

CITTÀ DI MASSAFRA
Provincia di Taranto
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: "Costruzione della rete idrica in località Parco di Guerra - Massafra (TA)" - Approvazione progetto definitivo ai fini espropriativi, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed adozione di variante urbanistica al P. di F. - (art 12 del D.P.R. n. 327/2001 e art. 16, comma 3 della L.R. n. 13/2001); (art 19 DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii. e art 7 L.R. n. 3/05 e ss.mm.ii.)

L'anno duemilaquattordici il giorno del mese di alle ore nella solita sala delle adunanze consiliari della sede Municipale di Piazza Garibaldi, previo invito diramato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in seduta straordinaria.
Presidente sig. **PILLOLI Domenico Giovanni** assistito dal Segretario Generale **dott.ssa Lucia D'ARCANGELO**. Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. ed il Sindaco come segue:

N° Ord	COGNOME E NOME	ASS	PRES	N° Ord	COGNOME E NOME	ASS	PRES
1	PILOLLI Domenico Giovanni			13	DE GIORGIO Antonio		
2	GIANNOTTA Cosimo Damiano			14	VENTURA Giovanni		
3	CONVERTINO Floriano			15	PUTIGNANO Giovanni		
4	LUDOVICO Maurizio			16	MICCOLIS Vito Antonio		
5	MIOLA Francesco			17	MAZZARANO Michele		
6	MEO Stefano			18	QUERO Giovanni		
7	D'ERI Antonio			19	CONVERTINO Luigi		
8	LAGHEZZA Antonio			20	MIRAGLIA Giuseppe		
9	CONVERTINO Davide			21	MASSARO Vita		
10	MARAGLINO Vito			22	ZANFRAMUNDO Nicola		
11	PIZZARELLI Cosimo			23	COFANO Giuseppe		
12	PELILLO Fernando			24	BACCARO Maurizio		

25 **SINDACO TAMBURRANO Martino C**

Proposta della Ripartizione **QUINTA** Settore **URBANISTICA ED ECOLOGIA**

Li _____ L'Assessore proponente:
Parere di Regolarità Tecnica (art. 49 D. L.vo 18.08.2000 n. 267)

Il Dirigente **Arch. Luigi TRAETTA**

Visto con parere favorevole _____

Il Dirigente **Arch. Luigi TRAETTA**

Li _____ Parere di Regolarità Contabile (art. 49 D. L.vo 18.08.2000 n. 267)

Visto con parere favorevole _____

Il Dirigente **Dott. Simone SIMEONE**

Li _____ Copertura Finanziaria (art. 151, comma 4, D. L.vo 18.08.2000 n. 267)
Prenotazione _____ Impegno definitivo _____

Il Responsabile _____

Li _____

RELAZIONE D'UFFICIO

Premesso che:

- Con il continuo sviluppo demografico è stato necessario prevedere degli interventi che mirino a migliorare le condizioni generali di funzionamento dell'intero S.I.I. (Servizio Idrico Integrato) e ad adeguare il servizio alle nuove esigenze;
- In questa ottica l'Acquedotto Pugliese S.p.A. ha improntato una serie di azioni utili all'individuazione dei deficit che affliggono il sistema idrico integrato, con la ricognizione della rete idriche, fognarie e degli impianti di depurazione;
- dalle numerose indagini svolte è emerso che l'agglomerato del Comune di Massafra (TA) presenta delle carenze dovute proprio alla vetustà delle reti e alla maggior richiesta a seguito del continuo espandimento dell'area urbana e quindi necessita di vari interventi soprattutto in termini di risanamento e di estensione;
- è stato redatto (dallo studio di HYDRODATA di Bari) uno studio di fattibilità delle opere inerenti del S.I.I. (denominato PRIC4) avente la finalità di individuare il fabbisogno infrastrutturale necessario ad incrementare il soddisfacimento della popolazione nell'erogazione del servizio, come individuato dal Piano d'ambito e dal Piano di Tutela delle Acque della regione Puglia;
- dal suddetto studio eseguito, è emersa la totale mancanza di rete idrica nella località "Parco di Guerra" e zone limitrofe e pertanto l'Acquedotto Pugliese S.p.A. Direzione di Bari Servizi tecnici- Servizio Tecnico di Progettazione e Costruzione, ha redatto il progetto definitivo/esecutivo costituito dalla realizzazione di circa 11 Km di condotte interrato e la costruzione in sede propria di un piccolo impianto di sollevamento;
- per la realizzazione dell'impianto di sollevamento idrico citato, si rende necessario acquisire le aree di proprietà privata ricadenti nel foglio di mappa n. 66 particelle nn 518-520;
- in data 19.12.2013 con nota prot. n. 133714 acquisita al protocollo generale del Comune al n. 40370 del 20.12.2013, l'Acquedotto Pugliese S.p.A. Direzione di Bari Servizi tecnici- Servizio Tecnico di Progettazione e Costruzione ha presentato il progetto definitivo/esecutivo relativo ai lavori di "Costruzione della rete idrica località Parco di Guerra - Massafra (TA)" composto dagli elaborati di cui all'allegato A del presente atto;
- in data 14.05.2014 con nota prot. n. 48650, acquisita al protocollo generale del Comune al 17160 del 15.05.2014 l'Acquedotto Pugliese S.p.A. Direzione di Bari Servizi tecnici- Servizio Tecnico di Progettazione e Costruzione ha presentato richiesta di approvazione del progetto definitivo/esecutivo ai fini espropriativi per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e l'adozione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. e art 7 L.R. n. 3/2005 e ss. mm.ii.;

Considerato che:

- tali aree sono attualmente destinate a zona agricola b.1, occorre pertanto procedere alla variante urbanistica ai sensi dell'art 19 del DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii. recante Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità;
- in virtù del predetto art 19 del DPR n. 327/2001, l'approvazione del progetto definitivo da parte del Consiglio Comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico;
- per tali aree da sottoporre ad esproprio è necessario apporre il vincolo all'esproprio, ai sensi dell'art 19, comma 2 del precitato DPR n. 327/2001 e s.m.i.;
- nei confronti degli intestatari catastali delle aree interessate dall'intervento è stata effettuata la spedizione a mezzo raccomandata a/r della comunicazione di avvio dei procedimenti, l'apposizione del vincolo e la dichiarazione di pubblica utilità prot. n. 251 e 252 del 24.01.2014;

- a riguardo, nel periodo di deposito dei documenti, sono pervenute all'Acquedotto Pugliese S.p.A. di Bari e al Dirigente per la Pianificazione dell'AIP, in data 03.03.2014 con prot. 22451, le osservazioni dei sigg. ANNESE Giuseppe e SCARCIA Rosanna di cui all'allegato B del presente atto;
- in data 12.05.2014 con prot. n. 47440 sono state trasmesse all'Autorità Idrica pugliese le controdeduzioni alle osservazioni di cui al punto precedente, che si allegano alla lettera C al presente atto,;
- in data 28.05.20174 con prot. n. 1898 l'API ha trasmesso ai soggetti interessati all'esproprio e all'AQP il parere sulle controdeduzioni AQP;
- entrambe le note sono pervenute al protocollo generale del Comune a mezzo PEC al prot. n. 19484 del 03.06.2014
- la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente, mentre a lavoro ultimato le opere rappresenteranno un incremento patrimoniale relativamente alla rete fognante cittadina;

Dare atto di condividere le controdeduzioni dell'AQP e il pare API così come formulati

Visto il DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii.

Visto la L.R. n. 3/2005 e ss.mm.ii.

Visto la L.R. n. 13/2001 e ss.mm.ii.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, lo scrivente, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n° 267/2000, esprime parere favorevole all'approvazione del progetto di cui trattasi e rimette la presente relazione alla valutazione del Consiglio Comunale.

Massafra, 04.06.2014



Il Dirigente
(Arch. Luigi Traetta)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione tecnica dell'ufficio e gli elaborati progettuali in atti;
Visti i pareri favorevoli, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000;
Visto il DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii.;
Visto la L.R. n. 3/2005 e ss.mm.ii.;
Visto la L.R. n. 13/2001 e ss.mm.ii;

Considerata la necessità di esprimersi in merito;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali intervenuti, fedelmente riportati nel resoconto di stenografia agli atti della Segreteria Generale del Comune;

Visto l'esito della votazione, espressa per, così accertata e proclamata dal Presidente:

Presenti	.....
Assenti	.....
Favorevoli	.....
Contrari	.....
Astenuti	.....

DELIBERA

- Di approvare** il progetto definitivo relativo alla "Costruzione della rete idrica in località Parco di Guerra – Massafra (TA)", ai sensi dell'art 12 del D.P.R. n. 327/2001 e art. 16, comma 3 della L.R. n. 13/2001, ai fini espropriativi ed urbanistici, costituendo tale approvazione adozione di variante al P. di F., con la precisazione che tale progetto non è allegato materialmente alla presente deliberazione a causa della sua voluminosità, ma è esistente agli atti della Ripartizione Lavori Pubblici dell'U.T.C., formato degli elaborati di cui all'allegato A del presente atto;
- Di dare atto** che detta approvazione comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, nonché la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art 12 del D.P.R. n. 327/2001;
- Di dare atto**, altresì, che il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni decorrenti dall'efficacia dell'atto di approvazione della variante;
- Di adottare** la variante urbanistica dell'area interessata per la realizzazione dell'impianto di sollevamento, ai sensi dell'art 19 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.e art. 7 della L.R. n. 3/2005 e ss.mm.ii., e di conseguenza di apporre il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate che saranno oggetto di successiva acquisizione da parte dell'amministrazione comunale;
- Di dare atto** di condividere le controdeduzioni dell'AQP e il parere API così come formulati e allegati al presente atto;
- Di demandare** al Dirigente Ripartizione Urbanistica ed Ecologia tutti gli adempimenti relativi all'approvazione della variante adottata con il presente atto ed alle comunicazioni agli interessati;

Esecuzione Immediata

Presenti	.....
Assenti	.....
Favorevoli	.....
Contrari	.....
Astenuti	.....

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lvo n. 267/2000

Del che il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
Sig. *PILLOLI Domenico Giovanni*
.....

Il Segretario Generale
dott.ssa Lucia D'ARCANGELO
.....

Si attesta che:
la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal
ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Addì

Il Responsabile
.....

Il Segretario Generale
dott.ssa Lucia D'ARCANGELO

Si attesta che la presente deliberazione è conforme all'originale, per uso
amministrativo.

Addì

Il Segretario Generale
dott.ssa Lucia D'ARCANGELO

Si attesta che:
la presente deliberazione è stata partecipata ai capigruppo consiliari con
lettera prot. del, è divenuta esecutiva perché:
 dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 D. Lgs. 267/2000);
 decorso il termine di dieci giorni dall'inizio della pubblicazione senza
opposizioni né ricorsi.

Addì

Il Segretario Generale
dott.ssa Lucia D'ARCANGELO

Provvedimento trasmesso per l'esecuzione alle Ripartizioni:

- Affari Generali
 - Risorse Umane
 - Ragioneria e Tributi
 - Lavori Pubblici
 - Ecologia -Urbanistica
 - Attività Produttive – P.M.
- con lettera prot. del

Addì

Il Responsabile



Direzione Servizi Tecnici
Il Responsabile del Procedimento

Al Comune di Massafra
c.a. Ing. L. Traetta
ripartizione5@pec.comunedimassafra.it

Oggetto: P1069 - "Costruzione della rete idrica in località Parco di Guerra – Massafra (TA)" -
CUP E22G12000090005 - **Trasmissione parere AIP prot. n. 1898 del 28/05/2014.**

Facendo seguito agli accordi raggiunti per le vie brevi, si trasmette ufficialmente anche attraverso PEC la nota prot. n. 1898 del 28/05/2014 con cui l'AIP ha notificato ai sigg. Annese Giuseppe e Scarcia Rosanna le controdeduzioni di Questa Società alle osservazioni fatte pervenire dagli stessi in merito al procedimento per l'approvazione comunale del progetto in epigrafe ai fini espropriativi, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità.

Distinti saluti.

Ing. Massimo Pellegrini



Riferimento: Ing. Tommaso Di Lernia - tel: 080-5723907 - e-mail: t.dilernia@aqp.it



Raccomandata a.r

Autorità idrica pugliese

USCITA:1898 28/05/14 09.21



Trasmissione pec

Ai sigg.ri Annese Giuseppe
e Scarcia Rosanna
Via Giovanni Pascoli 33
74016 Massafra (TA)

All'AQP Spa
Direzione Servizi Tecnici
c.a. ing. Massimo Pellegrini
certificazioni.generale@pec.aqp.it

Oggetto: P1069 - "Costruzione della rete idrica in località Parco di Guerra – Massafra (TA)"
Controdeduzioni AQP sulle osservazioni contenute nella missiva del 26/02/2014 dei sigg.ri Annese
Giuseppe e Scarcia Rosanna. Parere AIP.

In merito alle questioni sollevate dalle SS.LL., si trasmette nota esplicativa dell'AQP Spa
riguardante le scelte progettuali adottate, e nello specifico, per quanto attiene l'impianto di sollevamento.

In particolare, questa Autorità ritiene di dover condividere quanto dettagliatamente riferito dalla
Società delegata, cui competono le attività progettuali afferenti la realizzazione dell'opera demaniale e di
preminente interesse pubblico di cui in oggetto, che denota la regolarità e conformità alle previsioni di legge
del realizzando intervento.

Alla stregua di quanto sopra, questa Autorità, per quanto di propria competenza, non ravvede
motivi di censura su quanto operato dalla Società delegata.

Distinti saluti.

Il Direttore Generale
Ing. Vito Colucci



AQP (Acquedotto Pugliese)



Direzione Servizi Tecnici
Il Responsabile del Procedimento

Autorità idrica pugliese
ENTRATA:1820 21/05/14 12.21



Dr. Rosanna
(y Pomi)
21/5/2014

All'Autorità Idrica Pugliese
Via Falcone e Borsellino, n° 2
70125 – Bari

Oggetto: P1069 - "Costruzione della rete idrica in località Parco di Guerra – Massafra (TA)" -
Controdeduzioni AQP sulle osservazioni contenute nella missiva del 26/02/2014 dei
sigg.ri Annese Giuseppe e Scarcia Rosanna.

Con riferimento alle osservazioni dei sigg.ri Annese Giuseppe e Scarcia Rosanna, contenute nella missiva del 26/02/2014 allegata alla presente, sull'avvio del procedimento per l'approvazione comunale del progetto in epigrafe ai fini espropriativi, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità, si trasmettono le controdeduzioni di Questa Società per gli adempimenti di Vostra competenza.

Distinti saluti

Ing. Massimo Pellegrini

Riferimento: Ing. Tommaso Di Lernia - tel: 080-5723907 - e-mail: t.dilernia@aqp.it

AQP



acquedotto
pugliese

Trattata - parte comune

CONTRODEDUZIONI AQP ALLE OSSERVAZIONI DEI SIGG.RI ANNESE GIUSEPPE E SCARCIA ROSANNA, CONTENUTE NELLA MISSIVA DEL 26/02/2014, SULL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'APPROVAZIONE COMUNALE DEL PROGETTO AI FINI ESPROPRIATIVI, L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E LA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ RELATIVI AL PROGETTO DI "COSTRUZIONE DELLA RETE IDRICA IN LOCALITÀ PARCO DI GUERRA"

Data lettura del contenuto della missiva del 26/02/2014, a firma dei sigg.ri Annese Giuseppe e Scarcia Rosanna e protocollata in entrata da AQP col n. 22451 del 03/03/2014, si precisa quanto riportato nel seguito.

Con riferimento alla richiesta di delocalizzazione dell'impianto di sollevamento idrico in progetto (punto 1 della missiva), si evidenziano le seguenti motivazioni tecnico-economiche a sostegno della scelta progettuale effettuata.

Innanzitutto, il sito in cui si è deciso di ubicare tale opera pubblica è immediatamente adiacente alla zona urbana evidenziata in verde nella figura 3.3 riportata nell'elaborato "D.7 - Relazione di calcolo idraulico" e cioè proprio all'area che, per quanto riguarda la distribuzione idrica, trarrà beneficio dalla realizzazione dell'impianto stesso; questa scelta progettuale è mirata ad ottimizzare il funzionamento dell'intero sistema e a ridurre i costi di realizzazione.

Infatti, quella individuata risulta essere l'unica ubicazione possibile, più vicina ai punti da servire altimetricamente "più svantaggiati", che permette una chiusura ad anello delle condotte idriche a monte dell'impianto e la non sovrapposizione, sulla stessa strada, dell'unica tubazione di arrivo con quella di partenza con un evidente conseguente beneficio in termini gestionali ed economici, a tutto vantaggio della collettività che sosterrà l'impegno finanziario per l'esecuzione dei lavori in oggetto.

Tale vantaggio non si avrebbe, ad esempio, collocando l'opera nella particella catastale n.252 adiacente a quella effettivamente interessata dal procedimento espropriativo appena avviato.

Premettendo che l'intera rete idrica di progetto non è altro che un estendimento dell'attuale rete idrica a servizio dell'abitato di Massafra e che, vista l'esigenza di assicurare un servizio di approvvigionamento idrico in linea con quanto riportato nella Carta del Servizio idrico Integrato dell'Acquedotto Pugliese S.p.A., le pressioni idriche disponibili nel punto di derivazione della nuova infrastruttura da quella esistente non permetterebbero di servire la zona urbana a cui si faceva cenno in precedenza se non proprio grazie all'impianto di sollevamento progettato, il sito in cui esso è stato posizionato risulta essere l'unico idoneo e valido anche tecnicamente.

Infatti, considerata la particolare conformazione altimetrica dell'intera area oggetto d'esame (che, progredendo verso Nord, è caratterizzata da un sensibile aumento della quota geodetica), se l'impianto fosse spostato più a Sud, e quindi ad una quota altimetrica inferiore a quella fissata progettualmente, sarebbe necessario installare delle pompe ancora più potenti (e costose) di quelle previste in quanto esse avrebbero il

AQP

compito di fornire prevalenze maggiori per poter servire le utenze più svantaggiate altimetricamente; tale maggior richiesta in termini di prevalenza, inoltre, determinerebbero l'insorgere di forti pressioni (maggiori di 7 atm) sulle utenze più vicine all'impianto di sollevamento con inevitabili disagi funzionali.

Se invece l'impianto fosse spostato più a Nord, e quindi ad una quota altimetrica superiore a quella fissata progettualmente, esso potrebbe risultare inutilizzabile durante i periodi dell'anno caratterizzati da una maggior richiesta idrica da parte delle utenze in quanto il carico piezometrico disponibile sulla condotta di adduzione non darebbe ragionevoli e sufficienti garanzie affinché possa avvenire, in ogni momento dell'anno, l'alimentazione delle pompe previste in progetto.

Alla luce di quanto argomentato, si ritiene che l'impianto di sollevamento progettato sia indelocalizzabile.

Per quanto riguarda, invece, l'obiezione sollevata circa il non rispetto, nella realizzazione dell'impianto così come progettato, delle distanze di legge previste dal Codice della Strada, dalle norme urbanistiche e dal Codice Civile, si evidenzia quanto segue:

- l'art. 873 del Codice Civile, prevede che le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, debbano essere tenute a distanza non minore di tre metri;
- la strada su cui si affaccia l'impianto di progetto, alla luce del Decreto Ministeriale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 6792 del 05/11/2001, è da classificarsi come strada di tipo E o F ed è caratterizzata da una larghezza compresa tra i 7 e i 15 metri;
- l'art. 28 comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 495 del 16/12/1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada), indica che, per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1 (nuove costruzioni, demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o ampliamenti fronteggianti le strade), non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione;
- la zona in cui ricade l'impianto di sollevamento di progetto è inquadrata urbanisticamente come "Zona agricola b.1" e, per essa, le Norme Tecniche d'Attuazione del P.d.F. vigente indicano (tra l'altro, con riferimento solo agli interventi edilizi per attività rurali di tipo "A" o di tipo "B") che la distanza di un fabbricato dai confini sia uguale almeno alla sua altezza (con un minimo di 5 m) e che la distanza tra fabbricati prospicienti sia almeno pari alla somma delle loro altezze (con un minimo di 10 m);
- l'art. 14 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001 prevede (comma 1) che esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico possa essere rilasciato, previa deliberazione del Consiglio Comunale, il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n. 490 del 29/10/1999 e che (comma 3) la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici

AGP



acquedotto
pugliese

IRPUGLIA, DALLA FONTANA

- generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale n. 1444 del 02/04/1968;
- il Decreto Ministeriale n. 1444 del 02/04/1968 indica alcuni limiti sulla densità edilizia (art. 7), sull'altezza degli edifici (art. 8) e sulla distanza tra i fabbricati (art. 9) e proprio in quest'ultimo articolo indica che le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15.

Alla luce dei riferimenti di legge evidenziati, considerando che l'impianto di sollevamento di cui trattasi è caratterizzato da un'assai modesta altezza fuori-terra, pari a circa 30-50 cm (Tavola G.10.3 di progetto), che gli edifici circostanti hanno un'altezza assai limitata (ben al di sotto dei 10 m), che l'opera da realizzare è un impianto pubblico o di interesse pubblico e che la sua costruzione non rientra tra gli interventi edilizi per attività rurali di tipo "A" o di tipo "B", si può certamente asserire che le scelte progettuali effettuate (e rappresentate negli elaborati progettuali) siano assolutamente coerenti e rispettose delle indicazioni normative vigenti (Codice Civile, Codice della Strada, norme urbanistiche).

Per quanto riguarda le osservazioni riportate nel punto 2 della missiva si fa notare che in progetto, proprio a salvaguardia del bene della salute, sono state previsti tutti gli accorgimenti costruttivi e impiantistici miranti a ridurre le emissioni di rumore nell'ambiente circostante.

Innanzitutto, sarà esplicitamente richiesto all'appaltatore di predisporre tutti quegli accorgimenti atti ad assicurare la massima silenziosità dell'intero sistema (pompe, quadri, ecc...) anche perché tali caratteristiche hanno un'incidenza pressoché irrilevante sul costo delle apparecchiature.

Inoltre, il manufatto sarà quasi del tutto interrato (per motivi legati ad una maggior protezione e coibentazione), sarà costituito da una struttura in c.a. gettata in opera caratterizzata da elementi di spessore pari a ben 30 cm (per motivi statici e sismici), avrà in copertura un masso a pendio alleggerito a base cementizia (per far defluire le acque meteoriche), avrà un rivestimento esterno costituito da una pittura termo-riflettente monocomponente resistente agli agenti atmosferici (per limitare gli effetti dell'irraggiamento solare sulla struttura) e da una doppia guaina bitume-polimero elastomeriche (per impermeabilizzazione), mentre le pompe di progetto saranno gestite da un sofisticato e collaudato sistema ad inverter che ottimizzerà il loro funzionamento.

Tutte le scelte progettuali appena elencate, molte delle quali non comportano comunque spese rilevanti (come si può rilevare dall'esame del computo metrico estimativo di progetto), assicurano indiscutibilmente una bassissima emissione di rumori nell'ambiente circostante, ma non sono state previste esclusivamente a tale scopo; come puntualmente evidenziato, le caratteristiche dell'intero sistema di sollevamento sono state individuate soprattutto per motivi legati alla loro funzionalità (strutturale, tecnica, architettonica) e sarebbero state adottate anche qualora l'impianto fosse stato ubicato in un'area poco densamente abitata.

ADP



Alla luce di tutto ciò, quindi, risulta evidente quanto la delocalizzazione del manufatto in un'altra zona meno abitata non sia affatto necessaria e non comporti alcun risparmio di tipo economico.

Con riferimento ai punti dal 3 al 14 della missiva, si precisa infine che:

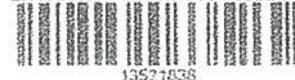
- l'individuazione della stima economica del bene trova la sua fonte nella destinazione urbanistica della quale è rivestito l'oggetto in questione (Ved. Piano di fabbricazione Massafra) a nulla rilevando le opere edilizie realizzate abusivamente nelle vicinanze del sito;
- per meglio intendere il terreno oggetto esproprio è classificato agricolo qualificazione inoppugnabile sino al mutamento delle norme regolatrici;
- le caratteristiche intrinseche del terreno in menzione, per le caratteristiche geometriche e per la modestia della superficie, conferiscono un apprezzamento di mercato, tratto in ispecie attraverso la stima a vista ovvero mediante il metodo comparativo del VAM, questa, fonte unica e solitaria di ispirazione normativa;
- l'elaborato tecnico è, pertanto frutto dell'analisi e della approfondita disamina degli elementi testé menzionati, che invece si sottraggono ad una valutazione superficiale, come con insufficiente meditazione ex ad verso contestato nella missiva richiamata.

Il Responsabile del Procedimento AQP
Ing. Massimo Pellegrini

Mittenti	ANNESE Giuseppe		
	SCARCIA Rosanna		
	Via Giovanni Pascoli, 33		
	74016	Massafra	(Ta)

AQP (Acquedotto Pugliese)

ENTRATA - 03/03/2014 - 0022451



13521836

Al Dirigente per la Pianificazione dell'AIP
per il tramite di:

Acquedotto Pugliese S.p.A.

- Direzione Industriale

- Progettazione e Costruzioni

⇒ alla c.a. **Ing. Massimo Pellegrini**

Viale V. E. Orlando s.n.,

Cap. 70100

B A R I

(Ba)

- Raccomandata a.r. -

Oggetto:	<ul style="list-style-type: none"> - P1069 - "Costruzione della rete idrica in località Parco di Guerra - Massafra - (Ta)". CUP E22G12000090005. - Riferimento V/S Comunicazione allegata in copia ad oggetto "Comunicazioni di avvio del procedimento per l'approvazione Comunale del progetto ai fini espropriativi, l'apposizione del Vincolo e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera". - Agro di Massafra - Foglio di mappa n. 66 P.lle nn. 518 - 520 - Osservazioni, comunicazioni e richieste.
----------	--

I sottoscritti Annese Giuseppe e Scarcia Rosanna, coniugi comproprietari dell'immobile in agro di Massafra accatastato al foglio 66, particelle nn. 518 e 520 richiamano l'art. 11 comma 2° del Decreto del Presidente della Repubblica del 08/06/2001, n.327 come vigente "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", per formulare le seguenti osservazioni e richieste.

Premessa.

- 1) Prioritariamente si richiede lo spostamento dell'opera da realizzarsi dal sito individuato (il proprio terreno) in altro sito, magari adiacente (p.lla 252), dato che, essendo prevista la realizzazione dell'impianto di sollevamento idrico, tale costruzione di corpi di fabbrica, non potrà certamente rispettare le distanze di legge previste (arretramenti) sia dal vigente Codice della Strada, sia dalle norme urbanistiche, sia dal Codice Civile.
- 2) Il proprio suolo è inserito in un'area densamente abitata: pertanto l'opera a realizzarsi dovrà necessariamente osservare le norme che regolano le immissioni in ambiente dei "rumori". Si ricorda che il bene della salute ha carattere primario ed assoluto, e nell'ambito della tutela dei diritti assoluti è assicurata dagli artt. 2043 e 2058 cod. civ. La realizzazione dell'opera certamente comporterà la messa in atto di necessari accorgimenti costruttivi miranti a "ridurre" le emissioni di "rumore" nell'ambiente. Allocare la futura opera (impianto di sollevamento) in altro sito con minore densità abitativa-residenziale, comporterebbe notevoli risparmi economici sulla realizzazione dell'opera e, di riflesso, sulla collettività. [cfr. Cass. civ. sez. II, 30 luglio 1984, n. 4523, Sica c. Glielmi]
- 3) Il Tecnico incaricato di redigere la "Relazione attestante la Stima dei Terreni", geom. Nicola Brizzi, a pagina 2 della medesima, dopo aver visionato lo stato dei luoghi, cor-

rettamente descrive il comparto in cui è inserito il terreno oggetto di procedura espropriativa (Massafra - foglio 66 - p.lle nn. 518 e 520) scrivendo testualmente: cfr. "Tanto premesso, il sottoscritto, al fine di valutare gli aspetti estrinseci, ha proceduto, in data 29/11/2013 ad ispezionare i luoghi circostanti il terreno in trattazione accertando la presenza di numerose ville edificate su entrambi i fronti della strada pubblica e da essa arretrate oltre 10 mt. Tutte le costruzioni appaiono ben mantenute e fornite di recinzioni insistenti sul ciglio della strada di accesso. L'insediamento, nel complesso fruisce della pubblica illuminazione, telefonia fissa e smaltimento dei rifiuti solidi urbani."

- 4) Di fatto lo stesso descrive la zona in cui ricade il suolo come zona "residenziale", il che è perfettamente in linea con la realtà.
- 5) Nel contempo, a pagina 3 della richiamata Relazione, ignora quanto predetto e, in palese contraddizione, cita testualmente: "...in ordine alla modesta estensione che ne caratterizza l'impossibilità a qualsiasi uso diverso da quello agricolo".
- 6) Quindi smentisce se stesso ed ignora che le aziende agricole sono costituite dalla combinazione del terreno, dei fabbricati, delle attrezzature e delle colture agrarie. Ovvero trattasi di unità tecnico economica ove si realizza la produzione di beni e di prodotti agricoli.
Dove ritrova questa serie di combinazioni per indurre a valutare il bene con destinazione agricola? La superficie è irrisoria, non vi sono fabbricati, non esistono infrastrutture, non esiste la possibilità di irrigazione.
Cosa si potrebbe produrre su tale terreno secondo il valutatore?
- 7) In spregio alla norma vigente, (declaratoria di illegittimità costituzionale dell'art. 5 bis, comma 4, del D.lg. n.333/92 convertito, con modificazioni, dalla L. 359/92, e dell'art. 40, co. 2 e 3, del D.p.r. 327/01) "considera, seppur marginalmente" i Valori Agricoli Medi (VAM).
- 8) Lo stesso dichiara che ha proceduto ad effettuare una "stima a vista".
- 9) La Stima a vista o a impressione nella pratica estimativa prevede che il perito esprima il proprio giudizio basandosi sulla semplice osservazione del bene, e non ricorre a calcoli, elaborazioni, indagini minuziose. E' molto diffusa nelle valutazioni di beni semplici (come materie prime o semilavorati), [poco per le immobiliari - ndr.]. In tal ultime (immobiliari) la stima a vista può dare risultati anche molto attendibili, soprattutto laddove esiste una grande omogeneità di caratteristiche immobiliari e dove sono frequenti gli atti di compravendita, perché il perito ha così la possibilità di avere a propria disposizione (quindi confrontarli) i dati statistici occorrenti alla stima.
Non appare agli scriventi che il Perito valutatore abbia motivato ed osservato questi elementi essenziali per procedere nella c.d. "valutazione a vista".
- 10) La stima "a vista" ha notevoli vantaggi: 1) rapidità dell'esecuzione, ma tanti svantaggi, tra i quali principalmente: 1) la perfetta conoscenza dell'immobile e del mercato 2) possedere una notevole esperienza da parte del perito principalmente dell'area che si appropria a stimare.
E' da tutti considerata una stima che si adotta per pareri di larga massima.
E non appare proprio che sia questo il caso in cui si possa ricorrere alla valutazione mediante "perizia di stima giurata" richiamato ed esplicitato dalla "Declaratoria di illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis-co. 4- del D.L. 333/92 convertito con modificazioni dalla L.359/92 - Declaratoria di illegittimità costituzionale dell'art. 40 commi 2 e 3, del D.lgs. 327/01 - Azioni regionali finalizzate alla gestione omogenea ed unitaria della materia espropriativa sul territorio pugliese - Direttiva contenente suggerimenti operativi in ordine al conseguente svolgimento delle attività istituzionali di competenza dei soggetti in indirizzo" pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 138 del 08-09-2011.
- 11) Allora cosa significa la stima a vista del geom. Brizzi? Una stima legata allo stato d'animo del momento paragonandolo ad area di sua conoscenza (magari nel "barese" da dove proviene)?

- 12) Non possono esimersi gli scriventi dal considerare e presupporre che il tecnico incaricato non abbia avuto in alcun modo un approccio con "il Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa" che costituisce lo standard di riferimento per l'attività valutativa a livello nazionale. A livello internazionale è armonizzato con altri Standard per la valutazione immobiliare, quali gli International Valuation Standards (IVS) curati dall'International Valuation Standards Council (IVSC); l'EVS della European Group of Valuers Associations (TEGoVA); il Valuation Standards della Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS); le Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP) dell'Appraisal Foundation (USA).
- 13) Non sarebbe stato opportuno che il valutatore, anziché una "stima a vista", avesse proposto e motivato una stima mediante "il metodo del confronto di mercato (market comparison approach)" che è un procedimento di stima del valore o del canone di mercato di un immobile basato sul confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili?
- 14) Non poteva comunque sottrarsi, avendo ben descritto il contesto di insediamento cui trovasi l'immobile "valutato a vista", dai profili di valore attribuibili all'immobile, ovvero: valore dell'uso attuale ed eventualmente uno o più valori per usi potenziali (*highest and best use*).

Il valutatore certamente ignora che seppur il suolo ricada in Zona Agricola b.1. del vigente P.d.F., lo stesso ricade in area perimetrata come "Piano di recupero urbanistico" ai sensi della Legge 47/85 giusta delibera di Consiglio Comunale n° 262 del 02.10.1985. Il medesimo Piano Urbanistico, è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 24.07.1998.

La medesima area è stata individuata nell'ambito della redazione del D.P.P. (Documento Programmatico Preliminare) come "Territorio costruito ai sensi delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) del P.U.T.T." giusta delibera di Consiglio Comunale di Massafra, n. 89 del 19 settembre 2013.

Il D.P.P. costituisce la prima parte del redigendo P.U.G. (Piano Urbanistico Generale).

Comunque, ad ogni buon fine, anche richiamando i motivi espressi nella premessa, si osserva, si precisa e si richiede quanto segue:

- a) in primis, lo spostamento in altro sito della realizzanda opera;
- in subordine:
- b) la valutazione congrua del valore dell'immobile oggetto di espropriazione tenendo ben conto della reale condizione in cui lo stesso ricade (*zona di fatto residenziale e densamente abitata*);
- c) una idonea valutazione nella considerazione della dichiarata illegittimità costituzionale dell'articolo 40, commi 2 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, sancito con sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011;
- d) una valutazione analitica, congrua e adeguata delle infrastrutture;
- e) una congrua valutazione dei costi di ripristino ed adeguamenti - trattandosi di espropriazione parziale degli immobili - ivi compresi gli adeguamenti alla situazione post-esproprio;
- f) un adeguato computo ed una giusta stima di tutti i danni subendi dalla effettiva divisione del terreno e dalla perdita della continuità effettiva del suolo come previsto dall'art. 33 del D.P.R. 327/2001;
- g) nell'ipotesi che la realizzazione della futura opera potesse instaurare eventuali ed ora non prevedibili "servitù", che la quantificazione delle stesse tenga conto di una idonea valutazione ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 44 del D.P.R. 327/2001;

- n) l'acquisizione totale dello stesso giacché una adeguata valutazione e quantificazione dei danni che si subirebbero in seguito al "frazionamento coatto" sarebbero di gran lunga maggiori del valore totale del bene.

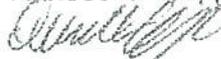
Qualora possa intendersi che il valore presumibile desunto dalla consultazione dell'allegato D.18 "PIANO PARTICELLARE di ESPROPRIO" allegato al progetto visionato presso il Comune possa equivalere e rappresentare comunicazione ai sensi dell'art. 20 comma 4° del D.P.R. 327/2001, con la presente, formalmente comunicano di NON CONDIVIDERE la determinazione (quantificazione) della indennità di espropriazione.

Con riserva di ogni ulteriore azione ed eccezione.

Massafra, 26.02.2014

In fede

Annese Giuseppe



Scarcia Rosanna



- Si allega copia della rispettiva comunicazione ricevuta.