



CITTA' DI BARLETTA

Medaglia d'oro al Valor Militare e al Merito Civile

Città della Disfida

SETTORE LAVORI PUBBLICI - UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

Prot. n. _____

Barletta, data di protocollo

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER IRREPERIBILITA' OVVERO PER ASSENZA DEL PROPRIETARIO RISULTANTE DAI REGISTRI CATASTALI OVVERO ANCORA PER IMPOSSIBILITÀ INDIVIDUAZIONE DELL'EFFETTIVO PROPRIETARIO (ex art. 14, comma 2, della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3) - **Ditta esproprianda: REDDAVIDE Giuseppe + 6 - Avviso di avvio del procedimento, ex artt. 11 e 16 del D.P.R. n. 327/2001**, di approvazione del progetto definitivo (ovvero di fattibilità tecnico-economica) per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio nonché per la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, relativamente all'area censita in catasto al **foglio di mappa 14/C, particella 1254 (già infra la maggiore consistenza della particella 858)**, ed ivi classificata "Area" (già "Ente Urbano"), interessata dalla realizzazione della viabilità pubblica a completamento delle UU.PP. di Via dei Muratori.

IL DIRIGENTE SETTORE LAVORI PUBBLICI ed UFFICIO ESPROPRI

PREMESSO:

- **che**, con deliberazione n. 48 del 25.02.2026, esecutiva, la Giunta comunale ha approvato, in linea tecnica, ed in esecuzione delle sentenze del TAR Puglia/Bari n. 81/2024 e n. 37/2025, nonché della sentenza del Consiglio di Stato n. 280/2026, il progetto definitivo (ovvero di fattibilità tecnico-economica) della viabilità pubblica a completamento delle UU.PP. di Via dei Muratori;
- **che**, nel sistema introdotto dal D.P.R. n. 327/2001, ai fini espropriativi, non è sufficiente la semplice compatibilità urbanistica dell'opera o dell'intervento di pubblica utilità ma occorre, a norma degli artt. 8, comma 1, lett. a) e 9, comma 1, del T.U., una ulteriore e distinta previsione dell'opera medesima da parte del piano regolatore generale con valenza prenotativa ed efficacia di vincolo preordinato alla espropriazione, essendo diverso il concetto di compatibilità urbanistica rispetto a quello di conformità urbanistica ai fini espropriativi;
- **che** l'opera pubblica in discussione rientra nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria al servizio del territorio e, pertanto, è da ricondursi alla categoria di interventi da ritenersi compatibili, in linea di principio, con qualsiasi destinazione urbanistica;
- **che**, per i motivi dianzi espressi, si impone quindi la previsione nello strumento urbanistico generale della specifica opera pubblica da attuare nonché la sussistenza sul bene da espropriare del vincolo preordinato alla sua ablazione alla sfera pubblica, e dunque l'obbligo di disporre la relativa variante di maggior dettaglio al piano regolatore generale comportante la localizzazione "lenticolare" dell'opera medesima ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, e ciò in ossequio al principio per cui l'apposizione del vincolo preordinato alla espropriazione non costituisce procedura *ex se* rispetto a quella di approvazione dello strumento urbanistico generale, ovvero di una sua variante, bensì piuttosto l'effetto della stessa;
- **che** il secondo comma dell'art. 3 del D.P.R. n. 327/2001 prescrive manifestamente che tutti gli atti della procedura espropriativa, compreso il decreto di esproprio, vadano disposti nei confronti del soggetto che nei registri catastali risulti proprietario del bene espropriando, salvo che l'autorità espropriante non abbia avuto tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario effettivo. Da ciò si deduce che, fino al momento della liquidazione dell'indennità di esproprio, l'accertamento della proprietà dei beni da espropriare è riferita ancora ed esclusivamente ai soli registri catastali, rinviando, in seguito, ossia all'atto del pagamento dell'indennità provvisoria o definitiva, la verifica probatoria degli effettivi titolari del diritto di proprietà e di possesso del bene e di altri pesi gravanti su di esso;
- **che**, per l'esecuzione dei lavori in oggetto emarginati, si rende necessario espropriare nel territorio di questo Comune un'area, **della superficie catastale di mq 743**, riportata in catasto al **foglio di mappa 14/C, particella 1254 (già infra la maggiore consistenza della particella 858)**, ed ivi classificata "Area" (già "Ente Urbano"), in presunta proprietà indivisa e cointestata per la rispettiva quota patrimoniale alla **ditta da intendersi riportata nell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio**, che di seguito si va ad indicare: **Filograsso Antonio** (subb. 7, 8 e 10), **Filograsso Giuseppe** (subb. 7, 8 e 10), **Losito Olga** (subb. 7, 8 e 10), **Bruno Silvana** (sub. 2), **Reddavid Giuseppe** (sub. 2), **SMP S.r.l.** (sub. 6) e **Seccia Immacolata** (sub. 9);

- **che** è stato predisposto il progetto definitivo dell'opera pubblica *de qua*, la cui approvazione, da parte del Consiglio comunale, richiede il previo assolvimento degli oneri procedurali in tema di partecipazione degli interessati alla procedura ablativa all'uopo variamente prescritti dall'art. 11, comma 1, lett. a), e art. 16, commi 4, 5 e 8, del D.P.R. n. 327/2001, ed altresì previsti dall'art. 14, comma 2, della legge regionale n. 3/2005, onde consentire ai soggetti intestatari dei beni immobili oggetto dell'esproprio di formulare le proprie osservazioni;
- **che** il nono comma dell'art. 16 del T.U. stabilisce che l'autorità espropriante non è tenuta a dare alcuna comunicazione ai chi non risulti proprietario del bene: quindi vengono esclusi i possessori, gli usufruttuari, gli affittuari e quant'altro;
- **che**, per le opere di competenza comunale, come qui accade, l'approvazione, da parte del Consiglio comunale, del progetto definitivo dell'opera costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale al fine di inserire l'opera pubblica nel PRG e apporre il vincolo preordinato all'uso pubblico delle aree private interessate dalla realizzazione dell'opera medesima con le modalità e secondo le procedure di cui all'art. 19, commi 2 e ss. del D.P.R. n. 327/2001, in combinato disposto con il terzo comma dell'art. 12 della legge regionale n. 3/2005, come modificato dall'art. 6 della legge regionale n. 19/2013;
- **che**, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a), del D.P.R. n. 327/2001, la dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta quando l'autorità espropriante approva a tale fine il progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità;
- **che**, ai sensi dell'art. 41, comma 7, del D.Lgs. n. 36/2023, per le opere proposte in variante urbanistica di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, il progetto di fattibilità tecnico-economica sostituisce il progetto preliminare e quello definitivo;
- **che**, in ossequio a quanto previsto dall'art. 31 del Regolamento dei contratti pubblici, approvato con D.P.R. n. 207/2010, ovvero a quanto previsto dall'art. 6, comma 7 e art. 33 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023, al progetto definitivo ovvero di fattibilità tecnico-economica *de quo* è allegato, quale parte integrante, il piano particellare degli espropri grafico e descrittivo (Elab. PDESED0001A; Elab. PDESPL0001A; Elab. PDESRE0001A);
- **che** il predetto piano particellare degli espropri è redatto in base alla mappa catastale aggiornata sulla quale sono individuate le aree da espropriare nonché quelle da occupare temporaneamente, e comprende inoltre l'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dei suoli da espropriare nonché di quelli da occupare provvisoriamente, contenente tutti i dati catastali dei cespiti interessati nonché delle superfici assoggettate e riportante altresì la specifica della stima delle indennità di espropriazione e delle indennità di occupazione temporanea offerte agli aventi titolo;
- **che**, l'approvazione del suddetto progetto definitivo (ovvero di fattibilità tecnico-economica), dispone *ex-lege* la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ancorché tale dichiarazione diventa efficace soltanto nel momento in cui viene apposto il vincolo preordinato all'esproprio, ed è quindi idonea a produrre i suoi effetti soltanto con l'approvazione definitiva della variante semplificata al vigente PRG, da parte del Consiglio comunale, ai sensi e per gli effetti del terzo comma dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001;
- **che**, con successiva deliberazione del Consiglio comunale, si approva, in via definitiva, la variante semplificata al vigente piano regolatore generale, che determina - ai sensi dell'art. 10, secondo comma, e art. 9, primo comma, del D.P.R. n. 327/2001, in combinato disposto con il terzo comma dell'art. 12 della legge regionale n. 3/2005, come modificato dall'art. 6 della legge regionale n. 19/2013 - l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'intervento, ai fini dell'esecuzione dell'intervento medesimo;
- **che**, con la stessa deliberazione, il Consiglio comunale approva altresì la stima delle indennità di espropriazione e di occupazione temporanea offerte agli aventi titolo;
- **che**, con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, diventa efficace, e dunque produce i suoi effetti, ai sensi del terzo comma dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, la declaratoria di pubblica utilità dell'opera già disposta *ex-lege* con la deliberazione di Consiglio comunale comportante adozione di variante specifica allo strumento urbanistico;
- **che**, a causa dell'irreperibilità ovvero dell'assenza dell'interessato ovvero ancora della impossibilità individuazione dell'effettivo titolare della rispettiva quota di proprietà catastale, sussiste l'impossibilità di effettuare, nei confronti del sig. Reddavid Giuseppe, la comunicazione in argomento;

VISTO ed applicato l'art. 14, comma 2, della legge regionale n. 3/2005, e successive modificazioni, che, a tal uopo, così dispone: *"Nei casi di comunicazioni o notifiche non eseguite a causa di irreperibilità o di assenza del proprietario risultante dai registri catastali o di impossibilità individuazione dell'effettivo proprietario, gli stessi adempimenti possono essere effettuati mediante avviso affisso per almeno venti giorni consecutivi all'Albo pretorio del comune in cui risulta ubicato l'immobile e pubblicato sul sito informatico della Regione...."*;

VISTI gli articoli 10, 11, 16 e 19 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e successive modificazioni;

VISTI gli articoli 7, 8, 9, 10, 11 e 12 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3, e successive modificazioni;

C O M U N I C A

nella forma sostitutiva del pubblico avviso, ex art. 14, comma 2, della legge regionale n. 3/2005, al sig. REDDAVIDE Giuseppe, in veste di ditta da intendersi riportata nell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio nonché di presunto comproprietario catastale dell'area, soggetta al procedimento ablatorio, avente superficie catastale di mq 743, distinta in catasto al foglio di mappa 14/C, particella 1254 (già infra la maggiore consistenza della particella 858), ed ivi classificata "Area" (già "Ente Urbano"):

- **che** questa Autorità ha avviato il procedimento di merito ai fini dell'approvazione del progetto definitivo, da parte del Consiglio comunale, decorsi almeno 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento del presente avviso;
- **che** gli atti di merito sono visionabili al link <https://www3.comune.barletta.bt.it/retecivica/lavpub/progetti/pdurbmur26/index.htm>;
- **che** la S.V., o ogni altro interessato, potrà formulare, nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della presente, le proprie osservazioni che verranno opportunamente valutate dall'Autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni da assumere ai sensi del comma 12 dell'art. 16 del D.P.R. n. 327/2001;
- **che** le eventuali osservazioni scritte dovranno essere recapitate per tempo al sottoscritto Dirigente Settore Lavori Pubblici nonché Dirigente Ufficio Espropri, per le opportune deduzioni, a mezzo pec all'indirizzo dirigente.lavoripubblici@cert.comune.barletta.bt.it, o mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo "Comune di Barletta c/o Palazzo di Città - Corso Vittorio Emanuele II, 94 - 76121 Barletta", riportante sulla busta la seguente dicitura: "**Settore Lavori Pubblici - Osservazioni al progetto definitivo (ovvero di fattibilità tecnico-economica) della viabilità pubblica a completamento delle UU.PP. di Via dei Muratori**";
- **che**, ai sensi dell'art. 16, comma 7, del D.P.R. n. 327/2001, qualora il presente avviso in forma diretta non abbia luogo per irreperibilità o assenza del proprietario al proprio domicilio, l'approvazione del progetto definitivo (ovvero di fattibilità tecnico-economica) prosegue ugualmente il suo iter, prescindendo dalla presente comunicazione stessa;
- **che**, ai sensi dell'art. 16, comma 11, del D.P.R. n. 327/2001, il proprietario dell'area, nell'avanzare i propri rilievi, può chiedere che l'espropriazione venga estesa anche alle porzioni residue dei suoi beni (reliitti di proprietà) qualora esse risultassero essere inutilizzabili o di disagiata utilizzazione ovvero per poterne disporre siano necessarie consistenti spese consequenziali per il loro agevole utilizzo.

Altresì, ai sensi e per gli effetti del comma 3 del citato art. 3 del T.U., la S.V., così come iscritta nei registri catastali, qualora non sia più proprietaria del bene suindicato, è invitata a comunicare a questa Autorità, entro il medesimo termine di 30 (trenta) giorni, di cui sopra, ove ne sia a conoscenza, l'identità del nuovo proprietario o comunque fornire copia degli atti in suo possesso attestanti il trasferimento del suo titolo di proprietà.

A norma dell'art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 si fa presente che dopo la notifica del presente avviso non saranno tenute in conto, ai fini della determinazione dell'indennità, le costruzioni e le migliorie che siano state intraprese sul suolo soggetto ad esproprio.

Tanto si comunica per gli effetti degli artt. 11 e 16 del D.P.R. n. 327/2001, nonché dell'art. 8 della legge n. 241/1990, e loro successive modificazioni.

Il Tecnico Istruttore Ufficio Espropri
-Geom. Ruggiero Dinoia-

**IL DIRIGENTE SETTORE LAVORI PUBBLICI
ed UFFICIO ESPROPRI
-Ing. Ernesto Bernardini-**