

COMUNE DI NEVIANO

Decreto del 1 ottobre 2019, n. 2

Esproprio.

**UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI: SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Roberta Napoli**

**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,

Visto 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 e 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;
- che 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;
- che 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;
- che 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;
- che con Decreto Del 21 Novembre 2018 Rep. n. 980, il Ministero Dei Beni e delle Attività Comune di 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;
- che 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;
- che 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 gli adempimenti di competenza;
- che 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 Marino (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.
- che 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;
- che, 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, 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;
- che con Decreto del 21/03/2019 prot. 2669, per tramite questo ufficio, il Comune disponeva ai sensi dell'art. 22 bis per l'occupazione d'urgenza della quota di immobile denominato Castello al NCEU fol.3 p.IIa 569 sub.3 di proprietà indivisa i nei confronti dei comproprietari e aventi titolo secondo il prospetto che segue:

N.	Cognome, nome, dati anagrafici e codice fiscale dei proprietari dei beni	Foglio	Particella	Subalterno	Diritti e oneri reali sul bene
1	B.C.C.	3	569	3	Proprietà per 2/12
2	B.G.	3	569	3	Proprietà per 2/12
3	B.G.	3	569	3	Proprietà per 2/12
4	B.M.A.	3	569	3	Proprietà per 2/12
5	M.F.	3	569	3	Proprietà per 4/12

- che il Responsabile del Settore determinava ai sensi dell'art. 22 bis del D.P.R. 327/01 l'indennità provvisoria da corrisondersi come da prospetto appresso riportato:

1	B.C.C.	€ 17.250,00
2	B.G.	€ 17.250,00
3	B.G.	€ 17.250,00
4	B.M.A.	€ 17.250,00
5	M.F.	€ 34.500,00

- che 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; - che 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;
- che del medesimo decreto si dava esecuzione mediante immissione in possesso con accesso ai locali in data 11-04-2019 e successivo accesso in data 18-06-2019 delle operazioni di sopralluogo e consistenza dei beni veniva redatto apposito verbale alla presenza di due testimoni, erano presenti inoltre alle operazioni di rilievo il Geom. Massimiliano Re dell'ufficio tecnico Comunale. Il Verbali venivano acquisiti agli atti dell'ente rispettivamente con prot. 3380 del 11-04-2019 e con prot. n 5455 del 18-06-2019;
- che, viste le istanze pervenute da parte dei comproprietari: B.G. nato a Neviano (omissis) B. G. nato a Neviano (omissis) B.C.C. nata a Neviano (omissis) M.F. nata a Neviano (omissis) con rispettivi protocolli: 5912- 5910 - 5911, 5918 del 02/07/2019, di avvalersi del dispositivo di cui all'Art. 45 del D.P.R. 327/2001 e di cedere bonariamente la loro quota di proprietà indivisa con accettazione della indennità provvisoria così come determinata ed offerta nel decreto di occupazione di urgenza richiamato e ritenuto in ottemperanza al citato art. 45 del D.P.R. 327/2001 di accogliere le istanze così pervenute, visto ed esaminato lo schema di contratto predisposto dal notaio Monosi dott.ssa Stefania, con determina n. 171 del R.G. del 17-07-2019 si determinava di acquisire al patrimonio comunale le quote del Castello "Orsini del Balzo" individuate in catasto come da prospetto che segue per le rispettive quote di proprietà:

N.	Cognome, nome, dati anagrafici e codice fiscale dei proprietari dei beni	Foglio	Particella	Subalterno	Diritti e oneri reali sul bene
1	B.C.C.	3	569	3	Proprietà per 2/12
2	B.G.	3	569	3	Proprietà per 2/12

3	B.G.	3	569	3	Proprietà per 2/12
4	M.F.	3	569	3	Proprietà per 4/12

- che, vista la nota prot. 6745 del 26-07-2019 da parte del proprietario B.G., con la quale il medesimo dichiarava di non essere più disponibile alla cessione bonaria della sua quota di immobile, preso atto della volontà dell'interessato, ritenuto interesse del Comune procedere comunque all'acquisizione bonaria delle quote per le quali i proprietari avevano manifestato la loro adesione, con determina n. 180 del R.G. del 31-07-2019 a parziale modifica della precedente Determina n. 171 si determinava di procedere all'acquisizione bonaria delle quote di immobile come da prospetto che segue:

N	Cognome, nome, dati anagrafici e codice fiscale dei proprietari dei beni	Foglio	Particella	Subalterno	Diritti e oneri reali sul bene
1	B.C.C.	3	569	3	Proprietà per 2/12
2	B.G.	3	569	3	Proprietà per 2/12
5	M.F.	3	569	3	Proprietà per 4/12

- che con atto Notaio Stefania Monosi in Nardò del 01-08-2019 N. Di Rep. 31605 e n. di raccolta 15465, si procedeva alla stipula dell'atto di cessione delle quote di immobile così come individuate
- che con mandati n.20190001130, n.20190001131 n.20190001132 emessi dalla Ragioneria del Comune, tutti in data 31-07-2019 venivano liquidate rispettivamente ai Sigg. B.C., B.G. e M.F. le somme di: € 17.250,00 €17.250,00 e € 34.500,00.

Considerato inoltre:

- che in ottemperanza alla delibera di C.C. n. 30 del 30-3-2018, e del Decreto del 21 Novembre 2018 Rep. n. 980, del Ministero Dei Beni e delle Attività Culturali, occorre proseguire la procedura di esproprio, per l'acquisizione dell'intero immobile,

- che erano decorsi i termini di cui ai commi 4 e 14 art. 20 D.P.R. 327/2001 e si rendeva necessario ai fini dell'emissione dell'atto di Esproprio, procedere al deposito amministrativo presso la Ragioneria dello Stato competente di Bari, delle somme determinate a titolo di Indennità provvisoria come definite nel richiamato Decreto di occupazione d'urgenza del 21-03-2019 prot. 2669, in favore dei comproprietari che non hanno dato il loro assenso alla cessione bonaria e precisamente;
- che, pertanto, questo Ufficio con determina n.193 del R.G. del 08-08-2019 disponeva il deposito presso la Ragioneria dello Stato di Bari delle somme come in specifica:
 - in favore di B.G. nato a Neviano (LE) (omissis) la somma di € 17.250,00 (euro diciassettemila duecentocinquanta/00)
 - in favore di B.M.A. nata a Neviano (LE) (omissis) la somma di € 17.250,00 (diciassettemila duecentocinquanta/00)
- che con due distinti mandati della Ragioneria Comunale n. 20190001259 e n. 20190001260 del 04-09-2019 veniva disposto il deposito presso il Ministero delle Finanze Ragioneria Territoriale di Bari competente, Gestione servizio depositi, le somme di: € 17.250,00 a favore di B.M.A. e € 17.250,00 in favore di B.G.

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

D E C R E T A

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

Art. 1

L'esproprio a favore del Comune di Neviano del bene di seguito identificato:

porzione dell'immobile denominato Castello sito in Neviano in Largo Osanna individuato nel N.C.E.U al Fol. 3 particella 569 sub. 3,

Considerato che in virtù del richiamato atto di cessione bonaria del 01-08-2019 rep. 31605 stipulato per Notaio Stefania Monosi, le quote in capo ai proprietari: B.C.C., B.G. e M.F. come già individuati nelle premesse, sono state acquisite al patrimonio comunale, e che ai sensi dell'art. 45 comma 3 D.P.R. lo stesso atto di cessione bonaria produce gli effetti del Decreto di Esproprio, in conseguenza il presente atto che riguarda comunque l'intera quota indivisa come individuata, produrrà i suoi effetti giuridici nei confronti della parte proprietaria che non ha aderito alla cessione bonaria e precisamente:

N.	Cognome, nome, dati anagrafici e codice fiscale dei proprietari dei beni	Foglio	Particella	Subalterno	Diritti e oneri reali sul bene
1	B.G.	3	569	3	Proprietà per 2/12
2	B.M.A.	3	569	3	Proprietà per 2/12

Art. 2

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 verbali prot. 3380 del 11-04-2019 e con prot. n 5455 del 18-06-2019 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 DEL SETTORE
Ing. Roberta Napoli