvolte nell'intervento di progetto della nuova viabilità di collegamento tra via XX Maggio 1852 e via Degli Alcantarini, opera pubblica non prevista dal vigente strumento urbanistico generale e pertanto da realizzare in variante a

quest'ultimo, sono esterne alle perimetrazioni di pericolosità idraulica così come individuate dallo studio di approfondimento condotto dal Comune di Capurso, giusta D.C.C. n. 03/2014 del 09/04/2014, assentito dall'Autorità di Bacino con Disposizione n. 33 del 11/12/2014 da parte del Segretario Generale, condiviso dal Comune di Capurso con Deliberazione di Giunta Comunale n. 198/2014 del 19/12/2014 e definitivamente approvato con Deliberazione n. 62 del 22/12/2014 da parte del Comitato Tecnico Istituzionale della Puglia.

Fermo restando quanto sin qui esposto, considerati:

1. i tempi piuttosto lunghi di probabile edificazione della maglia C1.4;
2. la necessità di eseguire, prima dell'attivazione di una qualsivoglia procedura di lottizzazione della maglia C1.4, l'opera di mitigazione idraulica per liberare le aree dalle perimetrazioni di bassa, media e alta pericolosità previste dal PAI;
3. i vincoli idrogeologici che attualmente gravano su alcune delle particelle che ricadono all'interno della maglia C1.4 di espansione del vigente PRG che di fatto ne impedisce l'edificazione complessiva, compromettendo il valore di mercato anche dei terreni non direttamente interessati dalle macchie di pericolosità;
4. le oggettive difficoltà di valutazione dell'incisività del vincolo che, ai sensi delle sopravvenute norme tecniche del PAI, condiziona tutte le aree che fanno parte della maglia C1.4 ai fini edificatori, impedisce categoricamente qualsiasi tipo di attività all'interno delle perimetrazioni di alta pericolosità, compresa l'attività agricola (impianto di colture, piantumazioni di qualsiasi genere), consente, previa realizzazione di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni, le attività previste dallo strumento urbanistico generale nei terreni ricadenti nelle perimetrazioni di media e bassa pericolosità, consente tutte le attività previste dal vigente strumento urbanistico generale e ammissibili nel singolo terreno o porzione di esso che non ricadono all'interno della suddetta perimetrazione;
5. la possibilità di svolgere per le porzioni dei terreni non interessate dalla pericolosità idraulica, allo stato attuale esclusivamente l'attività agricola;

si ritiene, per le motivazioni in precedenza riportate, che pur trattandosi di terreni destinabili, secondo il vigente strumento urbanistico generale di Capurso (P.R.G.), ad edificazione, si possa applicare, ai fini della determinazione della indennità di esproprio, l'art. 40 (*Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile*) del D.P.R. 327 dell'8 giugno 2001 (*"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"*), riservando agli attuali proprietari dei terreni oggetto di esproprio, o loro aventi causa, i diritti edificatori che le porzioni di terreno sottratte esprimono in base all'attuale strumentazione urbanistica generale vigente nel Comune di Capurso (P.R.G.). Tali diritti edificatori potranno essere utilizzati solo ed esclusivamente ai fini dell'attuazione del piano di lottizzazione della maglia C1.4 che sarà eventualmente attuato in conformità al vigente PRG.

I suddetti diritti edificatori saranno persi in caso di eventuali nuovi piani urbanistici generali futuri che non dovessero più tener conto della vigente strumentazione urbanistica generale.

2. Determinazione del valore agricolo dei terreni

Il valore agricolo medio dei terreni oggetto di esproprio, ai fini della determinazione dell'indennità provvisoria, è stato considerato, in questa fase preliminare, pari a quello più vicino ai prezzi di mercato applicati negli atti di compravendita di terreni agricoli prossimi al

centro urbano, tenendo conto delle colture effettivamente in atto oppure, se incolto, delle coltura maggiormente praticata nella zona.

I valori saranno comunque definiti con maggiore precisione al momento dell'approvazione del tipo di frazionamento da parte degli organi competenti.

In riferimento ai terreni oggetto di espropriazione che risultano essere incolti, così come previsto dall'art. 40, c. 2 del D.P.R. 327/2001, è stato considerato il valore agricolo medio derivante da atti pubblici di compravendita secondo un metodo di valutazione comparativo della coltura prevalente nella zona, ovvero il vigneto uva da tavola quotato a € 4,00/mq circa.

Per i terreni in cui è presente una coltura in atto si è fatto riferimento a un valore medio di mercato desumibile da atti di compravendita per tipologia simile, e in particolare la coltura ad uliveto è stata quotata al prezzo di mercato di € 3,00/mq.

Si rimanda al piano particellare da allegare al progetto definitivo per un ulteriore approfondimento relativo alla determinazione dell'indennità provvisoria da offrire ai soggetti espropriandi, con riferimenti più precisi ad atti comparativi eseguiti nel medesimo periodo e con caratteristiche simili.

Nelle tabelle allegate sono altresì indicate le diverse opzioni, previste dal D.P.R. n. 327/2001, relativamente al tipo di attività lavorativa svolta dalla ditta espropriata (coltivatore diretto; imprenditore agricolo a titolo principale, etc. – articoli n. 40 e n. 45) e relativamente al concretizzarsi o meno della cessione volontaria delle precitate porzioni di terreni (articolo 45).

3. Manufatti edilizi legittimamente realizzati

Per quanto concerne la stima dei manufatti edilizi, la situazione riscontrata da una preliminare indagine conoscitiva, evidenzia la presenza di un manufatto nella seguente particella:

Foglio 9 - Particella 975 – Proprietà: **Cioffi Francesca Rita (2/18) – Masiello Antonio (6/18) – Masiello Giovanni (1/18) – Masiello Giuseppe (1/18) – Masiello Mario (1/18) – Masiello Nicola (1/18) – Masiello Vito (6/18).**

La particella presenta i manufatti edilizi di seguito elencati (cfr. rilievo fotografico allegato al progetto preliminare).

1) RECINZIONE:

- a) muro di recinzione, ubicato lungo il lato ovest del perimetro della particella catastale, di lunghezza complessiva pari a circa m. 8,25, di altezza media fuori terra pari a m 0,50 e dello spessore di cm 30, costituito da conci muratura in cemento armato su idoneo cordolo di fondazione c.a. entro terra;

Per la valutazione delle opere di cui sopra, si ritiene congruo considerare il costo di riproduzione opportunamente deprezzato, utilizzando la seguente relazione:

$$V_r = V_p \times CV$$

Ove:

V_r = valore di ricostruzione deprezzato;

V_p = costo di produzione dell'opera;

CV = coefficiente di vetustà (0,20 < CV < 1 a seconda dell'età del manufatto);

Di seguito si riporta la determinazione del costo di produzione del muro di recinzione, ove i prezzi unitari considerati fanno riferimento all'elenco prezzi del Provveditorato alle OO.PP. Puglia e Basilicata anno 2012 così come aggiornato nel 2014, attualmente in vigore, ed in mancanza, ai prezzi del mercato locale dell'edilizia:

n.	n. elenco	descrizione	p. ug.	Lungh.	Largh.	h/peso	u.m.	Quantità	Prezzo unitario	Importo
1	E.001.001.a	Scavo di sbancamento effettuato con mezzi meccanici compresa la rimozione di arbusti e ceppaie, la profilatura delle pareti, la regolarizzazione del fondo, il carico sugli automezzi ed il trasporto nell'ambito del cantiere. - in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili o con trovanti fino ad 1 mc)								
				8.25	0.40	0.40	Mc	1.32	€ 7.70	€ 10.16
2	E.004.004.a	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo a prestazione garantita, in accordo alla UNI EN 206-1, per strutture non precomprese di fondazione (plinti, cordoli, pali, travi, paratie, platee) e di muri interrati a contatto con terreni non aggressivi, Classe di esposizione ambientale XC1 e XC2 (UNI 11104), Classe di consistenza al getto S3, Dmax aggregati 32 mm, Ci 0.4; escluso ogni altro onere: classe di resistenza a compressione minima C25/30.								
				8.25	0.40	0.40	Mc	1.32	€ 128.00	€ 168.96
3	E 04.09.a	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo a prestazione garantita, in accordo alla UNI EN 206-1, con Classe di consistenza al getto S3, Dmax aggregati 32 mm, Ci 0.4, per strutture non precomprese di elevazione (pilastri, travi, solai alleggeriti e a soletta piena, corpi scala e nuclei ascensore); escluso ogni altro onere: all'esterno di edifici, esposte direttamente all'azione della pioggia, in Classe di esposizione ambientale XC4 (UNI 11104), cemento ARD ad alta resistenza al dilavamento. Classe di resistenza a compressione minima C32/40								
				8.25	0.30	0.50	Mc	1.24	€ 148.18	€ 183.74

4	E 04.39a	Fornitura e posa in opera di cassetture per getti in conglomerato cementizio quali travi, pilastri, mensole piane, curve o comunque sagomate realizzate con tavolame di abete, compreso l'armatura di sostegno e di controventatura, i ponteggi fino a 2 mt di altezza dal piano di appoggio, compreso altresì il montaggio, lo smontaggio, lo sfrido, e l'impiego di idonei disarmanti; di altezza dal piano di appoggio fino a mt 4: - cassetture per calcestruzzo in elevazione di altezza fino a mt. 4								
			2	8.25	0.50		Mq	8.25	€ 26.50	€ 218.62
5	E 04.36	Fornitura e posa in opera di acciaio per calcestruzzo armato ordinario, classe tecnica B450C, saldabile, conforme al D.M. 14/01/2008, disposto in opera secondo gli schemi di esecuzione del progettista delle strutture. Compreso gli oneri per la sagomatura, la legatura e le eventuali saldature per giunzioni e lo sfrido, in barre ad aderenza migliorata nei diametri da 5 mm a 40 mm					.			
			100	8.25	0.40	0.40	Kg	132.00		
			100	8.25	0.30	0.50	"	123.75		
							Kg	255.75	€ 1.90	€ 485.92

TOTALE (Vp) € 1.067,40

Pertanto, stimando che il precitato muro di recinzione è stato realizzato circa 4 anni fa, e che la letteratura specializzata (di estimo immobiliare) indica, in corrispondenza di tale tipo di vetustà, un coefficiente di deprezzamento pari a 1,00, si ricava che il valore venale attuale delle opere edilizie su descritte è il seguente:

$$V_r = € 1.067,40 \times 1,00 = € 1.067,40$$

4. Spese accessorie

Ai fini dell'espletamento delle procedure di esproprio in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia, è possibile riassumere le spese generali nella seguente tabella:

N.	descrizione	Parti uguali (n.)	IMPORTO (€)	TOTALE (€)
1	Spese per frazionamento (diritti catastali)	6	110,00	550,00
2	Spese per frazionamento (spese tecniche comprensive di CNPAIA, IVA)	1	2.030,08	2.030,08
3	Spese di registrazione Agenzia delle Entrate (compresi bolli)	5	250,00	1.250,00
4	Spese di trascrizione Agenzia delle Entrate (compresi bolli)	5	250,00	1.250,00
TOTALE PRESUNTO SPESE				5.080,08

Allegati:

1. Tabella art. 16 DPR 327/2001;
2. Tabella art. 20 DPR 327/2001;
3. Tabelle determinazione indennità provvisoria;
4. Certificato di destinazione urbanistica particelle interessate dall'esproprio;
5. Quadro economico riepilogativo;
6. Stralcio di PRG;
7. Stralcio di PRG con sovrapposizione viabilità di progetto;
8. Stralcio catastale con individuazione delle porzioni di particelle da espropriare

Determinazione dell'indennità di esproprio di un'area non edificabile o di un terreno agricolo - (Artt. 40 e 42 del T.U.)

FOGLIO 9	PARTICELLA 975	GERMANI MASIELLO	COLTURA IN ATTO ULIVETO	* Valore di mercato basato su comparazione con altri atti pubblici di compravendita
SUP. TOTALE 1071,00				

INPUT

S	185,00 superficie dell'area da espropriare in mq
V _a	€ 0,00 valore agricolo di mercato del suolo in € per mq in ragione della coltura in atto su di esso
V _m	€ 0,00 valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati sull'area da espropriare
V _{am}	€ 3,00 valore agricolo medio del suolo in € per mq corrispondente alla coltura in atto su di esso*
V _{ai}	€ 0,00 valore agricolo di mercato del suolo in € per mq corrispondente alla coltura prevalente nella regione agraria in cui ricade il suolo incolto
T	€ 0,00 somma aggiornata dei tributi versati con l'ultimo trasferimento di proprietà: imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, INVIM, IVA, ecc.

EDIT	OUTPUT
Descrizione formula	Risultato

$I_{pe} = (S \times V_a) + V_m + T$	€ 555,00 I _{pe} è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo
$I_{pea} = (1,50 \times S \times V_a) + V_m + T$	€ 832,50 I _{pea} è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo, accettata dal proprietario, ex art. 45 del T.U.
$I_{pea}^* = (3 \times S \times V_a) + V_m + T$	€ 1.665,00 I _{pea} [*] è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo, accettata dal proprietario che è anche <i>coltivatore diretto</i> del fondo espropriato, ex art. 45 del T.U.
$I_{pei} = (S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 0,00 I _{pei} è l'indennità provvisoria di esproprio di un terreno effettivamente incolto
$I_{peat} = (1,50 \times S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 0,00 I _{peat} è l'indennità provvisoria di esproprio di un terreno incolto, accettata dal proprietario, ex art. 45 del T.U.
$I_{de} = (S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00 I _{de} è l'indennità definitiva di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo
$I_{dei} = (S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 0,00 I _{dei} è l'indennità definitiva di esproprio di un terreno effettivamente incolto
$I_a = S \times V_{am}$	€ 555,00 I _a è l'indennità aggiuntiva a quella di esproprio spettante: - o al proprietario che sia <i>coltivatore diretto</i> del fondo o sia <i>imprenditore agricolo</i> a titolo principale dell'attività agricola praticata sul fondo - o al fittavolo, mezzadro o compartecipante che coltiva il fondo espropriato

Determinazione dell'indennità di esproprio di un'area non edificabile o di un terreno agricolo - (Artt. 40 e 42 del T.U.)

FOGLIO 9	PARTICELLA 1076	LOPRIORE SRL	COLTURA IN ATTO INCOLTO	** Valore di mercato basato su comparazione con altri atti pubblici di compravendita - coltura prevalente della zona: vigneto uva da tavola
SUP. TOTALE	1206,00			

INPUT	
S	367,00 superficie dell'area da espropriare in mq
V _a	€ 0,00 valore agricolo di mercato del suolo in € per mq in ragione della coltura in atto su di esso
V _m	€ 0,00 valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati sull'area da espropriare
V _{am}	€ 0,00 valore agricolo medio del suolo in € per mq corrispondente alla coltura in atto su di esso*
V _{ai}	€ 4,00 valore agricolo di mercato del suolo in € per mq corrispondente alla coltura prevalente nella regione agraria in cui ricade il suolo incolto**
T	€ 0,00 somma aggiornata dei tributi versati con l'ultimo trasferimento di proprietà: imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, INVIM, IVA, ecc.

EDIT		OUTPUT	
Descrizione formula	Risultato		
$I_{pe} = (S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I_{pe}	è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo
$I_{pea} = (1,50 \times S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I_{pea}	è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo, accettata dal proprietario, ex art. 45 del T.U.
$I_{pea}^* = (3 \times S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I_{pea}^*	è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo, accettata dal proprietario che è anche <i>coltivatore diretto</i> del fondo espropriato, ex art. 45 del T.U.
$I_{pei} = (S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 1.468,00	I_{pei}	è l'indennità provvisoria di esproprio di un terreno effettivamente incolto
$I_{peai} = (1,50 \times S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 2.202,00	I_{peai}	è l'indennità provvisoria di esproprio di un terreno incolto, accettata dal proprietario, ex art. 45 del T.U.
$I_{de} = (S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I_{de}	è l'indennità definitiva di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo
$I_{dei} = (S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 1.468,00	I_{dei}	è l'indennità definitiva di esproprio di un terreno effettivamente incolto
$I_a = S \times V_{am}$	€ 0,00	I_a	è l'indennità aggiuntiva a quella di esproprio spettante: - o al proprietario che sia <i>coltivatore diretto</i> del fondo o sia <i>imprenditore agricolo</i> a titolo principale dell'attività agricola praticata sul fondo - o al fittavolo, mezzadro o partecipante che coltiva il fondo espropriato

Determinazione dell'indennità di esproprio di un'area non edificabile o di un terreno agricolo - (Artt. 40 e 42 del T.U.)				
FOGLIO	PARTICELLA	DEL VECCHIO SERAFINA	COLTURA IN ATTO	** Valore di mercato basato su comparazione con altri atti pubblici di compravendita - coltura prevalente della zona: vigneto uva da tavola
9	715		INCOLTO	
SUP. TOTALE	751,00			
INPUT				
S		19,00 superficie dell'area da espropriare in mq		
V _a		€ 0,00 valore agricolo di mercato del suolo in € per mq in ragione della coltura in atto su di esso		
V _m		€ 0,00 valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati sull'area da espropriare		
V _{am}		€ 0,00 valore agricolo medio del suolo in € per mq corrispondente alla coltura in atto su di esso*		
V _{ai}		€ 4,00 valore agricolo di mercato del suolo in € per mq corrispondente alla coltura prevalente nella regione agraria in cui ricade il suolo incolto**		
T		€ 0,00 somma aggiornata dei tributi versati con l'ultimo trasferimento di proprietà: imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, INVIM, IVA, ecc.		
EDIT		OUTPUT		
Descrizione formula	Risultato			
$I_{pe} = (S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I _{pe} è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo		
$I_{pea} = (1,50 \times S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I _{pea} è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo, accettata dal proprietario, ex art. 45 del T.U.		
$I_{pea}^* = (3 \times S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I _{pea} [*] è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo, accettata dal proprietario che è anche <i>coltivatore diretto</i> del fondo espropriato, ex art. 45 del T.U.		
$I_{pei} = (S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 76,00	I _{pei} è l'indennità provvisoria di esproprio di un terreno effettivamente incolto		
$I_{peai} = (1,50 \times S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 114,00	I _{peai} è l'indennità provvisoria di esproprio di un terreno incolto, accettata dal proprietario, ex art. 45 del T.U.		
$I_{de} = (S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I _{de} è l'indennità definitiva di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo		
$I_{dei} = (S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 76,00	I _{dei} è l'indennità definitiva di esproprio di un terreno effettivamente incolto		
$I_a = S \times V_{am}$	€ 0,00	I _a è l'indennità aggiuntiva a quella di esproprio spettante: - o al proprietario che sia <i>coltivatore diretto</i> del fondo o sia <i>imprenditore agricolo</i> a titolo principale dell'attività agricola praticata sul fondo - o al fittavolo, mezzadro o partecipante che coltiva il fondo espropriato		

Determinazione dell'indennità di esproprio di un'area non edificabile o di un terreno agricolo - (Artt. 40 e 42 del T.U.)

FOGLIO 9 SUP. TOTALE	PARTICELLA 1049-1050 1546,00	LAGIOIA MARIA ANTONIETTA	COLTURA IN ATTO INCOLTO	** Valore di mercato basato su comparazione con altri atti pubblici di compravendita - coltura prevalente della zona: vigneto uva da tavola
----------------------------	------------------------------------	--------------------------	----------------------------	---

INPUT

S	111,00 superficie dell'area da espropriare in mq
V _a	€ 0,00 valore agricolo di mercato del suolo in € per mq in ragione della coltura in atto su di esso
V _m	€ 0,00 valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati sull'area da espropriare
V _{am}	€ 0,00 valore agricolo medio del suolo in € per mq corrispondente alla coltura in atto su di esso*
V _{ai}	€ 4,00 valore agricolo di mercato del suolo in € per mq corrispondente alla coltura prevalente nella regione agraria in cui ricade il suolo incolto**
T	€ 0,00 somma aggiornata dei tributi versati con l'ultimo trasferimento di proprietà: imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, INVIM, IVA, ecc.

EDIT	OUTPUT
Descrizione formula	Risultato

$I_{pe} = (S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00 I _{pe} è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo
$I_{pea} = (1,50 \times S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00 I _{pea} è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo, accettata dal proprietario, ex art. 45 del T.U.
$I_{pea}^* = (3 \times S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00 I _{pea} [*] è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo, accettata dal proprietario che è anche <i>coltivatore diretto</i> del fondo espropriato, ex art. 45 del T.U.
$I_{pei} = (S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 444,00 I _{pei} è l'indennità provvisoria di esproprio di un terreno effettivamente incolto
$I_{peai} = (1,50 \times S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 666,00 I _{peai} è l'indennità provvisoria di esproprio di un terreno incolto, accettata dal proprietario, ex art. 45 del T.U.
$I_{de} = (S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00 I _{de} è l'indennità definitiva di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo
$I_{dei} = (S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 444,00 I _{dei} è l'indennità definitiva di esproprio di un terreno effettivamente incolto
$I_a = S \times V_{am}$	€ 0,00 I _a è l'indennità aggiuntiva a quella di esproprio spettante: - o al proprietario che sia <i>coltivatore diretto</i> del fondo o sia <i>imprenditore agricolo</i> a titolo principale dell'attività agricola praticata sul fondo - o al fittavolo, mezzadro o partecipante che coltiva il fondo espropriato

Determinazione dell'indennità di esproprio di un'area non edificabile o di un terreno agricolo - (Artt. 40 e 42 del T.U.)				
FOGLIO	PARTICELLA	COSTANZA ANNA/DE CAIO LORENZO	COLTURA IN ATTO	** Valore di mercato basato su comparazione con altri atti pubblici di compravendita - coltura prevalente della zona: vigneto uva da tavola
9	652		INCOLTO	
SUP. TOTALE	1008,00			
INPUT				
S		92,00 superficie dell'area da espropriare in mq		
V _a		€ 0,00 valore agricolo di mercato del suolo in € per mq in ragione della coltura in atto su di esso		
V _m		€ 0,00 valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati sull'area da espropriare		
V _{am}		€ 0,00 valore agricolo medio del suolo in € per mq corrispondente alla coltura in atto su di esso*		
V _{ai}		€ 4,00 valore agricolo di mercato del suolo in € per mq corrispondente alla coltura prevalente nella regione agraria in cui ricade il suolo incolto**		
T		€ 0,00 somma aggiornata dei tributi versati con l'ultimo trasferimento di proprietà: imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, INVIM, IVA, ecc.		

EDIT		OUTPUT	
Descrizione formula	Risultato		
$I_{pe} = (S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I_{pe} è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo	
$I_{pea} = (1,50 \times S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I_{pea} è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo, accettata dal proprietario, ex art. 45 del T.U.	
$I_{pea}^* = (3 \times S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I_{pea}^* è l'indennità provvisoria di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo, accettata dal proprietario che è anche <i>coltivatore diretto</i> del fondo espropriato, ex art. 45 del T.U.	
$I_{pei} = (S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 368,00	I_{pei} è l'indennità provvisoria di esproprio di un terreno effettivamente incolto	
$I_{peai} = (1,50 \times S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 552,00	I_{peai} è l'indennità provvisoria di esproprio di un terreno incolto, accettata dal proprietario, ex art. 45 del T.U.	
$I_{de} = (S \times V_a) + V_m + T$	€ 0,00	I_{de} è l'indennità definitiva di esproprio dell'area non edificabile o del terreno agricolo	
$I_{dei} = (S \times V_{ai}) + V_m + T$	€ 368,00	I_{dei} è l'indennità definitiva di esproprio di un terreno effettivamente incolto	
$I_a = S \times V_{am}$	€ 0,00	I_a è l'indennità aggiuntiva a quella di esproprio spettante: - o al proprietario che sia <i>coltivatore diretto</i> del fondo o sia <i>imprenditore agricolo</i> a titolo principale dell'attività agricola praticata sul fondo - o al fittavolo, mezzadro o partecipante che coltiva il fondo espropriato	



Settore Assetto del Territorio

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 s.m.i.)

IL CAPO SETTORE

A richiesta del Sig. **LORUSSO Riccardo**, in qualità di Capo Settore "Assetto del Territorio" del **COMUNE DI CAPURSO**;

- Visto l'art. 30 comma 2 del D.P.R. 380 del 06.06.2001;
- Visto il PPTR adottato dalla Regione Puglia con DGR n. 1435 del 2 agosto 2013 e le successive deliberazioni (DGR n. 1598 del 3/09/2013 e DGR n. 2022 del 29/10/2013) e approvato con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015.
- Visti gli atti d'ufficio;

C E R T I F I C A

Che il terreno distinto al Catasto di questo Comune: B716 Foglio: 9 Numero: 975

01 - Strumenti di Pianificazione Locale

- o a - Piano Regolatore Generale
 - C1 - PARZIALMENTE URBANIZZATE - Pari al 97,22% dell'area
 - * NTA - PRG (Artt: 2.25)
 - STR - TRACCIATI VIARI PRIMARI DI PIANO - Pari al 2,79% dell'area

02 - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi

- o Ambiti Territoriali Estesi
 - Ambito - E - Ambito E - Pari al 100% dell'area
 - * NTA - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi (Artt: 2.02)

Comune: B716 Foglio: 9 Numero: 715

01 - Strumenti di Pianificazione Locale

- o a - Piano Regolatore Generale
 - C1 - PARZIALMENTE URBANIZZATE - Pari al 100% dell'area
 - * NTA - PRG (Artt: 2.25)

02 - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi

- o Ambiti Territoriali Estesi
 - Ambito - E - Ambito E - Pari al 100% dell'area
 - * NTA - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi (Artt: 2.02)

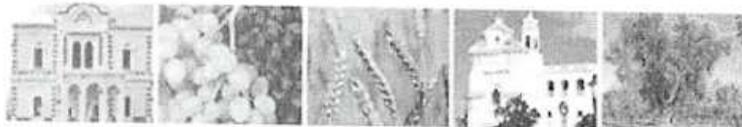
04 - Piano Assetto Idrogeologico - Puglia

- o Piano Assetto Idrogeologico - Pericolosità di inondazione
 - AP - Alta pericolosità da inondazione - Pari al 38,99% dell'area
 - * NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)
 - BP - Bassa pericolosità da inondazione - Pari al 25,38% dell'area
 - * NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)
 - MP - Media pericolosità da inondazione - Pari al 6,91% dell'area
 - * NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)



Comune di **Capurso**

Lgo San Francesco, 22 70010 | Tel.: 080 4551124 | Fax: 080 4552119
PEC : assettoterritorio.capurso@pec.it | web: comune.capurso.bari.it | capurso.geoportale.org



Comune: B716 Foglio: 9 Numero: 652

01 - Strumenti di Pianificazione Locale

- o a - Piano Regolatore Generale
 - C1 - PARZIALMENTE URBANIZZATE - Pari al 99,98% dell'area
 - NTA - PRG (Artt: 2.25)

02 - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi

- o Ambiti Territoriali Estesi
 - Ambito - E - Ambito E - Pari al 100% dell'area
 - NTA - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi (Artt: 2,02)

04 - Piano Assetto Idrogeologico - Puglia

- o Piano Assetto Idrogeologico - Pericolosità di inondazione
 - AP - Alta pericolosità da inondazione - Pari al 26,17% dell'area
 - NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)
 - BP - Bassa pericolosità da inondazione - Pari al 14,37% dell'area
 - NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)
 - MP - Media pericolosità da inondazione - Pari al 32,6% dell'area
 - NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)

Comune: B716 Foglio: 9 Numero: 1076

01 - Strumenti di Pianificazione Locale

- o a - Piano Regolatore Generale
 - C1 - PARZIALMENTE URBANIZZATE - Pari al 100% dell'area
 - NTA - PRG (Artt: 2.25)

02 - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi

- o Ambiti Territoriali Estesi
 - Ambito - E - Ambito E - Pari al 100% dell'area
 - NTA - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi (Artt: 2,02)

Comune: B716 Foglio: 9 Numero: 1049

01 - Strumenti di Pianificazione Locale

- o a - Piano Regolatore Generale
 - C1 - PARZIALMENTE URBANIZZATE - Pari al 100% dell'area
 - NTA - PRG (Artt: 2.25)

02 - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi

- o Ambiti Territoriali Estesi
 - Ambito - E - Ambito E - Pari al 100% dell'area
 - NTA - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi (Artt: 2,02)

04 - Piano Assetto Idrogeologico - Puglia

- o Piano Assetto Idrogeologico - Pericolosità di inondazione
 - AP - Alta pericolosità da inondazione - Pari al 47,17% dell'area
 - NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)
 - BP - Bassa pericolosità da inondazione - Pari al 18,22% dell'area
 - NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)
 - MP - Media pericolosità da inondazione - Pari al 16,03% dell'area
 - NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)

Comune: B716 Foglio: 9 Numero: 1050

01 - Strumenti di Pianificazione Locale

- o a - Piano Regolatore Generale
 - C1 - PARZIALMENTE URBANIZZATE - Pari al 100% dell'area
 - NTA - PRG (Artt: 2.25)

02 - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi

- o Ambiti Territoriali Estesi



- Ambito - E - Ambito E - Pari al 100% dell'area
 - NTA - Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Ambiti Territoriali Estesi (Artt: 2,02)

04 - Piano Assetto Idrogeologico - Puglia

- o Piano Assetto Idrogeologico - Pericolosità di inondazione
 - AP - Alta pericolosità da inondazione - Pari al 24,79% dell'area
 - NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)
 - BP - Bassa pericolosità da inondazione - Pari al 19,58% dell'area
 - NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)
 - MP - Media pericolosità da inondazione - Pari al 22,47% dell'area
 - NTA - Piano Assetto Idrogeologico (Artt: Titolo II)

Inoltre sono fatti salvi tutti i vincoli comunque sussistenti imposti da normative statali e/o regionali.
Il presente si rilascia in carta semplice per uso cui compete.

N.B.1 Il rilascio del presente certificato di destinazione urbanistica non costituisce reiterazione di eventuali vincoli espropriativi decaduti.

N.B.2 Ogni altro vincolo non visualizzato nel seguente certificato di destinazione urbanistica, conferma la non presenza.

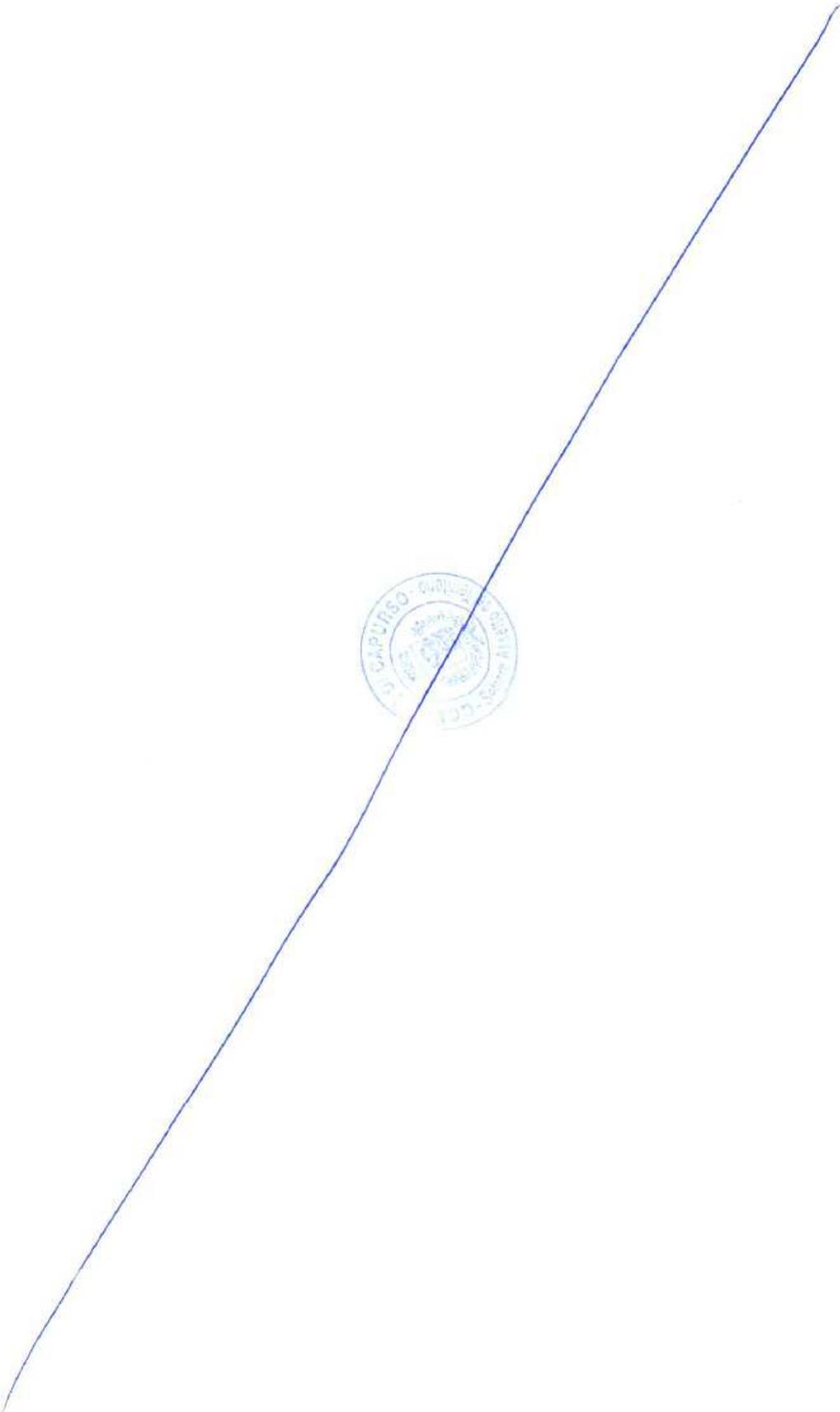
Capurso, li 19/07/2016

L'istruttore amministrativo
Anna Cavallo



Il Capo Settore
"Assetto del territorio"
Arch. Riccardo LORUSSO





QUADRO ECONOMICO		
IMPORTO LAVORI ED ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO:		
(A.1_mis)	IMPORTO LAVORI A MISURA	€ -
(A.1_corpo)	IMPORTO LAVORI A CORPO	€ 94.897,08
(A.1_economia)	IMPORTO LAVORI IN ECONOMIA	€ -
(A.2.sic_mis)	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA (LAVORI A MISURA)	€ -
(A.2.sic_corpo)	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA (LAVORI A CORPO)	€ 5.100,00
(A.2.sic_economia)	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA (LAVORI IN ECONOMIA)	€ -
(A)	TOTALE IMPORTO DEI LAVORI E DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 99.997,08
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE:		
(B.1)	LAVORI IN ECONOMIA, PREVISTI IN PROGETTO ED ESCLUSI DALL'APPALTO, IVI INCLUSI I RIMBORSI PREVIA FATTURA	€ -
(B.2)	RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI	€ -
(B.3)	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI	€ 5.000,00
(B.4)	IMPREVISTI	€ 4.744,85
(B.5)	ACQUISIZIONE AREE O IMMOBILI E PERTINENTI INDENNIZZI	€ 5.124,69
(B.6)	ACCANTONAMENTO DI CUI ALL'ART. 133, COMMI 3 E 4, DEL CODICE (prezzo chiuso e compensazioni)	€ -
(B.7)	SPESE ART. 90 (CO. 5) E ART. 92 (CO. 7-BIS) DEL CODICE (assicurazione dipendenti) E ART. 92 (CO. 5) DEL CODICE (incentivo)	€ -
(B.7_bis)	SPESE TECNICHE RELATIVE AI FRAZIONAMENTI DELLE AREE E ALLE PRATICHE CATASTALI	€ 1.600,00
(B.8)	SPESE PER MAPPALI, VOLTURE CATASTALI, BOLLI, REGISTRAZIONI E TRASCRIZIONI ATTI DI CESSIONE VOLONTARIA E/O DECRETO DI ESPROPRIO	€ 3.050,00
(B.9)	EVENTUALI SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI	€ -
(B.10)	SPESE PER ACCERTAMENTI DI LABORATORIO E VERIFICHE TECNICHE PREVISTE DAL C.S.A., COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO, COLLAUDO STATICO ED ALTRI EVENTUALI	€ -
(B.11)	IVA SUI LAVORI (10%)	€ 9.999,71
(B.12)	I.V.A. EVENTUALI ALTRE IMPOSTE E CONTRIBUTI DOVUTI PER LEGGE	€ 430,08
(B)	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 29.949,33
TOTALE GENERALE		€ 129.946,41

SPESE A CARICO DEL COMUNE DI CAPURSO (€ 10.204,77)



- Informazioni di base**
 - Capurso
 - Limite comunale
 - Ortofoto 2007 (Dal 10.000 al 100)
 - IGM 25000 (dal 50.000 al 10.000)
- Catasto**
 - Fogli (Dal 30.000)
 - Fabbricati (Dal 10.000)
 - Particelle (Dal 10.000)
 - Limite terreni
- Carta Tecnica Regionale**
- A) STRUMENTI URBANISTICI IN VIGORE**
 - A1 - Piano Regolatore Generale
 - A - Centro storico
 - B1 - Intensiva di interesse ambientale
 - B2 - Intensiva di completamento
 - B3 - P.E.E.P. in atto
 - C1 - Zone di espansione parzialmente edificata
 - C2 - Zone di espansione terziario-direzionale
 - C3 - Zone di espansione di nuovo impianto
 - D1 - Artigianato di servizio
 - D2 - Impianti di lavorazione prodotti agricoli
 - D2 - PIP
 - D3 - Attività produttive secondarie di nuovo impianto
 - AC - Aree cimiteriali
 - AS - Aree per attrezzature di servizio
 - ASR - Aree per i servizi della residenza
 - E1 - Attività produttive primarie tipo E1
 - E2 - Attività produttive primarie tipo E2
 - E3 - Attività produttive primarie tipo E3
 - VD - Verde di decoro
 - VP - Verde privato
 - YPQ - Verde pubblico di quartiere
 - VPU - Verde pubblico urbano
 - AF - Aree ferroviarie
 - STR - Tracciati viari primari di piano
 - A2 - Piano per Insediamenti Produttivi
- B) STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE**





Scala 1: 1000



TABELLA RIASSUNTIVA ESPROPRI PER LA REALIZZAZIONE DELLA SEDE STRADALE

PARTICELLA		975	1076	1049	1050	652	715	1041	1042
SUPERFICIE DI ESPROPRIO		mq. 185	mq. 367	mq. 41	mq. 70	mq. 92	mq. 19		
STRADE ESISTENTI								mq.152	mq.13

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Giambattista Rubino

IL PRESIDENTE
f.to Mario Costantini

RELATA DI INIZIO PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio informatico del sito web istituzionale del Comune all'indirizzo: www.comune.capurso.bari.it, dal giorno **01/08/2016** per 15 giorni consecutivi.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Nicola Bavaro

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza Comunale, **01/08/2016**

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Nicola Bavaro

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' E PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

X è stata affissa all'Albo Pretorio informatico del Comune dal **01/08/2016** per quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, senza reclami;

X è stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000);

è divenuta esecutiva il _____, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000);

Dalla Residenza Comunale, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
