

COMUNE DI BARI

**Decreto 15 febbraio 2018, n. 428**

**Esproprio.**

**Decreto definitivo di espropriazione ed occupazione permanente degli immobili interessati dai lavori di sistemazione a verde attrezzato ed a parcheggio dell'area sita in Bari al Largo 2 Giugno, tra via della Costituente e via della Resistenza.**

#### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE ESPROPRIAZIONI E GESTIONE AMMINISTRATIVA**

**Visto:**

- il Provvedimento Sindacale prot. n. 315028 del 28/12/2015 con cui è stato conferito l'avvocato dott. ssa Pierina Nardulli l'incarico di Direzione della Ripartizione Stazione Unica Appaltante, Contratti e Gestione Lavori Pubblici;
- il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- le Leggi Regionali 11.5.2001 n. 13 e 22.2.2005 n.3;
- il D.P.R. 06.6.2001 n. 327;

**appurata** l'insussistenza di cause di astensione e conflitto di interessi nel caso di specie ai sensi dell'articolo 6-bis della legge 241/90 secondo cui «il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale»;

**premesse che**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2008/00050 del 23/05/2008 è stato approvato il progetto preliminare relativo ai lavori di sistemazione a verde attrezzato ed a parcheggio dell'area sita in Bari al Largo 2 Giugno, tra via della Costituente e via della Resistenza, dando contestualmente atto che "l'approvazione del presente progetto preliminare in questione, da parte dell'organo consiliare, costituisce variante degli strumenti urbanistici e riapposizione del vincolo preordinato all'esproprio" in quanto come indicato nelle premesse l'area oggetto di intervento è tutta tipizzata dal vigente Piano Regolatore quale area a verde pubblico – verde di quartiere ed "essendo scaduto il vincolo preordinato all'esproprio, imposto sull'area in questione e divenuto efficace con l'atto di approvazione del piano urbanistico generale è necessario procedere alla riapposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 6 e art. 12 comma 3 della L.R. 22 febbraio 2005 n. 3";
- con Delibera di Giunta Comunale di Bari n 328 del 29/05/2013 è stato approvato il progetto definitivo dell'opera in questione con contestuale dichiarazione di pubblica utilità della su citata opera da realizzarsi;
- ai sensi dell'art. 12. comma 3 del D.P.R. 327/01 e s.m.i., la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera è divenuta, pertanto, efficace in data 19/06/2013 a seguito della avvenuta esecutività dell'atto;
- come previsto dal combinato disposto degli articoli n. 3 comma 2, n. 17 comma 2 e n. 20 commi 1 e 2 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 s.m.i. si è proceduto a comunicare alle ditte interessate la data di acquisizione di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, i beni immobili oggetto di esproprio con una descrizione sommaria degli stessi, l'importo calcolato quale indennità di espropriazione al mq, invitandole al contempo a prendere visione della documentazione attestante la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed a presentare, nei trenta giorni successivi osservazioni scritte, documenti ed ogni elemento utile per

una diversa determinazione del valore da attribuire all'area da espropriare, anche in base a relazioni esplicative;

- con Deliberazione del 11 novembre 2016 n.734 la Giunta Comunale, in accoglimento di alcune delle osservazioni presentate, ha rilevato che l'area di cui trattasi nel Piano Regolatore Generale del Comune di Bari è tipizzata a "Verde pubblico - verde di quartiere" e che, pertanto sulla stessa area vige un vincolo conformativo sorto a seguito dell'approvazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Bari, che l'opera in oggetto è pertanto conforme alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e che l'area oggetto di intervento è da considerarsi con potenzialità edificatorie così come disposto dall'art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente Piano regolatore Generale Comunale;
- con la sopra citata Deliberazione del 11 novembre 2016 n.734, inoltre, la Giunta Comunale ha approvato l'aggiornamento del piano particellare di esproprio, variato limitatamente al valore da attribuire alle singole aree, poiché è stato necessario determinare l'indennità di esproprio ai sensi dell'art.37 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e non dell'art.40, così come erroneamente indicato nell'elaborato "Tav. 25 Piano di esproprio" allegato al progetto definitivo approvato con la Delibera di Giunta Comunale n.328 del 29.05.2013;
- con Decreto Dirigenziale n. 36 del 15/11/2016 ai sensi dell'art. 20, comma 3, del DPR n. 327/2001 e s.m.i., trasmesso i sensi dell'art. 14, 1 comma della L.R.P. 3/2005 a mezzo Raccomandata A/R, è stata determinata ed offerta alle ditte espropriande l'indennità provvisoria di espropriazione, con l'invito in caso di condivisione dell'importo offerto a depositare ai sensi dell'art. 20, comma 8, nei successivi trenta giorni a presentare la comunicazione di accettazione della indennità offerta e nei successivi sessanta, la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene, maturando così il diritto a percepire, all'atto della liquidazione, un ulteriore importo pari al 10% dell'importo offerto ai sensi del comma 2 dell'art. 45 del DPR 327/2001 e s.m.i., atteso che la procedura riguarda un'area con potenzialità edificatorie;

#### **dato atto che**

- alcuni intestatari catastali delle superfici interessate dalla procedura espropriativa, i signori Mulas Silvana, Sbisà Agata Simona, SBISA' Claudio, Sbisà Fausta Francesca, Sbisà Luigi, Sbisà Piergiacomo e Catalano Maurizia, nei trenta giorni dalla ricezione del decreto di offerta sopra citato hanno, invece, manifestato la propria condivisione per l'indennità offerta per la loro quota di diritto presentando autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene, maturando, così, il diritto alla corresponsione dell'ulteriore importo pari al 10% dell'importo offerto ai sensi del comma 2 dell'art. 45 del DPR 327/2001 e s.m.i.;
- con Decreto Dirigenziale n. 40/2016 del 30/12/2016 è stato disposto l'avvio della procedura di liquidazione in favore delle sopraelencate ditte concordatarie;
- gli altri intestatari catastali delle superfici interessate dalla procedura espropriativa, i signori Conte Rosa, Giammatteo Eugenia, Giammatteo Gennaro Alessandro, Catalano Mercedes e Catalano Magda, invece, nei trenta giorni dalla ricezione del decreto di offerta sopra citato non hanno manifestato la condivisione dell'indennità offerta per la loro quota di diritto;
- pertanto, dovendosi intendere come non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione provvisoria offerta, con Decreto Dirigenziale n. 39/2016 del 30/12/2016, è stato disposto il deposito presso il M.E.F. – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari, degli importi offerti e non condivisi in favore

dei sopra citati intestatari catastali, a garanzia dell'espropriazione degli immobili interessati dalla procedura pro quota di diritto;

**atteso che** a seguito della verifica sulla documentazione trasmessa da parte degli intestatari catastali che avevano comunicato la condivisione dell'importo, per i soli intestatari catastali la cui documentazione era esaustiva a comprovare la piena proprietà del bene oggetto del procedimento espropriativo con Determinazione n. 2017/160/00507 e Determinazione n. 2017/160/00916 si è proceduto alla liquidazione dell'indennità d'espropriazione accettata con le indennità accessorie previste per legge così meglio indicato nella sotto riportata tabella:

Pos	ditta catastale	codice fiscale	quota di diritto sulla particella n. 85 di mq 2435 del foglio n. 114	Importo offerto	maggiorazione del 10%	importo totale liquidato
1	Mulas Silvana	MLSSVN44R56D620O	Proprietà 1/12	8522,50	852,25	9374,75
1	Sbisà Agata Simona	SBSGSM70E42A662M	Proprietà 1/12	8522,50	852,25	9374,75
1	Sbisà Fausta Francesca	SBSFTF72S48A662Z	Proprietà 1/12	8522,50	852,25	9374,75
1	Sbisà Luigi	SBSLGU31C13A662O	Proprietà 1/4	25567,50	2556,75	28124,25
1	Sbisà Piergiacomo	SBSPGC61S10A662J	Proprietà 1/4	25567,50	2556,75	28124,25
1	Sbisà Claudio	SBSCLD66H01F205R	Proprietà 1/4	25567,50	2556,75	28124,25

*NB: importi in euro*

#### **considerato che**

- la documentazione trasmessa dalla signora Catalano Maurizia, proprietaria di 1/3 pro indiviso del suolo identificato al catasto al F.M. 114 con la particella n. 106 di mq 1600, è risultata insufficiente a comprovare la piena proprietà del bene oggetto del procedimento espropriativo;
- ai sensi del comma 12 dell'art. 20 del DPR 327/01 e s.m.i. l'autorità espropriante può altresì emettere ed eseguire il decreto di esproprio, dopo aver ordinato il deposito dell'indennità condivisa presso la Cassa depositi e prestiti qualora il proprietario abbia condiviso la indennità senza dichiarare l'assenza di diritti di terzi sul bene, ovvero qualora non effettui il deposito della documentazione di cui al comma 8 nel termine ivi previsto ovvero ancora non si presti a ricevere la somma spettante;

**dato atto** pertanto, che al fine di poter dare corso al procedimento in oggetto, era necessario provvedere, al deposito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari, già Cassa Deposito e Prestiti, dell'indennità d'esproprio offerta agli intestatari catastali di cui sopra, a garanzia del procedimento espropriativo e non concordate ovvero condivise ma senza il deposito della documentazione di cui al comma 8 dell'art. 20 del DPR 327/01 e s.m.i.;

#### **atteso che**

- nelle more della procedura di costituzione del deposito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'importo complessivo di € per le signore Conte Rosa, Giammatteo Eugenia e il signor Giammatteo Gennaro Alessandro, gli stessi con nota prot. 82333 del 04/04/2017 hanno:

- chiesto l'avvio della procedura di svincolo degli importi depositati a proprio favore presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze di Bari (già Cassa Depositi e Prestiti) a titolo di acconto e con riserva di chiedere in sede giurisdizionale ovvero di ottenere mediante componimento bonario l'importo effettivamente spettante ai sensi dell'art.26 comma 5 del D.P.R. 327/01 e s.m.i.;
- dichiarato di esser consapevoli che gli importi da svincolare potrebbero essere oggetto di ritenuta fiscale del venti per cento nel caso in cui le aree oggetto di ablazione rientrino nelle ipotesi di cui all'art.35 D.P.R. 327/2001, di assumersi ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti dei terzi manlevando il Comune di Bari nel modo più ampio, per sé e per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, da ogni e qualsiasi obbligazione di corrispondere compensi di alcun genere a titolo di risarcimento danni, indennizzi, rimborsi, ecc...;
- chiesto il versamento in loro favore dell'importo pro quota spettante qualora gli importi di cui alla sopra citata istanza di svincolo non fossero già oggetto di effettivo deposito presso il M.E.F.;

**visti** i criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza a cui l'attività amministrativa deve tendere, con determinazione dirigenziale n. 2017/160/00765 del 17/05/2017 si è proceduto alla liquidazione indennità di esproprio provvisoria ai sensi dell'art. 26 comma 5 del DPR 327/01 e s.m.i. in favore della ditte catastale Conte Rosa, Giammatteo Eugenia e Giammatteo Gennaro Alessandro in luogo del deposito presso il M.E.F.;

#### **dato atto che**

- con Decreto di registro n. 24 del 10/08/2017 si è proceduto a rettificare il decreto n. di registro 39 del 30/12/2016 nella parte in cui veniva disposta la costituzione di n. 2 depositi presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari, il primo in favore della signora Conte Rosa, Giammatteo Eugenia e Giammatteo Gennaro Alessandro a garanzia dell'esproprio della particella n. 86 del foglio n. 114 di ma 6430 e il secondo in favore delle signore Catalano Mercedes e Catalano Magda comproprietarie di 2/3 pro indiviso del suolo identificato al catasto al F.M. 114 con la particella n. 106 di mq 1600;
- contestualmente si rettificava il Decreto n. di registro 40 del 30/12/2016 nella parte in cui veniva disposto l'avvio della procedura di liquidazione in favore della signora Catalano Maurizia, proprietaria di 1/3 pro indiviso del suolo identificato al catasto al F.M. 114 con la particella n. 106 di mq 1600;
- sempre con il Decreto di registro n. 24 del 10/08/2017 si procedeva alla costituzione di un deposito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari, a garanzia ditte catastalmente iscritte quali proprietarie dell'immobile interessato dalla procedura in oggetto il tutto come di seguito meglio rappresentato:

Pos.	Ditta Catastale	Nata	Codice Fiscale	Diritto e quota	F.M.	P.Illa	Superficie Esproprio	Importo Depositato
3	CATALANO Mercedes	BARI 16/01/50	CTLMCD50A56A662E	Proprietà 1/3	114	106	1600	€ 67.200,00
	CATALANO Magda	BARI 26/10/51	CTLMGD51R66A662X	Proprietà 1/3				
	Catalano Maurizia		CTLMRZ55E51A662B	Proprietà 1/3				

#### **dato atto che**

- per garantire eventuali diritti di terzi ai sensi dell'art. 26 commi 1, 7 ed 8 del DPR 327/2001 e s.m.i. e

s.m.i. i Decreti n. 39 e n. 40 del 30.12.16 ed il Decreto n. 24 del 10/08/2017 sono stati tutti pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;

- non vi sono state opposizioni di terzi per l'ammontare dell'indennità o per la garanzia;

#### **atteso che**

- con nota acquisita al protocollo dell'Ente al numero 221026/2017 del 13/09/2017 il M.E.F. – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari ha comunicato l'apertura e costituzione del deposito del deposito numero nazionale 1306781 e numero provinciale 166328 per un importo complessivo di € 67.200,00 a garanzia dell'espropriazione dell'immobile individuato al Catasto Terreni sez. di Bari al Foglio n. 114 con la particella 106 di mq 1600, di iscritta proprietà catastale delle germane Catalano Mercedes, Catalano Magda e Catalano Maurizia, ciascuna con quota di diritto pari ad un 1/3 pro indiviso;

#### **considerato che**

- così come indicato al comma 11 dell'art. 26 del DPR 327/2001 e s.m.i. una volta che sia stato eseguito il deposito dell'indennità di espropriazione, l'autorità espropriante può emettere senz'altro il decreto di esproprio, dando così corso al procedimento espropriativo;
- si sensi del comma 11 dell'art. 20 del DPR 327/2001 e s.m.i. dopo aver corrisposto l'importo concordato, l'autorità espropriante, in alternativa alla cessione volontaria, può procedere, alla emissione e all'esecuzione del decreto di esproprio;
- ritenuto pertanto, necessario dare corso al procedimento in oggetto, disponendo l'espropriazione delle superfici individuate al Catasto Terreni del Comune di BARI (Codice: A662A) Sezione di BARI (Provincia di BARI) al Foglio di mappa 114 particelle n.o 85, n. 86 e n. 106 per la loro intera consistenza;

#### **dato altresì atto che**

- l'effetto traslativo della proprietà è subordinato alle notifiche del presente decreto alle Ditte espropriande, coll'avviso del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di esproprio attraverso l'immissione nel possesso delle aree in questione, mediante la compilazione dei relativi verbali;
- il presente provvedimento deve essere trascritto e volturato presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari ai sensi del comma quarto dell'art.23 del D.P.R. 327/2001;

#### **tutto ciò premesso,**

### **D E C R E T A**

- 1. l'espropriazione definitiva** e, pertanto, l'occupazione permanente degli immobili, come meglio di seguito descritti, necessari per i lavori di sistemazione a verde attrezzato ed a parcheggio dell'area sita in Bari al Largo 2 Giugno, tra via della Costituente e via della Resistenza e qui di seguito descritto ai sensi degli articoli n. 23 e n. 24 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- 2. di disporre**, pertanto, il passaggio del diritto di proprietà a favore del patrimonio indisponibile del Comune di Bari, C.F. 80015010723, con l'avvertenza che le sotto riportate consistenze vengono trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, comportando l'automatica estinzione di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sui beni oggetto di esproprio, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata, dei seguenti immobili individuati al Catasto Terreni nel Comune Censuario di BARI alla

Sezione di BARI:

• **Pos 1**

**Foglio Mappale n. 114 - Particella 85**, consistenza particella(m<sup>2</sup>): 2435;

Qualità e Classe: Uliveto Classe 2<sup>^</sup>

Superficie espropriata (m<sup>2</sup>): 2435;

Indennità di esproprio liquidata: € 102.270,00;

n.	dati	Luogo e data di nascita		Codice fiscale	diritti e oneri reali
1	Mulas Silvana	Fiume	16/10/44	MLSSVN44R56D6200	Proprietà 1/12
2	Sbisà Agata Simona	Bari	02/05/70	SBSGSM70E42A662M	Proprietà 1/12
3	SBISA' Claudio	Milano	01/06/66	SBSCLD66H01F205R	Proprietà 1/4
4	Sbisà Fausta Francesca	Bari	08/11/72	SBSFTF72S48A662Z	Proprietà 1/12
5	Sbisà Luigi	Bari	13/03/31	SBSLGU31C13A662O	Proprietà 1/4
6	Sbisà Piergiacomo	Bari	10/11/61	SBSPGC61S10A662J	Proprietà 1/4

• **Pos 2**

**Foglio Mappale n. 114 - Particella 86**; consistenza particella(m<sup>2</sup>): 6430;

Qualità e Classe: Uliveto Classe 2<sup>^</sup>

Superficie espropriata (m<sup>2</sup>): 6430;

Indennità di esproprio liquidata in luogo del deposito: € 270.060,00;

Intestatari catastali:

n.	dati	Luogo e data di nascita		Codice fiscale	diritti e oneri reali
1	Conte Rosa	Grottaglie	23/12/59	CNTRSO59T63E205Q	Proprietà 1/3
2	Giammatteo Eugenia	Bari	23/08/89	GMMGNE89M63A662E	Proprietà 1/3
3	Giammatteo Gennaro Alessandro	Bari	17/04/83	GMMGNR83D17A662F	Proprietà 1/3

• **Pos 3**

**Foglio Mappale n. 114 - Particella 106**, consistenza particella (m<sup>2</sup>): 1600;

Qualità e Classe: Agrumeto Classe U

Superficie espropriata (m<sup>2</sup>): 1600;

Indennità di esproprio depositata: € 67.200,00;

Intestatari catastali:

n.	dati	Luogo e data di nascita		Codice fiscale	diritti e oneri reali
1	Catalano Mercedes	BARI	16/01/50	CTLMCD50A56A662E	Proprietà 1/3
2	Catalano Magda	BARI	26/10/51	CTLMGD51R66A662X	Proprietà 1/3
3	Catalano Maurizia	BARI	11/05/55	CTLMRZ55E51A662B	Proprietà 1/3

**3. di disporre** inoltre, ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 327/01,

- che il presente Decreto definitivo di esproprio sia notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili, con un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di espropriazione;
- che il presente Decreto definitivo di esproprio sia eseguito mediante l'immissione in possesso del

beneficiario dell'esproprio, con la redazione del verbale di immissione e lo stato di consistenza del bene, redatti in contraddittorio con l'espropriato o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti della Civica Amministrazione, entro il termine perentorio di due anni, con l'avvertenza che lo stato di consistenza del bene potrà essere compilato anche successivamente alla redazione del verbale di immissione in possesso, senza ritardo e prima che sia mutato lo stato dei luoghi, e si intenderà effettuata, l'immissione in possesso, anche quando, malgrado la redazione del relativo verbale, il bene continuasse ad essere utilizzato, per qualsiasi ragione, da chi in precedenza ne aveva la disponibilità;

- l'avvio delle operazioni di registrazione all'Ufficio del Registro, e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, e di voltura nel catasto e nei libri censuari, del presente atto, con l'avvertenza che dalla data di esecutività dello stesso e dalla sua trascrizione, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati possono essere fatti valere esclusivamente sull'indennità;

**4. di dichiarare** ai soli fini fiscali, atteso l'obbligo di registrazione presso l'Agenzia del Territorio competente del presente atto traslativo del diritto reale di proprietà dei sopra descritti beni immobili, che il valore complessivo dei beni trasferiti è pari a euro 439.530,00-;

**5. di trasmettere** un estratto del presente decreto di esproprio entro cinque giorni per la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e nel sito dell'Albo Pretorio del Comune di Bari, al fine della sua conoscibilità con l'avvertenza che l'opposizione del terzo è proponibile entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto, decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità resta fissata nella somma come sopra;

**6. di avvisare**, inoltre, l'avente diritto che avverso il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale Puglia, entro il termine di sessanta (60) giorni, decorrenti dalla data di notificazione. In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica Italiana entro il termine di centoventi (120) giorni;

**7. di rinviare** per tutto quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento alla normativa vigente in materia.

**Il Dirigente**

avv.to Pierina Nardulli