

COMUNE DI BARI

Decreto 20 giugno 2017, n. 1930

Esproprio.

DECRETO DEFINITIVO D'ESPROPRIO

Rettifica del Decreto definitivo n. 417 del 07/03/2017 di espropriazione ed occupazione permanente degli immobili necessari per la realizzazione del piano di lottizzazione in variante per il comparto C del piano particolareggiato di Santa Caterina per insediamenti produttivi di Tipo B - Artigianato e Deposito - a Sud della S.S. 16 e delle Opere di Urbanizzazione Primaria in esso previsto.

IL DIRIGENTE

Visto:

- il D.P.R. 06.6.2001 n. 327;
- il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- le Leggi Regionali 11.5.2001 n. 13 e 22.2.2005 n.3;
- il Provvedimento Sindacale n. 315016/Gab del 28.12.2015, con cui la Dott.ssa Antonella Merra risulta incaricata della Direzione del Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa della Ripartizione;

appurata

- l'insussistenza di cause di astensione e conflitto di interessi l'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»;

atteso che

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 726 dell'11.12.2012, esecutiva nei modi di legge, ha adottato il "Piano di Lottizzazione in variante per il Comparto C del Piano Particolareggiato della Zona per Insediamenti Produttivi di tipo B – Artigianato e Deposito – a Sud della S.S. 96", meglio conosciuto con la denominazione P.I.P. S. Caterina;
- ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.R. n.56 del 31.05.1980, il piano attuativo è stato depositato presso la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata dal 05.03.2013 al 15.03.2013 e, contestualmente è stata data notizia dell'avvenuto deposito mediante affissione di idoneo avviso all'Albo Pretorio del Comune di Bari e sui quotidiani "Gazzetta del Mezzogiorno" e "Corriere della Sera" del 04.03.2013;
- con provvedimento n. 350 del 23 maggio 2014, la Giunta comunale ha approvato il Piano attuativo meglio conosciuto con la denominazione "P.I.P. S. Caterina", ed in ultimo di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del Piano di lottizzazione in variante per il Comparto C del Piano Particolareggiato della Zona per Insediamenti Produttivi di tipo B – Artigianato e Deposito – a Sud della S.S. 96 – con contestuale dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previsto;
- con Delibera di Giunta Municipale n.519 del 30 luglio 2015 è stato approvato l'aggiornamento del Piano Particolareggiato di esproprio, delle aree destinate a viabilità, verde di rispetto stradale e parcheggio, incluse nel Piano urbanistico attuativo denominato P.I.P. Santa Caterina di proprietà dei soggetti attuatori del Piano di lottizzazione in variante per il comparto C del Piano Particolareggiato della zona per insediamenti produttivi di tipo B – artigiano e deposito – a sud della S.S.96;

viste le dichiarazioni rese dalle società "BNP PARIBAS LEASE GROUP LEASING SOLUTIONS S.P.A.", unitamente al soggetto utilizzatore Bari Immobiliare s.r.l., e "MARE BLU S.P.A.", in solido tra loro, quali "SOGGETTI ATTUATORI" del piano di lottizzazione in variante per il comparto C del piano particolareggiato della Zona per insediamenti produttivi di Tipo B Artigiano e Deposito - a Sud della S.S. 16 e delle Opere di Urbanizzazione

Primaria in esso previsto così come individuati nella Convenzione, n. Repertorio 33015 e n. Raccolta 13674 del 31 luglio 2015, con le quali si sono impegnate a porre in essere ogni ulteriore attività che dovesse essere richiesta dal Comune di Bari a perfezionamento degli atti posti in essere nell'ambito dell'attività espropriativa;

dato atto che

- con atto sottoscritto per accettazione il 23/12/16 è stata conferita, ai sensi dell'art. 6, comma 8 del D.P.R. n. 327/2001 E S.M.I., delega alle società Bari Immobiliare s.r.l. e alla società "MARE BLU S.P.A." - quali "soggetti attuatori" del piano di lottizzazione in variante e delle opere di urbanizzazione primaria in esso contenuto, e vista la dichiarazione della società Bari Immobiliare s.r.l. di manleva operata nei confronti della società BNP PARIBAS LEASE GROUP LEASING SOLUTIONS S.P.A., espressa nella medesima convenzione,- all'esercizio di funzioni proprie della potestà espropriativa negli adempimenti connessi previsti ai sensi del D.P.R. N. 327/01 e della L.R. n. 3/05 nei limiti e con le modalità stabilite nel medesimo atto di delega;
- tra i poteri espropriativi delegati ai soggetti attuatori è stato previsto *"l'espletamento del/i sub-procedimento/i, concernenti lo svolgimento di tutta l'attività tecnica propedeutica all'emanazione del decreto definitivo d'esproprio (frazionamento e conseguente individuazione catastale delle esatte superfici oggetto delle procedura espropriativa, ecc....);*
- ed al punto g) dell'art. 2 della stessa *"l'espletamento, senza indugio, di tutte le attività contemplate dall'art. 23 comma 4, onde consentire la trascrizione e di voltura nel catasto e nei libri censuari in favore del Comune di Bari; a propria cura e spesa, degli immobili acquisiti a seguito dell'emanazione del Decreto definitivo di esproprio";*
- con nota prot. 43443 del 21/02/2017 il responsabile degli adempimenti di cui alla delega sopra menzionata, con nomina dei soggetti delegati, ha trasmesso copia del foglio mappale n. 37 e le visure catastali delle particelle definitive (n. 1803 e n. 1807) derivanti da Frazionamento del 27/01/2017 protocollo n. BA0029203, in atti dal 27/01/2017 e presentato il 27/01/2017 (n. 29203.1/2017);
- con Decreto definitivo di esproprio n. 417/2017 è stata disposta l'espropriazione anticipata degli immobili individuati al siti nel Comune di BARI (Codice: A662A) al Catasto Terreni Sezione di BARI (Provincia di BARI) al Foglio di mappa n. 37 particelle numero 1803 e numero 1807 ed al Foglio di mappa n. 46 particelle numero 415 per la loro intera consistenza, contestualmente alla determinazione urgente dell'indennità provvisoria, in conformità a quanto previsto art. 15 della L. R. 22-2-2005 n. 3 e dall'articolo 22 del D.P.R. 327/2001, con l'avvertenza che in caso di non condivisione dell'indennità offerta entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del succitato decreto, gli aventi diritto avrebbero potuto procedere a comunicare la propria non condivisione dell'importo offerto e designare un tecnico di propria fiducia ai sensi della procedura per la determinazione dell'indennità ai sensi dell'art 21 DPR 327/2001 n.327 e s.m.i;
- che tra le particelle inserite nel Decreto di Esproprio n. 417/2017, la particella n. 415 del Foglio di mappa n. 46, riprendendo integralmente quanto riportato nelle visure catastali estratte dagli uffici dell'Agenzia dell'Entrate, veniva così riportata;

| Posizione | immobile individuato al Catasto di BARI (Codice: A662A) Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni | |
|-----------|--|-------------|
| 3 | Foglio | 46 |
| | Particella | 415 |
| | Qualità | uliveto |
| | Classe | 4 |
| | consistenza particella (m ²) | 960 |
| | Superficie espropriata (m ²) | 960 |
| | Indennità di esproprio al mq offerta | € 60,02 |
| | Indennità di esproprio complessivamente offerta | € 57.619,20 |

| Intestatari catastali | | | | | | |
|------------------------------|-----------------------|--------|------------|------------------|-----------------------|--|
| n. | dati | nata a | il | Codice fiscale | diritti e oneri reali | |
| 1 | ALFONZO Anna Maria | BARI | 26/07/1967 | LFNNMR67L66A662U | Proprietà per 2/72 | |
| 2 | ALFONZO Francesco | BARI | 06/05/1957 | LFNFNC57E06A662W | Proprietà per 1/12 | |
| 3 | ALFONZO Maria Rosaria | BARI | 25/10/1965 | LFNMRS65R65A662K | Proprietà per 2/72 | |
| 4 | ALFONZO Michelangelo | BARI | 08/02/1956 | LFNMHL56B08A662D | Proprietà per 1/12 | |
| 5 | ALFONZO Salvatore | BARI | 12/08/1931 | LFNSVT31M12A662E | Proprietà per 2/8 | |
| 6 | BORSARI Angela | BARI | 22/05/1954 | BRSNGL54E62A662B | Proprietà per 3/36 | |
| 7 | BORSARI Walter | BARI | 21/06/1997 | BRSWTR97H21A662Z | Proprietà per 3/36 | |
| 8 | GRIMALDI Elvira | BARI | 04/07/1962 | GRMLVR62L44A662S | Proprietà per 6/18 | |
| 9 | SPILOTROS Laura | BARI | 08/12/1929 | SPLLRA29T48A662X | Proprietà per 3/18 | |

considerato che

- all'atto del compimento delle formalità di trascrizione e volturazione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari del succitato provvedimento, previste dal comma quarto dell'art.23 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. è emerso un errore nel totale delle quote di proprietà tanto che le stesse così come sopra riportate ammontano a 82/72 quota maggiore dell'unità che la sommatoria dovrebbe esprimere;
- questo errore è bloccante per il buon fine della procedura espropriativa, determinando un vizio essenziale del provvedimento che l'Amministrazione ha il potere di redimere in autotutela;
- dopo la rettifica dai dati catastali le quote di proprietà tra gli intestati della particella n. 415 del Foglio di mappa n. 46 del Catasto Terreni - Sezione di BARI risultano così suddivise:

| | | | | |
|---|--------------------|---------------------------|------------------|--------------------|
| 1 | ALFONZO Anna Maria | nata a BARI il 26/07/1967 | LFNNMR67L66A662U | Proprietà per 2/72 |
| 2 | ALFONZO Francesco | nato a BARI il 06/05/1957 | LFNFNC57E06A662W | Proprietà per 1/12 |

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------------------|------------------|--------------------|
| 3 | ALFONZO Maria Rosaria | nata a BARI il 25/10/1965 | LFNMRS65R65A662K | Proprietà per 2/72 |
| 4 | ALFONZO Michelangelo | nato a BARI il 08/02/1956 | LFNMHL56B08A662D | Proprietà per 1/12 |
| 5 | ALFONZO Salvatore | nato a BARI il 12/08/1931 | LFNSVT31M12A662E | Proprietà per 2/18 |
| 6 | BORSARI Angela | nata a BARI il 22/05/1954 | BRSNGL54E62A662B | Proprietà per 3/36 |
| 7 | BORSARI Walter | nato a BARI il 21/06/1997 | BRSWTR97H21A662Z | Proprietà per 3/36 |
| 8 | GRIMALDI Elvira | nata a BARI il 04/07/1962 | GRMLVR62L44A662S | Proprietà per 6/18 |
| 9 | SPILOTROS Laura | nata a BARI il 08/12/1929 | SPLLRA29T48A662X | Proprietà per 3/18 |

visto l'interesse pubblico e concreto ed attuale alla rettifica del decreto di esproprio n. 417 del 07/03/2017 sussistendo le ragioni di pubblico interesse consistenti nel rispetto della legalità violata e alla contestuale emissione di un decreto definitivo di esproprio di rettifica pienamente valido ed efficace;

ritenuto pertanto necessario

rettificare il succitato decreto nella parte inficiata per la presenza di mero errore materiale indicando le corrette quote di proprietà tra gli intestati della particella n. 415 del Foglio di mappa n. 46 del del Catasto Terreni - Sezione di BARI;

tutto ciò premesso,

DECRETA

1. di rettificare in via di autotutela, per le ragioni predette, il Decreto n. 417 del 07/03/2017 con cui fu pronunciata l'espropriazione definitiva e autorizzata l'occupazione permanente degli immobili degli immobili necessari per la realizzazione del piano di lottizzazione in variante per il comparto C del piano particolareggiato di Santa Caterina per insediamenti produttivi di Tipo B – Artigianato e Deposito – a Sud della S.S. 16 e delle Opere di Urbanizzazione Primaria in esso previsto limitatamente alle quote di riparto della proprietà della particella n. 415 del foglio mappale 46 elencata nell'art. 1 dello stesso Decreto, dando atto che le corrette quote di proprietà tra gli intestati della particella oggetto di esproprio sono le seguenti:

| Intestatari catastali | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|--------|------------|------------------|-----------------------|
| n. | dati | nata a | il | Codice fiscale | diritti e oneri reali |
| 1 | ALFONZO Anna Maria | BARI | 26/07/1967 | LFNNMR67L66A662U | Proprietà per 2/72 |
| 2 | ALFONZO Francesco | BARI | 06/05/1957 | LFNFNC57E06A662W | Proprietà per 1/12 |
| 3 | ALFONZO Maria Rosaria | BARI | 25/10/1965 | LFNMRS65R65A662K | Proprietà per 2/72 |
| 4 | ALFONZO Michelangelo | BARI | 08/02/1956 | LFNMHL56B08A662D | Proprietà per 1/12 |
| 5 | ALFONZO Salvatore | BARI | 12/08/1931 | LFNSVT31M12A662E | Proprietà per 2/18 |
| 6 | BORSARI Angela | BARI | 22/05/1954 | BRSNGL54E62A662B | Proprietà per 3/36 |
| 7 | BORSARI Walter | BARI | 21/06/1997 | BRSWTR97H21A662Z | Proprietà per 3/36 |
| 8 | GRIMALDI Elvira | BARI | 04/07/1962 | GRMLVR62L44A662S | Proprietà per 6/18 |
| 9 | SPILOTROS Laura | BARI | 08/12/1929 | SPLLRA29T48A662X | Proprietà per 3/18 |

2. **di disporre**, pertanto, il passaggio del diritto di proprietà a favore del patrimonio indisponibile del Comune di Bari, con C.F. n. 80015010723, della particella n. 415 del foglio mappale 46 con le corrette quote di diritto tra gli intestati così come sopra riportato;
3. **di confermare** integralmente il Decreto n. 417 del 07/03/2017 in ogni altra sua parte;
4. **di riconfermare** l'importo complessivo di € 57.619,20 da suddividere pro quota di diritto, così come sopra corrette, ed offerto in via urgente, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 327/01 a titolo di indennità provvisoria di espropriazione della particella n. 415 del Foglio di mappa n. 46 del del Catasto Terreni - Sezione di BARI necessaria per la realizzazione del piano di lottizzazione in variante per il comparto C del piano particolareggiato di Santa Caterina per insediamenti produttivi di Tipo B - Artigianato e Deposito - a Sud della S.S. 16 e delle Opere di Urbanizzazione Primaria in esso previsto;
5. **di demandare** ai soggetti di cui all'atto di delega, sottoscritto per accettazione il 23/12/16 l'espletamento, senza indugio, di tutte le attività contemplate dall'art. 23 comma 4, onde consentire la trascrizione e di voltura nel catasto e nei libri censuari in favore del Comune di Bari, a propria cura e spesa, degli immobili acquisiti a seguito dell'emanazione del Decreto definitivo di esproprio 417/2017 e del presente decreto di rettifica;
6. **di disporre, altresì**,
 - la notifica del presente decreto alla ditte catastali interessate dalle nelle forme degli atti processuali civili;
 - la trasmissione di un estratto del presente decreto di esproprio entro cinque giorni per la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica o nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e nel sito dell'Albo Pretorio del Comune, per trenta giorni consecutivi, al fine della sua conoscibilità. 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 somme come sopra determinate;
 - il rinvio alla normativa vigente in materia per tutto quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento;
7. **di rendere noto 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.

Il Dirigente
Dott.ssa Antonella Merra