



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 129 del 13/10/2005**

Bollettino regionale  
COMUNE DI RUTIGLIANO (Bari)

Esproprio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO

Che con deliberazioni di C.C. n. 8 del 21 gennaio 1998 e n. 71 del 29 luglio 1999 , è stato rispettivamente adottato 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 a riuniti in consorzio, eseguire le opere programmate previa stipula di apposita convenzione.
- comma 8 - "Decorso il termine su 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 28.04.2000, a firma. del dirigente AQP; prot. n. 10354 del 30.07.2001 a firma Petrosino Perna; prot. n. 10355 del 30.07.2001 a firma Petrosino Antonio per sé e per Fiore Cecilia; prot. 11710 del 10.09.2001 a firma Petrosino Loreta e Giovanna) viene richiesto al Comune di potersi convenzionare, seppur tardivamente.

Che con lettere varie di riscontro alla su citata corrispondenza (prot. n. 13641, 13642, 136433 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 dall'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 settembre 2002 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 mi 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 Mafia 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 fondiarie 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 DIOGUARDI 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 cotrisposta 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 "T", 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 367.

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;

Che la 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. 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 comunicato, nei termini nella predetta nota prot. n. 1706/LL.PP. del 06.11.2003, l'accettazione dell'indennità di esproprio pari a Euro 22.858,55 (euro ventiduemilaottocentocinquantotto/55).

Che con decreto di esproprio n. 177 del 22.12.2003 si è 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.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 22.858,55 (euro ventiduemilaottocentocinquantotto/55).

Che mi data 23.01.2004 la Sig.ra Petrosffio Maria Loreta residente in Via A. De Gasperi, 30 a Noicattaro, con nota acclarata al prot. n. 1133 del 26.01.2004, comunicava di accettare incondizionatamente e irrevocabilmente l'indennità di esproprio determinata in Euro 22.858,55 e di essere a disposizione per la stipula dell'atto di cessione volontaria.

Che con decreto n. 30 del 11.03.2004, preso atto della volontà della Sig.ra Petrosino Maria Loreta e considerato che il decreto non era stato ancora trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari, si è revocato il decreto di esproprio n. 177 del 22.12.2003,

Che in data 13.05.2004 con rep. n. 2708, veniva stipulato l'atto di cessione volontaria con il quale la Sig.ra Petrosino Maria Loreta cedeva le aree individuate 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.

Che a seguito di una ricognizione delle particelle cedute dalla Sig.ra Petrosino Maria Loreta, si è rilevato che sono state erroneamente cedute le particelle 1295 e 1301 foglio n. 5 (già acquisite dal Comune con atto di rifusione) e non già le particelle 1297 e 1299 foglio n. 5.

Ciò premesso,

Considerato che non è possibile addivenire in tempi brevi ad una rettifica dell'atto, in quanto la Sig.ra Petrosino Maria Loreta è deceduta.

Dato atto che la superficie delle particelle cedute con atto rep. n. 2709 del 13.05.2004, non è di 845 mq ma bensì di 716 mq.

Ritenuto opportuno espropriare le particelle n. 1297 e n. 1299 foglio n. 5, in quanto già effettivamente pagate alla Sig.ra Petrosino Maria Loreta.

Visto che con nota prot. n. 11933 del 12.08.200 5 si. è comunicata, agli eredi della Sig.ra Petrosino Maria Loreta, ai sensi della legge 241/90 e s.m. e i., l'intenzione del Comune a espropriare le particelle n. 1297 (58 mq) e 1299 (76 mq) foglio n. 5,

Visto che con la suddetta nota si comunicava, inoltre, che null'altro in più sarebbe stato pagato agli eredi in conseguenza dell'esproprio stesso, considerato che la consistenza delle stesse particelle era già pagata in sede di stipula dell'atto di cessione Rep. n. 2709 del 13.05.2004.

## 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. 71 del 29.07.1998, individuato al catasto con le seguenti particelle 1297 e 1299 foglio n. 5, per complessivi 134 mq, di proprietà degli credi della Sig.ra Petrosino Maria Loreta, come di seguito individuati:

- Sig. Didonna Michele nato a Noicattaro il 15/09/1950 - C.F. DDN MHL 50P15 F923F, residente a Noicattaro alla Via Don Minzoni, n. 5;
- Sig. Didonna Vito nato a Noicattaro il 30/06/1952 - C.F. DDN VTI 52H30 F923O, residente a Bologna alla Via Casaglia, n. 11;
- Sig. Didonna Maria Giuseppa nata a Noicattaro il 19/03/1955 - C.F. DDN MGS 55C59 F923D, residente a Noicattaro alla Via Parini, n. 24;

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 nelle forme di legge agli credi della Sig.ra Petrosino Mafia Loreta come di seguito individuati:

- Sig. Didonna Michele nato a Noicattaro il 15/09/1950 e ivi residente alla Via Don Minzoni, n. 5.
- Sig. Didonna Vito nato a Noicattaro il 30/06/1952, residente a Bologna alla Via Casaglia, n. 11 - cap 40135.
- Sig. Didonna Maria Giuseppa nata a Noicattaro il 19/03/1955 e ivi residente alla Via Parini, n. 24.

Il Responsabile del Servizio  
Ing. D'Aries Erminio

---

Appalti - Bandi, Concorsi e Avvisi

---

Appalti - Bandi