



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 6 del 15/01/2004

COMUNE DI RUTIGLIANO (Bari) DECRETO 22 dicembre 2003, n. 177

Esproprio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO

Che con deliberazioni di C.C. n. 8 del 21 gennaio 1998 e n. 71 del 29 luglio 1998 , è stato rispettivamente adattato ed approvato il Piano di Lottizzazione in zona D1 di via S. Lorenzo; il progetto del Piano, di iniziativa privata, è stato proposto e sottoscritto da tutti i proprietari delle aree interessate; pertanto, in ossequio ai disposti dettati dall'art. 27 della legge regionale n. 56/80, è stato adottato ed approvato con la disciplina del comparto fissata dall'art 15 della legge regionale n. 6/79.

Il suddetto art. 15 della legge regionale n. 6/79, per quanto qui di interesse, stabilisce:

comma 7 - "Il Sindaco, entro 30 giorni dall'avvenuta approvazione dello strumento urbanistico attuativo, notifica ai proprietari e/o aventi titolo interessati il provvedimento medesimo, indicando loro le modalità di esecuzione del comparto ed i termini entro cui dovranno dichiarare se intendono, da soli o riuniti in consorzio, eseguire le opere programmate previa stipula di apposita convenzione.

comma 8 - "Decorso il termine sù indicato, il Comune procede all'esecuzione d'ufficio del comparto, anche a mezzo di esproprio, nei confronti dei proprietari e/o degli aventi titolo che non abbiano assentito al comparto."

Che con lettere (prot. n. 4613 del 28.04.20001, a firma del dirigente AQP: prot. n. 10354 del 30.07.2001 a firma Petrosino Perna: prot. n. 10355 del 20.07.2001 a firma Petrosino Antonio per sé e per Fiore Cecilia: prot. 11710 del 10.09.2001 a firma Petrosino Loreta e Giovanni) viene richiesto al Comune di potersi con-venzionare. seppur tardivamente.

Che con lettere varie di riscontro alla sù citata corrispondenza (prot. n. 13641, 13642, 13643 e 13644 del 18.10.2001 Il Comune aderisce alle richieste, in considerazione della particolarità del caso e. soprattutto, avendo accertato che i compartisti convenzionati con atto in data 28 febbraio 2000 avevano già assunto a proprio carico gli oneri economici di competenza dei compartisti non convenzionati.

Che con riscontrato, dopo mesi, il mancato convenzionamento da parte dei compartisti ancora inadempienti, con lettera prot. n. 751 del 18.01.2002 l'Ufficio Tecnico comunica a questi che, perseverando l'inadempimento, si sarebbe proceduto all'esproprio.

Che a seguito di ulteriori richieste di proroga inoltrate all'Amministrazione per le vie brevi, in data 16 luglio 2002 si tiene presso l'ufficio del Sindaco apposita riunione con la partecipazione, oltre al sig. Sindaco, dei progettisti del Piano, dei compartisti titolari delle maggiori quote di proprietà, nonché

dell'Assessore e del Responsabile del settore Urbanistica. In questa riunione, di cui viene redatto formale verbale prot. n. 1532/UTC-URB del 22.07.2002, si conviene di concedere ulteriore proroga per il convenzionamento, pena l'applicazione della procedura di esproprio.

Che con lettere prot. n. 9747 del 25.07.2002 e 10126 del 01.08.2002 l'Ufficio Tecnico trasmette il suddetto verbale a tutti i compartisti, con invito ad adempiere a quanto in esso concordato.

Che con lettera in data 31 luglio 2002, acclarata al protocollo del Comune con n. 10251 del 06.08.2002 i signori Petrosino Vito, Petrosino Perna e Petrosino Antonio "comunicano l'impossibilità di adempiere nei tempi previsti alla stipula dell'atto di convenzione per la irreperibilità del notaio al rogito data la coincidenza con le ferie estive", ma si impegnano a stipulare la convenzione nei tempi previsti per la stipula dell'atto di rifusione; la lettera viene firmata; anche dal l'imprenditore sig. Antonio Dioguardi e, stranamente, anche dalla signora Petrosino Maria Loreta, non citata tra i sottoscrittenti; la lettera e le sue particolari circostanze viene messa a conoscenza di tutti i compartisti con lettera dell'Ufficio tecnico prot. n. 10556 del 13 agosto 2002.

Che con lettera in data 28 agosto 2002, acclarata al protocollo del Comune con n. 11062 del 4 settembre 2002, lo studio "Notai Associati dott. Francesco Amendolare e dott. Francesco Paolo Petrera" evidenzia "l'assoluta necessità di ottenere una proroga del termine fissato per la stipula a non prima del 15 settembre p.v." per problemi organizzativi, ma anche per aver rilevato un problema inerente la validità del Piano, compromessa dalla mancata realizzazione delle opere di competenza dell'AQP, come previsto dalla delibera di G.M. n. 33) del 25 febbraio 2000.

Che con lettera prot. n. 11271 del 9 settembre2002 l'Ufficio Tecnico accoglie la suddetta istanza, con l'impegno a risolvere i problemi evidenziati, per la parte di competenza comunale.

Che con deliberazione di G.M. n. 142 del 07.10.2002 viene rimossa la clausola speciale di decadenza della convenzione, relativa alla realizzazione delle opere di competenza dell'AQP.

Che ed, infine, con atto in data 28 febbraio 2003 a rogito del notaio dott. Francesco Amendolare, rep. n. 37808 racc. n. 10131, si convenzionano tutti i rimanenti compartisti ad eccezione della signora Petrosino Maria Loreta.

Che con nota prot. 742/UTC URB il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica , ha richiesto di procedere all'esproprio, previa occupazione d'urgenza dell'area interessata dal piano di Lottizzazione D1 di via S. Lorenzo di proprietà della sig.ra Petrosino Maria Loreta.

Che con Ordinanza n. 67 del 17.04.03, avente ad oggetto "Occupazione d'urgenza di aree per Piano di Lottizzazione D1 di via S. Lorenzo", è stata decretata l'occupazione delle aree di proprietà della ditta Petrosino Maria Loreta, interessate dal Piano di Lottizzazione D1 S. Lorenzo;

Che con delibera di G.M. n. 122 del 13.06.2003, si è deliberato:

- a) Di dare atto che, per poter procedere alla concreta attuazione del Piano di Lottizzazione D1 di Via S. Lorenzo, si è reso necessario occupare le aree non convenzionate di proprietà della ditta Petrosino Maria Loreta, al fine di procedere al loro esproprio;
- b) Di disporre che il Comune, già nelle more della procedura espropriativa, intervenga all'atto o agli atti con i quali i Lottizzanti/Compartisti, fra i quali lo stesso Comune per la parte di spettanza dell'espropriato, procedano - a titolo di redistribuzione percentuale tra i Compartisti della superficie fondiaria del Piano di Lottizzazione in oggetto, senza corrispettivo alcuno, con tutte le garanzie di legge,

con immediata immissione in possesso e con rinuncia alla ipoteca legale - ai reciproci trasferimenti delle superfici fondiariae del Piano di Lottizzazione, all'esclusivo fine di consentire la ricomposizione in capo a ciascuno di essi, unitamente alla superficie fondiaria già rispettivamente ed eventualmente posseduta, della quantità di superficie fondiaria necessaria all'insediamento delle quantità di volumi fondiari di utilizzo privato di legittima e rispettiva spettanza;

c) Di stabilire che le spese di detti atti, per la parte di competenza comunale, siano poste provvisoriamente a carico della parte privata interessata alla stipula dell'atto, con l'obbligo per il Comune di provvedere al rimborso successivamente all'assegnazione dell'area espropriata ed al recupero di tutte le spese dirette ed indirette connesse all'esproprio ed all'attuazione delle aree non convenzionate;

Che con nota prot. n. 11339 del 01.09.2003, la ditta DIOGUARDI S.r.l., compartista della lottizzazione in esame, nonché proprietaria della restante area del lotto oggetto d'intervento "F", ha richiesto l'assegnazione dell'area residuale espropriata alla ditta non convenzionata "Petrosino Maria Loreta, in quanto la stessa è indispensabile al completamento del lotto n° 5 tipologia d'intervento "F";

Che con delibera di G.M. n. 193 del 30.09.2003, si è deliberato:

a) di assegnare in proprietà, ai sensi dell'art. 9 comma 4 del "Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate ad edilizia residenziale pubblica e dei suoli rivenienti dall'esproprio eseguito nei confronti dei proprietari e/o aventi titolo che non abbiano aderito al comparto edificatorio di cui all'art. 15 della L. R. n. 6/79", come modificato con delibera di C.C. n. 82 del 23.11.2001, alla Ditta DIOGURADI S.r.l. la porzione di lotto n° 5 tipologia d'intervento "F", numero progressivo 1, individuato al catasto dalle seguenti dalle particelle 1298, 1295 e 1301 Fg. n. 5. per complessivi mq 367;

b) di dare atto che, per la suddetta assegnazione la Ditta compartista DIOGUARDI S.r.l. dovrà corrispondere al Comune, la somma di Euro 22.858,55 a titolo di indennità di esproprio, che sarà successivamente corrisposta alla Sig.ra Petrosino Maria Loreta, che dovrà intendersi definitiva salvo interventi legislativi modificativi della determina della indennità di esproprio e salvo eventuali sentenze a seguito di giudizi intentati in merito alla suddetta determinazione;

c) di stabilire che i costi diretti e indiretti per l'attuazione della lottizzazione, posti a carico della Sig.ra Maria Loreta Petrosino, per la quota di spettanza, siano trasferiti a carico della ditta compartista DIOGUARDI S.r.l., come da lottizzazione convenzionata con atto del 28/02/2000 e successivi del 28/02/2003 citati e del 20/06/2003 rep. n° 39239.

Che in data 19.11.2003 è stato stipulato l'atto rep. n. 2.628 tra il Comune di Rutigliano e la ditta compartista DIOGUARDI S.r.l., per l'assegnazione della porzione di lotto n° 5 tipologia d'intervento "F", numero progressivo 1, individuato al catasto dalle seguenti dalle particelle 1298 (ex 1062), 1295 (ex 1050)e 1301 (ex 1083) Fg. n. 5, per complessivi mq 267.

TUTTO CIO' PREMESSO

Visto che, con nota Prot. n. 1706/UTC/LL.PP. del 06.11.2003, è stato notificato alla Sig.ra Petrosino Maria Loreta residente in Via A. De Gasperi, 30 a Noicattaro, l'invito a voler comunicare l'accettazione dell'indennità di esproprio determinata in Euro 22.858,55;

Visto il frazionamento redatto dal Geom. Gulielmo RUBINO, approvato dall'Ufficio del Territorio di Bari in data l. 1.09.2003 3 con il numero 0003741;

Accertato che Sig.ra Petrosino Maria Loreta residente in Via A. De Gasperi, 30 a Noicattaro, proprietaria del suolo ricompreso nel Piano di Lottizzazione D1 di Via S. Lorenzo approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 71 del 29 luglio 1998, individuato al catasto dalle seguenti dalle particelle 1063, 1298

(ex 1064), 1295 (ex 1050), 1301 (ex 1083), 1065, 1066 e 1067 Fg. n. 5, per complessivi mq 845, non ha accettato l'indennità di esproprio Euro 22.858,55 (euro ventiduemilaottocentocinquantotto/55).

DECRETA

E' disposta in favore del Comune di Rutigliano, la espropriazione per pubblica utilità ai sensi dell'art. 15 della legge 6/79 del suolo, ricompreso nel Piano di Lottizzazione D1 di Via S. Lorenzo approvato definitivamente con delibera di C.C. n. n. 71 del 29 luglio 1998, individuato al catasto dalle seguenti dalle particelle 1063, 1298 (ex 1064), 1295 (ex 1050), 1301 (ex 1083), 1065, 1066 e 1067 Fg. n. 5, per complessivi mq 845, di proprietà della Sig.ra Petrosino Maria Loreta residente in Via A. De Gasperi, 30 a Noicattaro. Indennità di esproprio Euro 212.858,55 (euro ventiduemilaottocentocinquantotto/55).

Ai fini della registrazione nonché trascrizione del presente atto, si richiede l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi delle leggi n. 1149 del 21.11.67 e n. 642 del 22.10.72.

DISPONE

Che il presente decreto venga. a cura del Comune. pubblicato, registrato, trascritto, volturato e notificato ai proprietari degli immobili, nelle forme di legge.

Il Responsabile del Servizio
Ing. D'Aries Erminio
