

Domanda

Egregio Avv. Borgo,

Il Consorzio di Bonifica XXXXXX ha manifestato perplessità in ordine all'articolo di capitolato riguardante gli espropri (v. allegato), relativamente all'accollo all'impresa delle attività di immissione in possesso. Secondo la sua opinione dette attività sarebbero da espletare prima dell'appalto dei lavori, a termini dell'art. 71 del regolamento 554/99 che prescrive, prima della gara, l'attestazione del direttore dei lavori circa l'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori. Nella Regione di appartenenza i Consorzi seguono generalmente la prassi dell'occupazione delle aree prima dell'appalto, e ciò fin dall'entrata in vigore del Regolamento. Per quanto mi risulta, questo comportamento "virtuoso" non ha molti seguaci nelle altre Regioni. Qual è il Suo parere?

Ing. Roberto Iodice

ALLEGATO

Espropriazioni, asservimenti e occupazioni temporanee

L'appaltatore è tenuto a fornire al Committente il supporto tecnico-amministrativo per l'espletamento delle procedure espropriative, di asservimento e di occupazione temporanea, con le modalità stabilite nel presente articolo e nel rispetto del d.P.R. 327/2001. A tale scopo egli dovrà designare un proprio incaricato cui faranno capo tutte le attività di acquisizione dei suoli e che avrà la funzione di referente per l'ufficio espropri del Committente, alle cui disposizioni dovrà attenersi. Agli effetti dell'art. 6, commi 5 e 6, 12 comma 1 e 17 comma 2 del d.P.R. 327/2001, le parti danno atto che:

- il dirigente dell'ufficio espropri è il sig.
- Il Responsabile del procedimento espropriativo è il sig.
- L'opera oggetto dell'appalto è stata dichiarata di pubblica utilità con provvedimento n. del
- Il Committente ha inviato ai proprietari interessati la comunicazione di cui all'art. 17 comma 2 del d.P.R. 327/2001 con raccomandate A.R. da n. a n. in data

L'Appaltatore, ferma restando in capo al Committente la competenza alla sottoscrizione degli atti ufficiali del procedimento, dovrà organizzare e gestire le procedure con autonoma iniziativa, agendo in nome e per conto di quest'ultimo nei confronti sia dei proprietari interessati sia degli altri soggetti coinvolti. L'Appaltatore resterà pertanto responsabile, oltre che del rispetto dei tempi contrattuali, anche dell'osservanza delle scadenze previste dalla normativa, con particolare riguardo ai termini di maturazione degli interessi per ritardata corresponsione delle indennità e all'eventuale contenzioso scaturente da intempestivo sviluppo degli adempimenti. A tale riguardo, l'Appaltatore dovrà sviluppare le attività espropriative consentendo il regolare sviluppo dei lavori e tenendo conto anche dei tempi tecnici necessari all'Ufficio Espropri per le verifiche di regolarità dei conteggi e della documentazione di propria competenza, valutabili in 10 giorni dalla ricezione degli atti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività che l'Appaltatore dovrà svolgere sono le seguenti:

- Predisposizione del decreto di determinazione in via provvisoria dell'indennità di esproprio e occupazione anticipata dei beni ai sensi dell'art 22 bis del d.P.R. 327/2001, contenente l'elenco dei beni coi relativi proprietari catastali e indennità;
- Notifica del decreto come atto processuale civile;
- Immissione in possesso dei beni con redazione contestuale del verbale di consistenza;

- Verifica e aggiornamento dell'elenco dei proprietari;
- Acquisizione delle autocertificazioni ex art. 20 comma 6 del d.P.R. 327/2001;
- Formazione dell'elenco dei proprietari concordatari ai fini della liquidazione dell'80% dell'indennità e dell'elenco dei proprietari non concordatari;
- Notifica ai proprietari non concordatari ex art. 21 comma 2 del d.P.R. 327/2001;
- Comunicazione dell'avvenuto deposito della stima ai sensi dell'art. 21 comma 10 del d.P.R. 327/2001;
- Acquisizione della documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene, ai sensi dell'art. 20 comma 8;
- Redazione dei tipi di frazionamento (in caso di esproprio) e ottenimento della relativa approvazione da parte dell'U.T.E.;
- Predisposizione del decreto di esproprio definitivo e sua notifica agli interessati;
- Richiesta di trascrizione del decreto presso la Conservatoria dei RR.II.
- Richiesta di voltura catastale.

Il pagamento delle indennità provvisorie e definitive agli aventi diritto sarà effettuato, di norma, direttamente dal committente con assegni circolari non trasferibili che l'Appaltatore consegnerà ai beneficiari facendosi rilasciare quietanza scritta. Ai fini della liquidazione l'Appaltatore trasmetterà all'Ufficio Espropri, almeno 10 giorni prima della scadenza dei pagamenti, l'elenco dei beneficiari con le relative indennità calcolate o stimate, cui sarà allegata tutta la documentazione tecnico-amministrativa probatoria. Analogo elenco corredato dalla documentazione probatoria sarà trasmesso per le indennità da depositare alla Cassa depositi e Prestiti.

In caso di instaurazione della procedura di stima di cui ai commi 3 e seguenti dell'art. 21 del d.P.R. 327/2001, la nomina dei tecnici compete al Committente ma l'Appaltatore è tenuto a fornire, se richiesto, il supporto tecnico al collegio dei periti.

Il compenso previsto per l'espletamento delle attività di cui al presente articolo sarà contabilizzato per il 30% ad avvenuta immissione in possesso dei beni con relativa redazione dello stato di consistenza e per il residuo 70% a conclusione della procedura, dopo la presentazione della richiesta di voltura catastale a favore del Demanio dello Stato, ramo Bonifica.

Risposta

Con riferimento al quesito sottopostomi circa la necessità di procedere all'immissione in possesso (o meglio all'occupazione) delle aree, interessate dai lavori, in data anteriore all'appalto, esprimo, qui di seguito, le seguenti considerazioni.

L'art. 71 del D.P.R. 21.12.1999 n. 554 (Regolamento di attuazione della legge quadro sui lavori pubblici) prevede che *“l'avvio delle procedure di scelta del contraente presuppone l'acquisizione da parte del responsabile del procedimento dell'attestazione del direttore dei lavori in merito: a) alla accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali”*.

Al proposito, non ritengo che la predetta disposizione imponga di procedere all'occupazione delle aree prima dell'espletamento delle procedure di scelta dell'appaltatore, atteso che l'attestazione in merito all'accessibilità delle aree e degli immobili, interessati dal progetto dei lavori, potrà essere redatta a seguito di un accesso alle aree, eseguito ai sensi dell'art. 15 del T.U. degli espropri.

La disposizione, da ultimo menzionata, ha, infatti, ripreso, modernizzandolo, l'istituto dell'accesso ai fondi, previsto dalla legge fondamentale del 1865, ampliandone, in modo significativo, la portata applicativa.

La predetta soluzione risulta, inoltre, preferibile, anche da un punto di vista economico, rispetto a quella suggerita dal Consorzio, in quanto l'occupazione delle aree in un momento anteriore all'appalto dei lavori si tradurrebbe inevitabilmente in un esborso economico da parte del Consorzio di Bonifica, sotto forma di indennità di occupazione da corrispondere ai proprietari delle aree occupate; esborso che, invece, non sussiste ove si ricorra all'istituto dell'accesso ai fondi per il quale non è prevista la corresponsione di qualsivoglia indennizzo ma soltanto un risarcimento dei danni, eventualmente prodotti alle aree (eventualità da escludere nel caso di specie, avendo, l'accesso ai fondi, la sola finalità di attestare l'accessibilità delle aree e degli immobili, interessati dal progetto dei lavori).

Avv. Maurizio Borgo