



# Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Provincia B. T.

Area Lavori Pubblici - Ufficio Espropri

Prot. Gen. n. 24154

Trani, lì

1° giugno 2015

**Oggetto:** Attuazione Contratto di Quartiere II "Sant'Angelo". Completamento procedure espropriative.  
Stato della procedura alla data del 29.5.2015.

AI Commissario Prefettizio  
AI Segretario Generale  
e, p.c. AI Dirigente Area Economico Finanziaria  
AI Dirigente Area Urbanistica  
AI Responsabile dell'Ufficio Legale  
SEDE

Si premette che:

- con delibera del Consiglio Comunale n.18 del 02.04.2004, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvata la proposta di programma di Contratto di Quartiere II denominata "Quartiere Sant'Angelo", finalizzata ad incrementare, con la partecipazione di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di Comuni e Città a più forte disagio abitativo, che prevedeva:
  - a. la acquisizione delle aree attraverso la procedura espropriativa e la loro assegnazione a soggetti privati interessati alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;
  - b. la integrale copertura dei costi di attuazione del Programma (costi per acquisizione aree, costi per realizzazione opere di urbanizzazione primaria e costi per realizzazione opere di urbanizzazione secondaria) in parte attraverso le risorse rinvenienti dal finanziamento statale e regionale ex Legge n.21/01 per € 5.000.000,00 ed in parte attraverso le risorse rinvenienti dai costi di assegnazione dei lotti edificatori in favore dei soggetti privati;
- con Decreto del Vice Ministro delle Infrastrutture e Trasporti del 12.04.2005 n. P/109/05, veniva approvata la graduatoria delle proposte di Contratto di Quartiere II presentate dai Comuni della Regione Puglia ritenute ammissibili e finanziabili, tra cui quella del Comune di Trani ammessa a finanziamento per l'importo di € 5.000.000,00 con fondi statali, ex Legge n.21/01, e regionali;
- in data 05.06.2009 è stata stipulata tra il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Puglia ed il Comune di Trani la convenzione relativa alla realizzazione degli interventi previsti nei Contratti di Quartiere II e con Determinazione Dirigenziale del Ministero delle Infrastrutture n.8020 del 30.06.2009, registrato alla Corte dei Conti in data 30.07.2009, reg.8 - fog.109, sono stati approvati gli atti suddetti, trasmessi al Comune di Trani con nota Prot.n.0010264 del 10.09.2009;
- nell'anno 2010 vennero avviate le procedure espropriative attraverso la notifica della determinazione delle indennità provvisorie di esproprio spettanti a ciascuna delle ditte catastali proprietarie delle aree interessate dal Contratto di Quartiere II "Quartiere Sant'Angelo";
- alla data odierna tali procedure non risultano affatto completate in quanto per diverse aree:
  - ✓ non risulta avviata la procedura espropriativa essendo stata effettuata unicamente la comunicazione della indennità provvisoria di espropriazione;
  - ✓ risulta corrisposto unicamente l'acconto della indennità accettata dalle Ditte, ma non risulta corrisposto il saldo della indennità di espropriazione;
  - ✓ non risulta avviata, per aree per le quali non vi è stata la accettazione delle indennità di espropriazione, la procedura di cui al D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii. per la sua determinazione;

Alla data odierna, stante la avvenuta assegnazione in favore dei privati delle volumetrie rinvenienti dalle aree ricomprese nel programma e approssimandosi la scadenza del termine di validità della dichiarazione di pubblica utilità (agosto 2015), si rende improcrastinabile provvedere al completamento delle procedure espropriative. Nell'ambito di tali attività occorre in via prioritaria e con estrema urgenza procedere:

- all'acquisizione delle aree su cui insistono parte degli interventi pubblici finanziati, dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Puglia nell'ambito del programma di attuazione del Contratto di Quartiere II, per i quali sussistono tempi e modalità di attuazione inderogabili, oltre evidentemente ad adempimenti contrattuali stabiliti per legge;

- all'acquisizione di tutte le altre aree restanti con il completamento dei provvedimenti già avviati e mai perfezionati, previsti del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii., che, tra l'altro, comprendono:
  - ✓ Liquidazione delle indennità di espropriazione;
  - ✓ Deposito delle indennità non accettate presso la Cassa DD. PP. o la Ragioneria dello Stato;

Lo stato di attuazione economico finanziario del Contratto di Quartiere, sulla base della documentazione in possesso di quest'Area e segnatamente:

1. prospetto di ripartizione predisposto dalla Società Finepro srl, incaricata della assistenza tecnico-amministrativa alle varie fasi del CdQ II°;
2. note del 6.10.2014 inviate dall'ing. Stasi, Dirigente dell'Area Urbanistica, ai Soggetti Assegnatari di gran parte dei lotti edificatori;
3. stato dei procedimenti relativi alla espropriazione delle aree ricomprese nel Contratto di Quartiere; è il seguente.

Dal prospetto di ripartizione predisposto dalla Società Finepro srl, incaricata della assistenza tecnico-amministrativa alle varie fasi del CdQ II°, risulta che il bilancio economico finanziario previsto per l'attuazione del Contratto, nella fase di aggiudicazione dei lotti, ma precedente alla sottoscrizione delle prime convenzioni del 2009, era il seguente:

ONERI PER ACQUISIZIONE DEI SUOLI					
IMPRESA	LOTTO	SUPERFICIE LOTTO mq	VOLUMETRIA mc	VOLUMETRIA %	ONERI ACQ. SUOLI E IMMOBILI €
ATI SCARINGI COSTRUZIONI S.R.L.	A1-A2-A3	9.641,00	9.641,00	8,01%	734.799,40
	G1-G2-Y1-Y2-Y3	7.554,00	12.304,13	10,22%	937.772,77
IMPRESA S.E.A. S.A.S.	B1-C1-C2-C3	11.953,00	11.952,75	9,93%	910.991,96
	N1-N2-O1-P1	12.874,00	12.871,67	10,69%	981.028,46
IMPRESA GRAZIANO S.R.L.	D1-D2-D3-D4	13.340,00	13.339,20	11,08%	1.016.661,77
	T2-CS	14.236,23	14.190,38	11,79%	1.081.535,39
	E1-E2-E3	12.562,00	12.561,00	10,43%	957.350,40
ATI COMER-COOP MANNA	D5-D6	6.583,00	6.582,12	5,47%	501.663,50
	F1-F2-F3-F4-F5	16.129,00	16.128,36	13,40%	1.229.240,66
	T1	10.861,77	10.815,92	8,98%	824.347,21
<b>TOTALE</b>		<b>115.734,00</b>	<b>120.386,53</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.175.391,52</b>

ONERI AGGIUNTIVI					
IMPRESA	LOTTO	ONERI AGGIUNTIVI (45 €/mc) €	ONERI OFFERTA MIGLIORATIVA €	TOTALE APPORTO RIS. PRIVATE €	TOTALE CON ONERI ACQUISIZIONI €
ATI SCARINGI COSTRUZIONI S.R.L.	A1-A2-A3	433.845,00	0,00	433.845,00	1.168.644,40
	G1-G2-Y1-Y2-Y3	553.685,85	0,00	553.685,85	1.491.458,62
IMPRESA S.E.A. S.A.S.	B1-C1-C2-C3	537.873,75	64.544,85	602.418,60	1.513.410,56
	N1-N2-O1-P1	579.225,15	69.507,02	648.732,17	1.629.760,62
IMPRESA GRAZIANO S.R.L.	D1-D2-D3-D4	600.264,00	173.409,60	773.673,60	1.790.335,37
	T2-CS	638.567,10	184.474,94	823.042,04	1.904.577,43
	E1-E2-E3	565.245,00	163.293,00	728.538,00	1.685.888,40
ATI COMER-COOP MANNA	D5-D6	296.195,40	177.717,24	473.912,64	975.576,14
	F1-F2-F3-F4-F5	725.776,20	435.465,72	1.161.241,92	2.390.482,58
	T1	486.716,40	292.029,84	778.746,24	1.603.093,45
<b>TOTALE</b>		<b>5.417.393,85</b>	<b>1.560.442,21</b>	<b>6.977.836,06</b>	<b>16.153.227,58</b>

In seguito sono state sottoscritte le convenzioni con le Ditte che avessero confermato la disponibilità ad ottemperare ai protocolli d'intesa precedentemente sottoscritti. Non avendo confermato tale disponibilità la ditta denominata "Impresa S.E.A. S.A.S.", sono stati oggetto di rassegnazione i relativi lotti, ottenendo di conseguenza il seguente quadro di sintesi aggiornato:

ONERI PER ACQUISIZIONE DEI SUOLI					
IMPRESA	LOTTO	SUPERFICIE LOTTO mq	VOLUMETRIA mc	VOLUMETRIA %	ONERI ACQ. SUOLI E IMMOBILI €
ATI SCARINGI COSTRUZIONI S.R.L.	A1-A2-A3	9.641,00	9.641,00	8,01%	734.799,40
	G1-G2-Y1-Y2-Y3	7.554,00	12.304,13	10,22%	937.772,77
	B1-C1-C2-C3	11.953,00	11.952,75	9,93%	910.991,96
	N1-N2-O1-P1	12.874,00	12.871,67	10,69%	981.028,46
IMPRESA GRAZIANO S.R.L.	D1-D2-D3-D4	13.340,00	13.339,20	11,08%	1.016.661,77
	E1-E2-E3	12.562,00	12.561,00	10,43%	957.350,40
ATI COMER-COOP MANNA	D5-D6	6.583,00	6.582,12	5,47%	501.663,50
	F1-F2-F3-F4-F5	16.129,00	16.128,36	13,40%	1.229.240,66
	T1	10.861,77	10.815,92	8,98%	824.347,21
non assegnato	T2-CS	14.236,23	14.190,38	11,79%	1.081.535,39
TOTALE ONERI PER ACQUISIZIONE DEI SUOLI		115.734,00	120.386,53	100,00%	9.175.391,52

ONERI AGGIUNTIVI					
IMPRESA	LOTTO	ONERI AGGIUNTIVI (45 €/mc) €	ONERI OFFERTA MIGLIORATIVA €	TOTALE APPORTO RIS. PRIVATE €	TOTALE CON ONERI ACQUISIZIONI €
ATI SCARINGI COSTRUZIONI S.R.L.	A1-A2-A3	433.845,00	0,00	433.845,00	1.168.644,40
	G1-G2-Y1-Y2-Y3	553.685,85	0,00	553.685,85	1.491.458,62
	B1-C1-C2-C3	537.873,75	0,00	537.873,75	1.448.865,71
	N1-N2-O1-P1	579.225,15	0,00	579.225,15	1.560.253,61
IMPRESA GRAZIANO S.R.L.	D1-D2-D3-D4	600.264,00	173.409,60	773.673,60	1.790.335,37
	E1-E2-E3	565.245,00	163.293,00	728.538,00	1.685.888,40
ATI COMER-COOP MANNA	D5-D6	296.195,40	177.717,24	473.912,64	975.576,14
	F1-F2-F3-F4-F5	725.776,20	435.465,72	1.161.241,92	2.390.482,58
	T1	486.716,40	292.029,84	778.746,24	1.603.093,45
non assegnato	T2-CS	638.567,10	0,00	638.567,10	1.720.102,49
TOTALE ONERI AGGIUNTIVI		5.417.393,85	1.241.915,40	6.659.309,25	
TOTALE ONERI PER ACQUISIZIONE DEI SUOLI + ONERI AGGIUNTIVI					15.834.700,77

Gli impegni assunti dai Soggetti assegnatari in sede di Convenzione di assegnazione dei lotti del Contratto di Quartiere erano i seguenti:

**ATI: "Scaringi Costruzioni s.r.l. - Costruzioni Edili s.a.s. di Scaringi G.& C. - Costruzioni Edili di Scaringi s.r.l. Via G. A. Pugliese n° 3 - TRANI**

1. **convenzioni:**

a. rep. 4125 del 14 dicembre 2009,

- lotti assegnati: A1 - A2 - A3 - G1 - G2 - Y1 - Y2 - Y3;
- disponibilità aree: fg. 23 p.lle 1230, 1269, 1266, 1270, 1267, 196, 1265, 1257, 1268
- impegni assunti

(art. 1):

- ✓ cessione gratuita delle aree nella propria disponibilità con destinazione pubblica facenti parte dei comparti (urbanizzazioni primarie e secondarie) che contengono i lotti e le aree della maglia di riferimento;
- ✓ pagamento oneri aggiuntivi per l'importo di € (433.845,00 + 553.685,85) = € 987.530,85;
- ✓ pagamento degli oneri per l'acquisizione dei suoli e degli immobili qualora questi non siano nella disponibilità dell'assegnatario, così come stimati in sede di calcolo dell'indennità espropriativa;
- ✓ pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla legge n. 10/77;
- ✓ al pagamento del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001;
- ✓ al pagamento dell'eventuale conguaglio tra la somma stimata per l'acquisizione degli immobili di cui non si possiede la disponibilità e quella che sarà effettivamente erogata a seguito della procedura espropriativa;

- ✓ a cedere la superficie in eccesso rispetto a quella complessiva dell'ambito di intervento, necessaria alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal CdQ II°, al prezzo determinato in sede di calcolo dell'indennità espropriativa, a scomputo delle somme dovute per il cofinanziamento dello stesso CdQ II°;

(art. 5):

- ✓ il Soggetto attuatore ha corrisposto in un'unica soluzione, prima della sottoscrizione della presente convenzione, gli oneri per l'acquisizione dei suoli così come stimati in sede di calcolo dell'indennità espropriativa e riportati nella tabella "Oneri per l'acquisizione dei suoli e degli immobili" predisposto dalla Società Finepro srl, incaricata della assistenza tecnico-amministrativa alle varie fasi del CdQ II° (734.799,40 €) avvalendosi della facoltà di prestare idonea garanzia assicurativa.

(art. 7) somme garantite da polizze con scadenza 2.12.2010:

✓ <u>per oneri acquisto suoli:</u> (solo per i lotti A1-A2-A3)	€ 734.799,40
✓ <u>per oneri aggiuntivi:</u> € (433.845,00 + 553.685,85) =	€ 987.530,85
✓ <u>per contenzioso emergente</u>	€ 116.864,44
✓ <u>per offerte migliorative</u>	€ 0,00
polizze fidejussorie rilasciate dalla MEDAFINANCE S.p.A.	

(art. 7) somme versate in contanti mediante bonifico bancario del 02/12/2009:

✓ <u>per oneri acquisto suoli comunali:</u> (per i lotti Y1-Y2-Y3)	€ 509.343,65
--	--------------

b. rep. 4141 del 4 giugno 2010

- lotti assegnati: N1 - N2 - O1 - P1 - B1 - C1 - C2 - C3;
- disponibilità aree: fg. 23 p.lle 1102, 1124, 1122, 169, 201, 250, 156, 157, 419, 391
- impegni assunti

(art. 1):

- ✓ cessione gratuita delle aree nella propria disponibilità con destinazione pubblica facenti parte dei comparti (urbanizzazioni primarie e secondarie) che contengono i lotti e le aree della maglia di riferimento;
- ✓ pagamento oneri aggiuntivi per l'importo di € (537.873,75+579.225,15)= € 1.117.098,9;
- ✓ pagamento degli oneri per l'acquisizione dei suoli e degli immobili qualora questi non siano nella disponibilità dell'assegnatario, così come stimati in sede di calcolo dell'indennità espropriativa;
- ✓ pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla legge n. 10/77;
- ✓ al pagamento del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001;
- ✓ al pagamento dell'eventuale conguaglio tra la somma stimata per l'acquisizione degli immobili di cui non si possiede la disponibilità e quella che sarà effettivamente erogata a seguito della procedura espropriativa;
- ✓ a cedere la superficie in eccesso rispetto a quella complessiva dell'ambito di intervento, necessaria alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal CdQ II°, al prezzo determinato in sede di calcolo dell'indennità espropriativa, a scomputo delle somme dovute per il cofinanziamento dello stesso CdQ II°;

(art. 5):

- ✓ il Soggetto attuatore ha corrisposto in un'unica soluzione, prima della sottoscrizione della presente convenzione, gli oneri per l'acquisizione dei suoli così come stimati in sede di calcolo dell'indennità espropriativa e riportati nella tabella "Oneri per l'acquisizione dei suoli e degli immobili" predisposto dalla Società Finepro srl, incaricata della assistenza tecnico-amministrativa alle varie fasi del CdQ II° (910.991,96 + 981.028,48 = 1.892.020,44 €) avvalendosi della facoltà di prestare idonea garanzia assicurativa.

(art. 7) somme garantite da polizze con scadenza 18.5.2011:

✓ <u>per oneri acquisto suoli:</u> (lotti B1 - C1 - C2 - C3)	€ 910.991,96
✓ <u>per oneri acquisto suoli:</u> (lotti N1 - N2 - O1 - P1)	€ 981.028,48
✓ <u>per oneri aggiuntivi:</u> € (537.873,75+579.225,15)=	€ 1.117.098,90
✓ <u>per contenzioso emergente</u> € (151.341,05 + 162.976,66) =	€ 314.317,71
✓ <u>per offerte migliorative</u>	€ 0,00
polizze fidejussorie rilasciate dalla MEDAFINANCE S.p.A.	

c. rep. 4197 del 2 agosto 2011

In seguito alla rinuncia del lotto T1 da parte della Ditta ATI Comer-Coop Manna, il Soggetto Attuatore ATI Scaringi il 12/05/2011 ha ricevuto in assegnazione il lotto T1, sottoscrivendo relativa convenzione con i seguenti impegni:

- lotti assegnati: T1;
- disponibilità aree: nessuna, ma con l'impegno di provvedere all'acquisizione
- impegni assunti

(art. 1):

- ✓ cessione gratuita delle aree nella propria disponibilità con destinazione pubblica facenti parte dei comparti (urbanizzazioni primarie e secondarie) che contengono i lotti e le aree della maglia di riferimento;

- ✓ pagamento di oneri aggiuntivi per l'importo di € 778.746,24 (corrispondenti alla somma tra 486.716,40 di oneri aggiuntivi da bando e 292.029,84 € di offerta migliorativa del precedente assegnatario);
- ✓ pagamento in unica soluzione degli oneri per l'acquisizione dei suoli e degli immobili per l'importo di € 824.347,21;
- ✓ pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla legge n. 10/77;
- ✓ al pagamento del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001;
- ✓ al pagamento dell'eventuale conguaglio tra la somma stimata per l'acquisizione degli immobili di cui non si possiede la disponibilità e quella che sarà effettivamente erogata a seguito della procedura espropriativa;
- ✓ a cedere la superficie in eccesso rispetto a quella complessiva dell'ambito di intervento, necessaria alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal CdQ II°, al prezzo determinato in sede di calcolo dell'indennità espropriativa, a scomputo delle somme dovute per il cofinanziamento dello stesso CdQ II°;

(art. 5):

- ✓ il Soggetto attuatore si è impegnato a provvedere all'acquisizione dei suoli così come stimati in sede di calcolo dell'indennità espropriativa e riportati nella tabella "Oneri per l'acquisizione dei suoli e degli immobili" predisposto dalla Società Finepro srl, incaricata della assistenza tecnico-amministrativa alle varie fasi del CdQ II° (dell'importo di 824.347,21 €).

(art. 7) somme garantite da polizze:

- ✓ per contenzioso emergente € 77.874,62
- ✓ per offerte migliorative € 0,00

Nella Convenzione non viene indicata né la polizza fidejussoria e né la scadenza.

**ATI: Manna Cosimo Damiano - CO.MER.COP. soc. coop. a r.l. - Via G. Puccini n° 19/C - Barletta**

- Convenzione rep. 4138 del 22 febbraio 2010,
- lotti assegnati: D5 - D6 - F1 - F2 - F3 - F4 - F5 - T1\*;
- disponibilità aree: fg. 23 p.lle 887, 888, 889, 73, 259, 39, 254, 1132, 1133, 1129 (parte), 491, 492
- impegni assunti

(art. 1):

- ✓ cessione gratuita delle aree nella propria disponibilità con destinazione pubblica facenti parte dei comparti (urbanizzazioni primarie e secondarie) che contengono i lotti e le aree della maglia di riferimento;
- ✓ pagamento oneri aggiuntivi per l'importo di € (473.912,64+1.161.241,92+778.746,24\*)= 2.413.900,80;
- ✓ pagamento degli oneri per l'acquisizione dei suoli e degli immobili qualora questi non siano nella disponibilità dell'assegnatario, così come stimati in sede di calcolo dell'indennità espropriativa;
- ✓ pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla legge n. 10/77;
- ✓ al pagamento del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001;
- ✓ al pagamento dell'eventuale conguaglio tra la somma stimata per l'acquisizione degli immobili di cui non si possiede la disponibilità e quella che sarà effettivamente erogata a seguito della procedura espropriativa;
- ✓ a cedere la superficie in eccesso rispetto a quella complessiva dell'ambito di intervento, necessaria alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal CdQ II°, al prezzo determinato in sede di calcolo dell'indennità espropriativa, a scomputo delle somme dovute per il cofinanziamento dello stesso CdQ II°;

(art. 5):

- ✓ il Soggetto attuatore ha corrisposto in un'unica soluzione, prima della sottoscrizione della presente convenzione, gli oneri per l'acquisizione dei suoli così come stimati in sede di calcolo dell'indennità espropriativa e riportati nella tabella "Oneri per l'acquisizione dei suoli e degli immobili" predisposto dalla Società Finepro srl, incaricata della assistenza tecnico-amministrativa alle varie fasi del CdQ II° (501.663,50 + 1.229.240,66 + 824.347,21\* = 2.555.251,37 €) avvalendosi della facoltà di prestare idonea garanzia assicurativa.

(art. 7) somme garantite da polizze con scadenza 13.01.2015:

- ✓ per oneri aggiuntivi e offerte migliorative: € (473.912,64+1.161.241,92+778.746,24\*)=€ 2.413.900,80
- ✓ per contenzioso emergente € (97.557,61+239.048,26+77.874,62\*)= € 316.922,88
- ✓ per oneri acquisto suoli: (lotti D5 - D6) € 501.663,50
- ✓ per oneri acquisto suoli: (lotti F1 - F2 - F3 - F4 - F5) € 1.229.240,66
- ✓ per oneri acquisto suoli: (lotto T1\*) € 824.347,21

polizze fidejussorie rilasciate dalla MEDAFINANCE S.p.A.

\*In seguito alla rinuncia del lotto T1 da parte della Ditta ATI Comer-Coop Manna, il Soggetto Attuatore ATI Scarlino il 12/05/2011 ha ricevuto in assegnazione il lotto T1 con transizione dei relativi oneri.

**GRAZIANO s.r.l. - Via Tolomeo n° 28 - TRANI**  
**convenzioni:**

- o rep. 4135 del 3 febbraio 2010,
- o lotti assegnati: D1 - D2 - D3 - D4 - E1 - E2 - E3;
- o disponibilità aree: totale fg. 23 p.lle 294, 886, 887, 888, 889 e parziale fg. 23 p.lle 472, 1311, 1330, 1334, 472
- o impegni assunti

(art. 1):

- ✓ cessione gratuita delle aree nella propria disponibilità con destinazione pubblica facenti parte dei comparti (urbanizzazioni primarie e secondarie) che contengono i lotti e le aree della maglia di riferimento;
- ✓ pagamento oneri aggiuntivi e offerta migliorativa per l'importo di € (773.673,60+728.538,00)= 1.502.211,60;
- ✓ pagamento degli oneri per l'acquisizione dei suoli e degli immobili qualora questi non siano nella disponibilità dell'assegnatario, così come stimati in sede di calcolo dell'indennità espropriativa;
- ✓ pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla legge n. 10/77;
- ✓ al pagamento del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001;
- ✓ al pagamento dell'eventuale conguaglio tra la somma stimata per l'acquisizione degli immobili di cui non si possiede la disponibilità e quella che sarà effettivamente erogata a seguito della procedura espropriativa;
- ✓ a cedere la superficie in eccesso rispetto a quella complessiva dell'ambito di intervento, necessaria alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal CdQ II°, al prezzo determinato in sede di calcolo dell'indennità espropriativa, a scomputo delle somme dovute per il cofinanziamento dello stesso CdQ II°;

(art. 5):

- ✓ il Soggetto attuatore ha corrisposto in un'unica soluzione, prima della sottoscrizione della presente convenzione, gli oneri per l'acquisizione dei suoli così come stimati in sede di calcolo dell'indennità espropriativa e riportati nella tabella "Oneri per l'acquisizione dei suoli e degli immobili" predisposto dalla Società Finepro srl, incaricata della assistenza tecnico-amministrativa alle varie fasi del CdQ II° (1.016.661,77 + 957.350,40 = 1.974.012,17 €) avvalendosi della facoltà di prestare idonea garanzia assicurativa.

(art. 7) somme garantite da polizze con scadenza 31.01.2015:

- ✓ per oneri aggiuntivi e offerta migliorativa: € (773.673,60+728.538,00)= € 1.502.211,60
- ✓ per contenzioso emergente € (179.033,53+168.588,84)= € 347.622,37
- ✓ per oneri acquisto suoli: (lotti D1 - D2 - D3 - D4) € 1.016.661,77
- ✓ per oneri acquisto suoli: (lotti E1 - E2 - E3) € 957.350,40

polizze fidejussorie rilasciate dalla COFIART di Roma  
In considerazione delle rinunce di alcuni Soggetti Attuatori, in particolare con riferimento ai lotti T1 e T2-CS e la mancata assegnazione di questo ultimo, il bilancio economico finanziario risultava quindi ripartito come segue:

ONERI PER ACQUISIZIONE DEI SUOLI					
IMPRESA	LOTTO	SUPERFICIE LOTTO mq	VOLUMETRIA mc	VOLUMETRIA %	ONERI ACQ. SUOLI E IMMOBILI €
ATI SCARINGI COSTRUZIONI S.R.L.	A1-A2-A3	9.641,00	9.641,00	8,01%	734.799,40
	G1-G2-Y1-Y2-Y3	7.554,00	12.304,13	10,22%	937.772,77
	B1-C1-C2-C3	11.953,00	11.952,75	9,93%	910.991,96
	N1-N2-O1-P1	12.874,00	12.871,67	10,69%	981.028,46
	T1	10.861,77	10.815,92	8,93%	824.347,21
IMPRESA GRAZIANO S.R.L.	D1-D2-D3-D4	13.340,00	13.339,20	11,08%	1.016.661,77
	E1-E2-E3	12.562,00	12.561,00	10,43%	957.350,40
ATI COMER-COOP MANNA	D5-D6	6.583,00	6.582,12	5,47%	501.663,50
	F1-F2-F3-F4-F5	16.129,00	16.128,36	13,40%	1.229.240,66
non assegnato	T2-CS	14.236,23	14.190,38	11,79%	0,00
TOTALE ONERI PER ACQUISIZIONE DEI SUOLI		115.734,00	120.386,53	100,00%	8.093.856,13

ONERI AGGIUNTIVI					
IMPRESA	LOTTO	ONERI AGGIUNTIVI (45 €/mc) €	ONERI OFFERTA MIGLIORATIVA €	TOTALE APPORTO RIS. PRIVATE €	TOTALE CON ONERI ACQUISIZIONI €
ATI SCARINGI COSTRUZIONI S.R.L.	A1-A2-A3	433.845,00	0,00	433.845,00	1.168.644,40
	G1-G2-Y1-Y2-Y3	553.685,85	0,00	553.685,85	1.491.458,62
	B1-C1-C2-C3	537.873,75	0,00	537.873,75	1.448.865,71

	N1-N2-O1-P1	579.225,15	0,00	579.225,15	1.560.253,61
	T1	486.716,40	292.029,84	778.746,24	1.603.093,45
IMPRESA GRAZIANO S.R.L.	D1-D2-D3-D4	600.264,00	173.409,60	773.673,60	1.790.335,37
	E1-E2-E3	565.245,00	163.293,00	728.538,00	1.685.888,40
ATI COMER-COOP MANNA	D5-D6	296.195,40	177.717,24	473.912,64	975.576,14
	F1-F2-F3-F4-F5	725.776,20	435.465,72	1.161.241,92	2.390.482,58
non assegnato	T2-CS	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ONERI AGGIUNTIVI</b>		<b>4.778.826,75</b>	<b>1.241.915,40</b>	<b>6.020.742,15</b>	
<b>TOTALE ONERI PER ACQUISIZIONE DEI SUOLI + ONERI AGGIUNTIVI</b>					<b>14.114.598,28</b>

Nelle more del perfezionamento delle procedure inerenti il versamento delle somme e quelle espropriative con note del 6.10.2014, l'ing. Stasi nel sollevare dubbi sulla validità delle polizze fideiussorie prestate in sede di Convenzione, ai sensi dall'art. 4, 3° comma delle medesime, invita i soggetti attuatori ad effettuare i relativi pagamenti, da maggiorare con interessi legali.

In dettaglio le richieste di pagamento formulate risultano le seguenti:

1. **ATI: "Scaringi Costruzioni s.r.l. - Costruzioni Edili s.a.s. di Scaringi G.& C. - Costruzioni Edili di Scaringi s.r.l. Via G. A. Pugliese n° 3 - TRANI**

a. **per oneri aggiuntivi:**

- rep. 4125 del 14/12/2009: € (433.845,00 + 553.685,85) = € 987.530,85
  - rep. 4141 del 04/06/2010: € (537.873,75 + 579.225,15) = € 1.117.098,90
- per un importo complessivo di € 2.104.629,75 ✓

b. **contenzioso emergente**

- rep. 4125 del 14/12/2009 € 116.864,44
  - rep. 4141 del 04/06/2010 € (151.341,05 + 162.976,66) = € 314.317,71
  - rep. 4197 del 02/08/2011 € 77.874,64 ✓
- per un importo complessivo di € 509.056,79

c. **offerte migliorative**

- rep. 4197 del 02/08/2011 € 292.029,84 ✓
- per un importo complessivo di € 292.029,84

d. **importo complessivo richiesto (a+b+c)**

€ 2.905.716,38 \* 4.349.533 ✓

2. **ATI: Manna Cosimo Damiano - CO.MER.COP. soc. coop. a r.l. - Via G. Puccini n° 19/C - Barletta**  
 Convenzione rep. 4138 del 22/02/2010

a. **per oneri aggiuntivi e offerte migliorative:**

- lotto D5 - D6: € 473.912,64
  - lotto F1 - F2 - F3 - F4 - F5: € 1.161.241,92
- per un importo complessivo di € 1.635.154,56

b. **di cui per offerte migliorative**

- lotto D5 - D6: € 177.717,24
  - lotto F1 - F2 - F3 - F4 - F5: € 435.465,72
- per un importo complessivo di € 613.182,96

c. **contenzioso emergente:**

- lotto D5 - D6: € 97.557,61
  - lotto F1 - F2 - F3 - F4 - F5: € 239.048,26
- per un importo complessivo di € 336.605,87

d. **importo complessivo richiesto (a+c)**

€ 1.971.760,43 + 1.790.904,66

3. **GRAZIANO s.r.l. - Via Tolomeo n° 28 - TRANI**  
 Convenzione rep. 4135 del 03/02/2010

a. **per oneri aggiuntivi e offerte migliorative:** € (773.673,60+728.538,00)=

€ 1.502.211,60

b. **di cui per offerte migliorative** € (173.409,60 + 163.293,00)=

€ 336.702,60

c. **contenzioso emergente** € (179.033,53 + 168.588,84)=

€ 347.622,37

d. **importo complessivo richiesto (a+c)**

€ 1.849.833,97 + 1.971.760,43

**TOTALE IMPORTI (1d+2d+3d)**

€ 6.727.310,78

6.386.943,6

7.956.057,98 + 21.340,19

16.892.711,7

Per quanto concerne la procedura espropriativa posta già in essere, come già evidenziato con la precedente comunicazione n.18992 del 28/04/2015, a fronte di una indennità totale calcolata in € 5.329.606,63 risultano già corrisposte, per indennità concordate, € 1.369.471,94 a titolo di I acconto dell'80% ed € 71.764,26 a titolo di II acconto del 20%.

Risultano altresì liquidata, per indennità non concordate, e da depositare presso la cassa DD. PP. come disposto con D.D. n. n.161 del 31/03/2011, la somma di € 1.481.901,76.

Come già rappresentato con note prot. 18992 del 28/04/2015 e prot. 21156 del 11/05/2015, per il completamento dell'attività espropriativa:

1. occorre in via prioritaria e con estrema urgenza provvedere all'acquisizione delle aree su cui insistono parte degli interventi pubblici finanziati, nell'ambito del programma di attuazione del Contratto di Quartiere II, dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Puglia, per i quali sussistono tempi e modalità di attuazione inderogabili, oltre evidentemente ad adempimenti contrattuali stabiliti per legge;
2. occorre altresì procedere all'acquisizione di tutte le altre aree restanti con il completamento dei provvedimenti già avviati e mai perfezionati, previsti del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii. che solo a titolo esemplificativo riguardano:
  - preparazione dei decreti;
  - notifica dei decreti e fissazione della data di immissione in possesso delle aree soggette ad esproprio;
  - redazione dei verbali di consistenza ed immissione in possesso;
  - redazione tipi di frazionamento;
  - preparazione degli atti di cessione volontaria o richiesta alla Commissione Provinciale Espropri e/o nomina del terzo tecnico da parte del Presidente del Tribunale in caso di mancato accordo;
  - liquidazione delle indennità;
  - deposito delle indennità non accettate presso la Cassa DD. PP. o la Ragioneria dello Stato;
  - emanazione decreti definitivi di Esproprio;
  - registrazione dei decreti presso l'Agenzia delle Entrate;
  - trascrizione dei decreti presso la Conservatoria dei Registri immobiliari

tali adempimenti dovranno essere necessariamente attuati entro Agosto 2015, termine entro cui scade la dichiarazione di pubblica utilità preordinata all'esproprio sancita dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.937 del 3 agosto 2010.

Per il completamento di tali procedure resterebbero pertanto da corrispondere € 2.406.468,67 sia per le indennità concordate a titolo di II acconto e saldo, che per le indennità non concordate, per gli ulteriori depositi presso la cassa DD.PP. al quale andrebbero aggiunti eventuali oneri derivanti dal maggior prezzo stabilito in sede di accordo, il tutto come meglio dettagliato nell'allegata tabella.

Distinti saluti

Il Dirigente  
Ing. Giovanni Didonna

