

COMUNE DI CELLAMARE

Decreto 3 giugno 2020, prot. n. 2963

Acquisizione al patrimonio comunale immobili (Masseria Mariano ed aree annesse) – Decreto e determinazione indennità di esproprio.

IL CAPO SETTORE TECNICO

PREMESSO:

CHE, nell'ambito del PO FERS 2014/2020 – Asse XII Azione 12.1. Rigenerazione urbana sostenibile – Aggregazione Comuni Noicattaro-Cellamare (SISUS), è stata ammessa a finanziamento regionale, per l'importo di **€ 765.000,00** l'opera pubblica "*realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse*", giusta progetto definitivo redatto dall'arch. Antonio Giordano approvato con DEL. G.C. n.11 del 18/02/2019;

CHE questo Comune ha effettuato accertamento tecnico in merito alla titolarità degli immobili individuati in catasto foglio 3 particelle 267-360-363-1347 intestate a Montecalvo Giuseppina nata a (*omissis*) il (*omissis*), residente a (*omissis*) e immobile individuato in catasto foglio 3 particella 145 intestato a Carbonara Vito; Nicola fu Francesco – comproprietario; Masciopinto Costanza fu Antonio comproprietario; Savino Maria fu Nicola – comproprietario, irreperibili;

CHE la realizzazione dell'opera prevede l'acquisizione al patrimonio comunale di un immobile denominato "Masseria Mariano" e aree annesse, per la quale questo Ente, ai sensi dell'art. 11 co. 1 lettera a) del D.P.R. 08/6/2011 n. 327 s.m.i. e dell'art. 14 co. 2 della L.R. n. 3/2005 è stato avviato il procedimento espropriativo nei confronti di signori di ignota identità: Carbonara Vito Nicola fu Francesco, Masciopinto Costanza fu Antonio e Savino Maria fu Nicola, attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune n. 137 dal 25./02/2020 al 25/03/2020 attesa l'impossibilità di notificare il provvedimento;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 08/6/2011 n. 327 e s.m.i., la dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta quando l'autorità espropriante approva a tale fine il progetto definitivo dell'opera in oggetto;
- ai sensi del successivo art. 13 il decreto di esproprio dovrà essere emanato entro il termine di cinque anni decorrenti dalla data di esecutività della presente deliberazione;

RICHIAMATA la delibera di C.C. n. 1 del 21/5/2020, avente per oggetto: "Bando Pubblico per la selezione delle Aree Urbane e per l'individuazione delle Autorità Urbane in attuazione dell'ASSE PRIORITARIO XII - "Sviluppo Urbano Sostenibile" del PO FESR- FSE 2014-2020. "Realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse" - Adozione variante urbanistica e approvazione progetti definiti delle opere", con la quale si è provveduto a:

a) prendere atto dell'ammissione a finanziamento dell'intervento "*realizzazione del parco urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse*" finanziata nell'ambito del PO FERS 2014/2020 – Asse XII Azione 12.1. Rigenerazione urbana sostenibile – Aggregazione Comuni Noicattaro-Cellamare, dell'importo complessivo di € 765.000,00, giusta nota prot. prot.AOO_079 – 0010157 del 11/11/2019 della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;

b) prendere atto della delibera di C.C. n.5 del 12.02.2019 di acquisto a titolo oneroso da parte del Comune di Cellamare della Masseria Mariano e delle aree annesse per la somma di € 18.000,00 giusta perizia di stima redatta dal Settore Tecnico e visto il verbale della Commissione per la verifica di congruità dell'Agenzia del Demanio, acquisito con nota prot. n.1921/CG del 05/02/2019, da cui risulta che il prezzo determinato è congruo;

- c)** approvare il progetto definitivo dell'opera pubblica *"Realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse"* finanziata nell'ambito del PO FERS 2014/2020 – Asse XII Azione 12.1. Rigenerazione urbana sostenibile – Aggregazione Comuni Noicattaro-Cellamare, dell'importo complessivo di € 765.000,00, redatto dall' arch. Antonio Giordano, compreso di tutti gli elaborati e quadri economici in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;
- d)** adottare variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge Regionale n.13/2001 per la *"Realizzazione del Parco Urbano ed Illuminazione Pubblica in Via Casamassima con recupero di Masseria Mariano ed aree annesse"* ubicato al foglio n. 3 – particella n.145 del Comune di Cellamare;
- e)** apporre il vincolo preordinato all'esproprio di cui all'art. 10 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i., dichiarando la pubblica utilità di cui all'art. 12 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. e dando atto che il procedimento è stato avviato come previsto dagli artt. 11 e 16 del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i. e dell'art. 14 co.2 della L.R. n.5 del 2005 con pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune n. 137 dal 25/02/2020 al 25/03/2020;
- f)** disporre, ai sensi dell'art. 16 co.4 della L.R. n.13/2001, il deposito del progetto presso la Segreteria comunale per le osservazioni anche ai sensi dell'articolo 9 della Legge 241/1990 e s.m.i. e la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia; dando mandato al Servizio Tecnico per gli adempimenti conseguenziali;

CONSIDERATO CHE:

- per la ditta catastale Carbonara Vito; Nicola fu Francesco – comproprietario; Masciopinto Costanza fu Antonio comproprietario; Savino Maria fu Nicola – comproprietario, risultata irreperibile anche da accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tributi di questo Comune, ricorrono le condizioni per procedere all'espropriazione dell'immobile individuato in catasto al foglio 3 particella 145, con contestuale determinazione urgente dell'indennità provvisoria, in conformità a quanto previsto dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.;
- alla data odierna, trascorsi i termini per la presentazione di osservazioni, precisazioni e relazione di stima, da parte dei soggetti interessati, non risulta essere pervenuta alcuna comunicazione e/o documentazione in merito;

VISTI:

- gli atti richiamati nelle premesse;
- la L. 241/90 e ss.mm.ii.
- la legge 15/5/1997, n.127;
- il D. Lgs. 18/8/2000, n.267;
- la Legge Regionale 11/5/2001, n.13;
- il D.P.R. 8/6/2001, n.327 così come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002, n.302;
- la Legge Regionale 22/2/2005, n.3;

COMUNICA

L' indennità determinata in via provvisoria, offerta col presente atto, è indicata come segue:

– Ditta catastale:

Carbonara Vito; Nicola fu Francesco – comproprietario

Masciopinto Costanza fu Antonio comproprietario

Savino Maria fu Nicola – comproprietario

foglio 3 particella 145 – area rurale – sup. mq.328

indennità

€10.500,00

Qualora non venga condivisa l'indennità offerta, la ditta catastale proprietaria potrà presentare osservazioni scritte e depositare documenti entro trenta giorni dal ricevimento del presente atto.

Detta indennità, nella ipotesi di cessione volontaria, verrà versata dopo la presentazione dei documenti attestanti la titolarità della proprietà e libertà della stessa da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

In caso di rifiuto espresso, silenzio o irreperibilità, si procederà a norma degli artt.20 e 21 del D.P.R. 327/2001, previo deposito della somma presso la Cassa Depositi e Prestiti.

Ai sensi del predetto art.21 del D.P.R. 327/2001 e art.16 della Legge Regionale n.3/2005 la ditta catastale proprietaria, ha facoltà di richiedere la nomina di terna tecnica al fine della rideterminazione dell'indennità non accettata.

DECRETA

In favore del Comune di Cellamare (c.f. 80017750722) è disposta l'espropriazione dell'immobile di seguito indicato necessario per l'esecuzione dei lavori innanzi descritti:

– ditta catastale:

Carbonara Vito; Nicola fu Francesco – comproprietario

Masciopinto Costanza fu Antonio comproprietario

Savino Maria fu Nicola – comproprietario

foglio 3 particella 145 – area rurale – sup. mq.328

L'esecuzione del presente decreto di esproprio, viene fissata per il **giorno 15 giugno 2020 alle ore 10.00** con la continuazione. Si avverte che non presentandosi sul luogo dell'immobile indicato nel predetto giorno ed ora, personalmente o per mezzo di un procuratore, si procederà ugualmente alla redazione del verbale di consistenza ed immissione in possesso con l'assistenza di due testimoni la cui firma basterà a rendere valido il verbale che verrà redatto.

Il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Ing. Nicola Affatato;

Incaricato di eseguire le necessarie operazioni tecniche è il Per. Agr. Giovanni Tricase;

Il presente decreto, dispone il passaggio del diritto di proprietà, sotto la condizione sospensiva che il medesimo decreto sia notificato ed eseguito ai sensi dell'art.23 – comma 1 – lett. f) del D.P.R. 08/6/2001, n.327 e sm.i.;

Con la redazione del verbale di consistenza ed immissione in possesso, alla dichiarazione di accettazione o deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti delle indennità, il decreto di esproprio, sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Sarà, inoltre, notificato alla ditta interessata, trascritto in termini d'urgenza presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, annotato nei registri catastali e pubblicato sul B.U.R.P.

Chiunque si opponesse alle operazioni di cui sopra, incorrerà all'ammenda prevista dalla legge vigente.

La Forza Pubblica, se richiesta, dovrà prestare la propria assistenza per tutte le operazioni di esecuzione del presente atto.

Si richiede l'applicazione al presente atto delle agevolazioni di cui all'articolo 32 comma 2 del D.P.R. n. 601/1973 e successive modificazioni ed integrazioni, rientrando i trasferimenti in oggetto tra le ipotesi disciplinate dall'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, come integrato dall'art. 1 comma 88, della Legge n. 205 del 27 dicembre 2017 (Legge di Stabilità 2018).

Esente da bollo, giusta leggi 21/11/1967, n.1149 e 22/10/1972, n.642.

Cellamare, li 03 giugno 2020

**IL CAPO SETTORE TECNICO
(ing. Nicola AFFATATO)**