



## 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 ASSENZA DELLA SOCIETA' PROPRIETARIA RISULTANTE NEI REGISTRI CATASTALI OVVERO PER IMPOSSIBILITA' INDIVIDUAZIONE DEL PROPRIETARIO ATTUALE DEL BENE** (ex art. 14, comma 2, della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3) - **Ditta esproprianda: Pantofolificio GI.VA. di Gioacchino Vaccariello & C. s.n.c.** - **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 al suolo censito in catasto al **foglio di mappa 14/C, infra la maggiore consistenza delle particelle 1034, 1071 e 1322**, tutte interessate 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 d'intervento, distinta in catasto **al foglio di mappa 14/C, infra la maggiore consistenza della particella 1034**, per mq 44, **della particella 1071**, per mq 12, **nonché della particella 1322**, per mq 373, **in proprietà alla ditta riportata nell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio, che di seguito si va ad indicare: Pantofolificio GI.VA. di Gioacchino Vaccariello & C. s.n.c.**, con sede in Barletta, proprietaria della quota di 1000/1000;

- **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'assenza della società proprietaria risultante nei registri catastali ovvero dell'impossibilità individuazione del proprietario attuale del bene interessato dal procedimento, sussiste l'impossibilità di effettuare, nei confronti dello stesso, 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, all'attuale proprietario del bene già di proprietà della società "Pantofolificio GI.VA. di Gioacchino Vaccariello & C. s.n.c.", in veste di ditta riportata nell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio nonché di proprietaria catastale della quota patrimoniale di 1000/1000 del suolo, soggetto al procedimento ablatorio, distinto in catasto al foglio di mappa 14/C, infra la maggiore consistenza delle particelle 1034, 1071 e 1322:

- **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** il proprietario attuale del bene, 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](mailto: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 (relitti di proprietà) qualora esse risultassero essere inutilizzabili o di disagevole utilizzazione ovvero per poterne disporre siano necessarie consistenti spese consequenziali per il loro agevole utilizzo.

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-**