

COMUNE DI NEVIANO

Prot. 8 luglio 2019, n. 6165

Decreto di esproprio.

**DECRETO DI ESPROPRIO DI BENI IMMOBILI OCCORRENTI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI: "RESTAURO
CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DEL CASTELLO BARONALE ORSINI DEL BALZO-
(art. 23 - 24 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327)**

- IL RESPONSABILE -

Visto il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

Visto il D.P.R. 327 del 08/06/2001;

Vista la delibera del c.c. N. 4 DEL 30 MARZO 2018 con la quale si approvava il progetto Definitivo-Esecutivo "RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DEL CASTELLO BARONALE ORSINI DEL BALZO- PROGETTO DI COMMUNITY LIBRARY- redatto dall'Ufficio Tecnico, che con l'approvazione del suddetto progetto si disponeva la dichiarazione di pubblica utilità dell'intero immobile denominato "Castello Baronale Orsini Del Balzo" di cui al D.C.P.C. n. 45/2018 si richiedeva al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali l'attivazione della procedura di di cui all'art. 95 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 " Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

Preso atto che

- con nota n. 6775 del 13 04 2018 la Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Lecce -Taranto e Brindisi, d'ora Innanzi Soprintendenza, esprimeva parere favorevole alla procedura di esproprio per pubblica utilità ex art. 95 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. a favore del Comune di Neviano;
- in data 16-02-2018 la Commissione Regionale per in Patrimonio della Puglia (MIBACT) con decreto dichiarava l'Immobile castello Bene di interesse Culturale particolarmente importante;
- con nota n. 8922 del 15.05.2018 la Soprintendenza autorizzava il "Progetto di restauro conservativo e recupero funzionale del Castello ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004;
- con nota n. 9706 del 25/05/2018 la Soprintendenza comunicava l'avvio del procedimento di dichiarazione della pubblica utilità ai fini dell'esproprio ai sensi della L. 7 Agosto 1990 n. 241 e dell'art. 95 del D.Lgs 42/2004;
- con Decreto Del 21 Novembre 2018 Rep. n. 980, il Ministero Dei Beni e delle Attività Culturali, Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio Servizio III decretava Art.1) la pubblica utilità ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs 42/2004 per l'espropriazione, a favore del Comune di Neviano, delle porzioni immobiliari distinte al Foglio 3 p.569 subb. 2-3-7-10-11-13-14, facenti parte del complesso denominato "Castello", in quanto il suddetto immobile versa oggi in totale abbandono e degrado e l'esproprio consentirà l'esecuzione di opere di restauro e recupero al fine di garantire la valorizzazione, la tutela e la pubblica fruizione; Art.2) e per l'effetto della dichiarazione di pubblica utilità di cui sopra , autorizzava l'effettuazione della procedura di esproprio del castello da parte del Comune di Neviano; Art.3) l'onere della spesa per l'indennità di esproprio da corrispondere agli aventi diritto è interamente sostenuta dal Comune di Neviano con fondi P.O.R. Puglia 2014-2020 Asse VI Azione 6.7, come da Delibera Consiliare n. 4 del 30.03.2018
- con Determina n. 30 del 06-07-2018 del responsabile del servizio il responsabile della C.U.C. dell'Unione delle Serre Salentine provvedeva all'affidamento dei lavori relativi agli "interventi per la valorizzazione del patrimonio culturale. Lavori di restauro conservativo e recupero funzionale del castello baronale Orsini Del Balzo – progetto di Community Library", con approvazione del bando e disciplinare di gara.
- con Determina n. 59 del 31-12-2018 del responsabile del servizio il responsabile della C.U.C. dell'Unione delle Serre Salentine procedeva alla approvazione dei Verbali di gara, prendeva atto della proposta di aggiudicazione così come formulata dalla commissione esaminatrice, e disponeva la trasmissione della Determina al RUP per l'appalto di che trattasi del Comune di Neviano per per gli adempimenti di competenza;
- con determina n. 21 del R.G. del 07-02-2019 il RUP di Neviano provvedeva alla aggiudicazione definitiva

dell'appalto all'ATI: SOL.EDIL. GROUP S.R.L. da Matino (LE) – (CAPOGRUPPO) – LA VALLE COSTRUZIONI E RESTAURI S.R.L. da Lecce, per l'importo di €. 924.366,89, corrispondente ad un ribasso offerto del 12,50% sull'importo posto a base di gara di €. 1.056.419,30, oltre Oneri per la Sicurezza (€ 25.000,00), IVA come da proposta della commissione di gara

Considerato che

- occorre dar corso con immediatezza all'inizio dei lavori, che gli stessi rivestivano carattere di urgenza per il rispetto delle tempistiche previste dal progetto, che l'edificio nel suo complesso necessitava di interventi urgenti che ne assicurassero la stabilità, che già in precedenza era stato oggetto di interventi di messa in sicurezza;
- per la realizzazione dell'intervento occorre occupare l'intero immobile attesa la complessità dell'organizzazione del cantiere, per cui occorre attivare la procedura finalizzata all'esproprio;
- il comune doveva procedere all'esecuzione del progetto, a mezzo di esproprio, nei confronti dei proprietari o degli aventi titolo che non hanno manifestato la volontà di cedere bonariamente la proprietà al Comune, ovvero che, nel caso di comproprietà, non abbiano espresso tutti concordemente il loro assenso;

Viste le motivazioni sopra indicate in merito all'urgenza dell'esecuzione dei lavori, anche in relazione alla particolare natura delle opere, la quale non consentiva di procedere secondo le formalità individuate all'art. 20, comma 1 e 2, del D.P.R. 327/01

Ed ancora, considerato che

- per tramite questo ufficio il Comune con Decreto del 21-03-2019 prot. 2667 disponeva ai sensi dell'art. 22 bis per l'occupazione d'urgenza della quota di immobile denominato Castello al NCEU fol. 3 p.lla 569 sub. 11 di proprietà indivisa vari nei confronti dei comproprietari e aventi titolo secondo il prospetto che segue

N. d'ord.	Cognome, nome, dati anagrafici e codice fiscale dei proprietari dei beni	Identificazione catastale degli immobili				DIRITTI E ONERI REALI	
		dati registri catastali	Partita	Foglio	MAPPALI		
					p.lla	sub	
1	C.C.A.			3	569	11	Proprietà per 35/7560
2	C.C.			3	569	11	Proprietà per 35/7560

3	C.G.		3	569	11	Proprietà per 35/7560
4	C.G.		3	569	11	Proprietà per 35/7560
5	C.G.		3	569	11	Proprietà per 35/7560
6	C.M.		3	569	11	Proprietà per 35/7560
7	D.A.		3	569	11	Proprietà per 420/7560
8	D.L.		3	569	11	Proprietà per 420/7560
9	D.M.		3	569	11	Proprietà per 420/7560
10	D.M.		3	569	11	Proprietà per 42/7560
11	D.S.		3	569	11	Proprietà per 420/7560
12	D.V.		3	569	11	Proprietà per 420/7560

13	D.A.		3	569	11	Proprietà per 42/7560
14	D.M.N.		3	569	11	Proprietà per 42/7560
15	D.G.		3	569	11	Proprietà per 42/7560
16	D.M.		3	569	11	Proprietà per 14/7560
17	P.M.		3	569	11	Proprietà per 14/7560
18	D.D.		3	569	11	Proprietà per 14/7560
19	S.A.		3	569	11	Proprietà per 5040/7560

- Determinava ai sensi dell'art. 22 bis del D.P.R. 327/01 l'indennità provvisoria da corrispondersi come da prospetto appresso riportato:

N. d'ord.	Proprietario	Somme offerte
1	C.C.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot. 6316 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio

2	C.C.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6317 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio
3	C.G.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6318 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio
4	C.G.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6313 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio
5	C.G.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6319 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio
6	C.M.N.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6311 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio
7	D.A.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6315 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio
8	D.L.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 9266 del 13-11-2014 non si offre indennità di esproprio
9	D.M.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6323 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio
10	D.M.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6320 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio
11	D.S.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6322 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio
12	D.V.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6314 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio

13	D.A.	€ 203,33
14	D.M.N.	€ 203,33
15	D.G.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6325 del 24-07-2014 non si offre indennità di esproprio
16	D.M.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6856 del 19-08-2014 non si offre indennità di esproprio
17	P.M.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6856 del 19-8-2014 non si offre indennità di esproprio
18	D.D.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 6856 del 19-08-2014 non si offre indennità di esproprio
19	S.A.	Disponibilità a cedere gratuitamente Prot 7246 del 04-09-2014 non si offre indennità di esproprio

- la determinazione delle somme offerte per esproprio è stata quantificata in relazione alla Perizia di Stima particolareggiata predisposta dalla Agenzia Del Territorio di Lecce giusta nota contrattuale fra L'Agenzia ed il Comune prot. n. 6317 del 09/08/2011 e acquisita al protocollo del Comune al nr. 8550 del 16-08-2011, il prezzo unitario sulla base della citata perizia è stato stabilito in €/mq 250,67
- lo stesso decreto notificato pubblicato all'albo pretorio del Comune nei modi e nelle forme previste dalla legge veniva inoltre notificato ai comproprietari nei modi e nelle forme degli atti processuali civili,
- del medesimo decreto si dava esecuzione mediante immissione in possesso con accesso ai locali in data 08-04-2019 alle ore 10,00, delle operazioni di sopralluogo e consistenza dei beni veniva redatto apposito verbale alla presenza di due Testimoni e del Sig. D. A. nato a ----- il ----- comproprietario che dichiarava di accettare l'immissione in possesso e l'indennità offerta dal Comune, erano presenti inoltre alle operazioni di rilievo il Geom. Massimiliano Re e l'arch. Miglietta Paolo dell'ufficio tecnico Comunale. Il Verbale veniva acquisito agli atti dell'ente con prot. n 3248 del 08-04-2019;
- con successiva dichiarazione inoltrata al protocollo il 08-04-2019 e protocollata con n. 3249 la sig.ra D.M.N. nata a ----- il ----- comproprietaria dell'immobile dichiarava di accettare l'indennità offerta e l'immissione in possesso da parte del Comune;
- con determina N°. 113 Registro Generale del 16-05-2019 venivano liquidate dal responsabile del Servizio:
 - al Sig. D.A. la somma di € 203,33 a titolo di indennità di esproprio, come determinata nel richiamato decreto di occupazione d'urgenza n. 1 del 21-03-2019 prot. 2626 e di accreditare la somma, mediante bonifico, sulle coordinate bancarie comunicate dal creditore, Di accreditare la somma sul codice IBAN (*omissis*);
 - alla Sig.ra D.M.N. la somma di € 203,33 a titolo di indennità di esproprio come determinata nel richiamato decreto di occupazione d'urgenza n. 1 del 21-03-2019 prot. 2626 e di accreditare la somma, mediante bonifico, sulle coordinate bancarie comunicate dalla creditrice, Di accreditare la somma sul

codice IBAN (*omissis*)

- non ci sono altre indennità da corrispondere stante la volontà di tutti gli altri comproprietari, di cedere gratuitamente la loro quota al Comune come da atti i cui estremi sono riportati nell'elenco che precede

Visto il Decreto Sindacale n. 6 prot. n. 5170 del 10-06-2019

Tutto ciò premesso e considerato che costituisce parte integrante del presente atto

DECRETA

Art. 1

L'esproprio a favore del Comune di Neviano dei beni di seguito identificati:

N. d'ord.	Cognome, nome, dati anagrafici e codice fiscale dei proprietari dei beni dati registri catastali	Identificazione catastale degli immobili				DIRITTI E ONERI REALI
		Partita	Foglio	MAPPALI		
				p.lla	sub	
1	C.C.		3	569	11	Proprietà per 35/7560
2	C.C.		3	569	11	Proprietà per 35/7560
3	C.G.		3	569	11	Proprietà per 35/7560
4	C.G.		3	569	11	Proprietà per 35/7560

5	C.G.		3	569	11	Proprietà 35/7560	per
6	C.M.N.		3	569	11	Proprietà 35/7560	per
7	D.A.		3	569	11	Proprietà 420/7560	per
8	D.L.		3	569	11	Proprietà 420/7560	per
9	D.M.		3	569	11	Proprietà 420/7560	per
10	D.M.		3	569	11	Proprietà 42/7560	per
11	D.S.		3	569	11	Proprietà 420/7560	per
12	D.V.		3	569	11	Proprietà 420/7560	per
13	D.A.		3	569	11	Proprietà 42/7560	per
14	D.M.N.		3	569	11	Proprietà 42/7560	per

15	D.G.		3	569	11	Proprietà 42/7560	per
16	D.M.		3	569	11	Proprietà 14/7560	per
17	P.M.		3	569	11	Proprietà 14/7560	per
18	D.D.		3	569	11	Proprietà 14/7560	per
19	S.A.		3	569	11	Proprietà 5040/7560	per

che il trasferimento del diritto di proprietà è subordinato alla condizione sospensiva che il presente provvedimento sia notificato agli espropriati nelle forme degli atti processuali civili, che dell'immissione in possesso si è già dato corso mediante decreto di Occupazione d'Urgenza eseguito con verbale del 08-04-2019 prot. 3248 del 08-04-2019

Art 3

di disporre che il presente decreto sia trascritto senza indugio presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari e volturato presso i competenti uffici, a cura e spese del beneficiario dell'esproprio;

Art. 4

di stabilire che un estratto del presente decreto sia trasmesso entro cinque giorni dalla sua emanazione alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica o al Bollettino Ufficiale della Regione nel cui territorio si trova il bene, per la pubblicazione di cui all'art. 23, comma 5 del D.P.R. 327/01;

Art.5

di fissare il termine di trenta giorni dalla avvenuta pubblicazione di cui al precedente Art. 4), per la proposizione di eventuali ricorso da parte di terzi;

Art. 6

di stabilire che, decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità resta fissata nella somma determinata ed eventuali diritti potranno essere fatti valere unicamente sulla indennità di esproprio;

Art. 7

ai sensi dell'articolo 3, ultimo comma, delle legge 7 agosto 1990, n. 241, si rende noto che in forza dell'articolo 113 della Costituzione e dell'articolo 34 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 80, contro il presente decreto

può essere presentato ricorso al T.A.R., entro 60 giorni dal ricevimento, con le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come integrate dall'articolo 19 decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dallo stesso termine.

IL RESPONSABILE
Ing. Roberta Napoli