

COMUNE DI BARLETTA

Estratto determinazione dirigenziale 15 luglio 2025, n. 1151.

Ordinanza pagamento indennità provvisoria di esproprio.

Estratto determinazione dirigenziale 15 luglio 2025, n. 1151.

Impegno della somma di € 66.720,00=, ai fini del pagamento, in forma diretta ed a titolo di acconto, dell'indennità provvisoria di esproprio condivisa, nella misura pari all'80% dell'indennità accettata, a favore della ditta Croce Mauro, per la cessione volontaria dell'unità immobiliare in piano terra e primo piano, sita alla Via Sant'Andrea n. 36, censita nel Catasto fabbricati del Comune di Barletta al foglio di mappa 130, particella 1, subalterno 2, occorrente per l'attuazione dell'intervento di pubblica utilità denominato *"La Sfida del Borgo - Intervento n. 1 - Recupero funzionale dell'immobile ex Convento Sant'Andrea per Atelier d'Arte e Mestieri"*.

IL DIRIGENTE UFFICIO ESPROPRI

PREMESSO:

- **che**, con deliberazione n. 19 del 28.10.2021, il Commissario Prefettizio, con i poteri del Consiglio comunale, ha approvato - ai soli fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio - il progetto dell'opera pubblica denominato *"La Sfida del Borgo"*, includente l'intervento di recupero funzionale dell'immobile ex Convento Sant'Andrea per *"Atelier d'Arte e Mestieri"*, di che trattasi, previo assolvimento degli oneri procedurali in tema di partecipazione degli interessati alla procedura ablativa all'uopo prescritti dall'art. 11, comma 1, lett. a), del D.P.R. n. 327/2001, onde consentire ai soggetti intestatari dei beni immobili oggetto dell'esproprio di formulare le proprie osservazioni;
- **che** la suddetta deliberazione ha comportato adozione di variante allo strumento urbanistico generale al fine di inserire l'opera pubblica nel PRG e apporre il vincolo preordinato all'uso pubblico degli immobili privati interessati dalla realizzazione dell'opera medesima con le modalità e secondo le procedure di cui all'art. 19, commi 2 e ss. del D.P.R. n. 327/2001, in combinato disposto con il terzo comma dell'art. 12 della legge regionale n. 3/2005, così come modificato dall'art. 6 della legge regionale n. 19/2013;
- **che**, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 4 del 14.01.2022, adottata con i poteri del Consiglio comunale, è stata approvata, in via definitiva, la variante semplificata al vigente piano regolatore generale (già adottata con la menzionata deliberazione del Commissario Prefettizio n. 19 del 28.10.2021), che ha determinato - ai sensi dell'art. 10, comma 2, e art. 9, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, in combinato disposto con il terzo comma dell'art. 12 della legge regionale n. 3/2005, così come modificato dall'art. 6 della legge regionale n. 19/2013 - l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili privati interessati dal progetto *"La Sfida del Borgo"*, includente l'intervento di recupero funzionale dell'immobile ex Convento Sant'Andrea per *"Atelier d'Arte e Mestieri"*, di cui trattasi, ai fini dell'esecuzione dell'intervento medesimo;
- **che** si rende necessario espropriare - **nella sua intera consistenza - l'unità immobiliare in piano terra e primo piano**, sita alla Via Sant'Andrea n. 36, distinta nel Catasto fabbricati del Comune di Barletta **al foglio di mappa 130, particella 1, subalterno 2**, avente categoria catastale: A/5, consistenza catastale di 4,5 vani, e superficie catastale di 148 mq, **in proprietà alla ditta Croce Mauro**, proprietaria della quota patrimoniale di 1/1, **ascritta al "sub. 2" dell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio**;
- **che** per l'unità immobiliare in fattispecie, sita alla Via Sant'Andrea n. 36, individuata nel Catasto fabbricati del Comune di Barletta al foglio di mappa 130, particella 1, subalterno 2, l'indennità provvisoria di espropriazione, ad essa correlata, è pari ad € 83.400,00=;
- **che**, con deliberazione n. 67 del 18.03.2024, esecutiva, la Giunta comunale ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera pubblica in discussione, ed ha altresì fatta propria la stima delle indennità provvisorie di espropriazione offerte agli aventi titolo, per l'immobile in fattispecie pari

ad € 83.400,00=, su un totale di € 331.780,00=, così come indicata nell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio, di cui sopra, al "sub. 2";

- **che**, con la medesima deliberazione, è stata anche dichiarata la pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a), del D.P.R. n. 327/2001, in combinato disposto con l'art. 41, comma 7, del D.Lgs. n. 36/2023;

ATTESO:

- **che**, ai fini del prosieguo dell'iter procedurale, sono state esperite le formalità di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001, mediante notizia al soggetto espropriando della data in cui è divenuto efficace l'atto di approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica *de quo*, ai fini della pubblica utilità dell'opera, nonché assolte le formalità di cui agli artt. 20 e 26 del T.U. medesimo, mediante comunicazione allo stesso della misura dell'indennità provvisoria di espropriazione, così come da nota Ufficio Espropri del 19.11.2024, prot. n. 87378, notif. in data 20.11.2024;
- **che**, in data 19.12.2024, prot. n. 97415, il sig. Croce Mauro, proprietario dell'immobile oggetto di espropriazione, ha presentato alla scrivente autorità espropriante apposita dichiarazione recante l'accettazione dell'indennità provvisoria di esproprio offerta, completa di espressa attestazione circa la piena e libera proprietà del bene espropriando ovvero l'assenza di diritti di terzi sullo stesso, con accluso esemplare del proprio documento di riconoscimento in corso di validità;
- **che**, con nota del 13.05.2025, prot. n. 39995, notif. in data 14.05.2025, lo scrivente Ufficio Espropri ha invitato il sig. Croce Mauro a depositare presso la scrivente autorità espropriante, entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla data di notificazione della comunicazione medesima, la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene: tanto ai fini della successiva liquidazione dell'indennità accettata;
- **che**, con nota di riscontro del 20.05.2025, prot. n. 42473, il sig. Croce Mauro ha depositato presso la scrivente autorità espropriante la documentazione comprovante l'effettivo titolo di proprietà e l'assenza di trascrizioni o iscrizioni di diritti o di azioni di terzi (si veda, a tal uopo, l'atto di compravendita immobiliare, per Notar Felice D'Onofrio, del 05.06.1985, repertorio n. 68455, raccolta n. 7207, registrato a Barletta il 24.06.1985 al n. 5504, e trascritto a Trani il 12.06.1985 ai nn. 9718/7768);

CONSIDERATO:

- **che il beneficiario dell'esproprio**, che può anche collimare con la stessa autorità espropriante (come qui accade), **e il proprietario che ha accettato l'indennità provvisoria di esproprio sono tenuti a concludere l'atto di cessione volontaria dell'immobile**, sottoscrivendo un apposito concordato di cessione che ha valore di transazione immediata e trasferimento della proprietà;
- **che**, in forza dell'art. 45, comma 3, del T.U., **l'atto di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio il quale, pertanto, non va emesso allorquando interviene la cessione volontaria del bene;**

RITENUTO, per le ragioni e con le precisazioni sin qui esposte, che ricorrano le condizioni per **liquidare l'indennità dovuta all'avente diritto**, ex art. 20, comma 6, del D.P.R. n. 327/2001, ai fini della sottoscrizione dell'atto di cessione volontaria, **e dunque** che sussistano le condizioni per l'adozione del provvedimento di pagamento, in forma diretta ed a titolo di acconto, dell'indennità provvisoria di esproprio condivisa, nella misura pari all'80% dell'indennità accettata, onde consentire all'autorità espropriante l'immissione anticipata nel possesso dell'immobile qualora sia fatta al proprietario concordatario esplicita richiesta;

RICHIAMATO, quindi, l'accluso provvedimento n. 004/12-06-2025 del 18.06.2025, recante l'ordine di liquidare e pagare, a favore del sig. **CROCE Mauro**, proprietario della quota patrimoniale di 1/1 nonché ditta ascrivita al "sub. 2" dell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio, **la somma di € (83.400,00 × 80%) = € 66.720,00= (sessantaseimilasettecentoventieuro/00), pari all'80% di quanto dovuto a titolo di indennità provvisoria per la cessione bonaria volontaria del bene immobile interessato**, occorrente per l'attuazione dell'intervento di pubblica utilità denominato "*La Sfida del Borgo - Intervento n. 1 - Recupero funzionale dell'immobile ex Convento Sant'Andrea per Atelier d'Arte e Mestieri*", di che trattasi, **operando sulla**

predetta somma la ritenuta fiscale del 20%, ex art. 35 del D.P.R. n. 327/2001;

Tutto ciò premesso, sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

D E T E R M I N A

per i motivi espressi in narrativa e che qui si intendano integralmente riportati:

- 1. di PRENDERE ATTO**, in applicazione del D.P.R. n. 327/2001, del riconoscimento della somma di **€ 66.720,00=**, a favore **del sig. CROCE Mauro, ditta registrata al sub. "2" dell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio**, come da Ordinanza di pagamento n. 004/12-06-2025 del 18.06.2025, che costituisce allegato no-web del presente provvedimento;
- 2. di DARE ATTO** che la **somma di € 66.720,00=** è compresa nel quadro economico (voce B7) dell'intervento *de quo*, di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 67 del 18.03.2024, e trova capienza al cap. 375 del bilancio di previsione 2025/2027, annualità 2025;
- 3. di IMPEGNARE a favore del sig. CROCE Mauro**, proprietario della quota patrimoniale di 1/1 nonché ditta iscritta al "sub. 2" dell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio, **la somma di € (83.400,00 × 80%) = € 66.720,00= (sessantaseimilasettecentoventieuro/00), pari all'80% di quanto dovuto a titolo di indennità provvisoria per la cessione bonaria volontaria dell'unità immobiliare** sita alla Via Sant'Andrea n. 36, distinta nel Catasto fabbricati del Comune di Barletta **al foglio di mappa 130, particella 1, subalterno 2**, avente categoria catastale: A/5, consistenza catastale di 4,5 vani, e superficie catastale di 148 mq, occorrente per l'attuazione dell'intervento di pubblica utilità denominato *"La Sfida del Borgo - Intervento n. 1 - Recupero funzionale dell'immobile ex Convento Sant'Andrea per Atelier d'Arte e Mestieri"*, di che trattasi, al fine di concludere l'atto di cessione volontaria del predetto bene immobile, mediante la sottoscrizione di un apposito concordato di cessione che ha valore di transazione immediata e trasferimento della proprietà;
- 4. di DARE ATTO** che **l'acclusa Ordinanza di pagamento n. 004/12-06-2025 del 18.06.2025** è parte integrante del presente provvedimento;
- 5. di DARE ATTO** che il pagamento diretto dell'indennità accettata dovrà avvenire, previo successivo apposito provvedimento da parte del sottoscritto Dirigente Ufficio Espropri, dopo la scadenza del termine di 30 giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento, per la presentazione delle opposizioni ex art. 26, commi 7, 8 e 9 del D.P.R. n. 327/2001: infatti, in caso di impugnazioni non si può procedere al pagamento diretto, ma l'indennità di esproprio accettata va depositata presso la Cassa depositi e prestiti (MEF);
- 6. di DARE ATTO** che al momento del pagamento, o del deposito, dell'indennità, sulla somma dovuta bisognerà operare la ritenuta fiscale del 20%, ex art. 35 del D.P.R. n. 327/2001.

Il Tecnico Istruttore Ufficio Espropri
-Geom. Ruggiero DINOIA-

IL DIRIGENTE UFFICIO ESPROPRI
-Ing. Ernesto BERNARDINI-

Allegato:

- Estratto Ordinanza di pagamento n. 004/12-06-2025 del 18.06.2025.

Ordinanza di pagamento 80% IPE - Croce Mauro

**CITTA' DI BARLETTA***Medaglia d'oro al Valor Militare e al Merito Civile**Città della Disfida***UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI**

Prot. n. _____

Barletta, data di protocollo

ORDINANZA n. 004/12-06-2025

del REGISTRO DECRETI

Oggetto: Ditta esproprianda “sub. 2”: **CROCE Mauro** - Cessione bonaria volontaria dell'unità immobiliare in piano terra e primo piano, sita alla Via Sant'Andrea n. 36, censita nel Catasto fabbricati del Comune di Barletta al foglio di mappa 130, particella 1, subalterno 2, occorrente per l'attuazione dell'intervento di pubblica utilità denominato “La Sfida del Borgo - Intervento n. 1 - Recupero funzionale dell'immobile ex Convento Sant'Andrea per Atelier d'Arte e Mestieri” - Pagamento di € 66.720,00= in acconto dell'80% per indennità provvisoria di esproprio.

**ORDINANZA DI PAGAMENTO DIRETTO ACCONTO INDENNITA' PROVVISORIA
DI ESPROPRIAZIONE****IL DIRIGENTE UFFICIO ESPROPRI****PREMESSO:**

- **che**, con deliberazione n. 19 del 28.10.2021, il Commissario Prefettizio, con i poteri del Consiglio comunale, ha approvato - ai soli fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio - il progetto dell'opera pubblica denominato “La Sfida del Borgo”, includente l'intervento di recupero funzionale dell'immobile ex Convento Sant'Andrea per “Atelier d'Arte e Mestieri”, di che trattasi, previo assolvimento degli oneri procedurali in tema di partecipazione degli interessati alla procedura ablativa all'uopo prescritti dall'art. 11, comma 1, lett. a), del D.P.R. n. 327/2001, onde consentire ai soggetti intestatari dei beni immobili oggetto dell'esproprio di formulare le proprie osservazioni;
- **che** la suddetta deliberazione ha comportato adozione di variante allo strumento urbanistico generale al fine di inserire l'opera pubblica nel PRG e apporre il vincolo preordinato all'uso pubblico degli immobili privati interessati dalla realizzazione dell'opera medesima con le modalità e secondo le procedure di cui all'art. 19, commi 2 e ss. del D.P.R. n. 327/2001, in combinato disposto con il terzo comma dell'art. 12 della legge regionale n. 3/2005, così come modificato dall'art. 6 della legge regionale n. 19/2013;
- **che**, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 4 del 14.01.2022, adottata con i poteri del Consiglio comunale, è stata approvata, in via definitiva, la variante semplificata al vigente piano regolatore generale (già adottata con la menzionata deliberazione del Commissario Prefettizio n. 19 del 28.10.2021), che ha determinato l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili privati interessati dal progetto “La Sfida del Borgo”, includente l'intervento di recupero funzionale dell'immobile ex Convento Sant'Andrea per “Atelier d'Arte e Mestieri”, di cui trattasi, ai fini dell'esecuzione dell'intervento medesimo;
- **che**, per l'esecuzione degli interventi in oggetto emarginati, si rende necessario espropriare - **nella sua intera consistenza - l'unità immobiliare in piano terra e primo piano**, sita alla Via Sant'Andrea n. 36, distinta nel Catasto fabbricati del Comune di Barletta al foglio di mappa 130, particella 1, subalterno 2, avente categoria catastale: A/5, consistenza catastale di 4,5 vani, e superficie catastale di 148 mq, **in proprietà alla ditta Croce Mauro**, proprietaria della quota patrimoniale di 1/1, **ascritta al “sub. 2” dell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio**;
- **che** per l'unità immobiliare in fattispecie, sita alla Via Sant'Andrea n. 36, individuata nel Catasto fabbricati del Comune di Barletta al foglio di mappa 130, particella 1, subalterno 2, l'indennità provvisoria di espropriazione, ad essa correlata, è pari ad € 83.400,00=;
- **che**, con deliberazione n. 67 del 18.03.2024, esecutiva, la Giunta comunale ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera pubblica in discussione, ed ha altresì fatta propria la stima delle indennità provvisorie di espropriazione offerte agli aventi titolo, per l'immobile in fattispecie pari ad € 83.400,00=, su un totale di € 331.780,00=, così come indicata nell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio, di cui sopra, al “sub. 2”;

- **che**, con la medesima deliberazione, è stata anche dichiarata la pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a), del D.P.R. n. 327/2001, in combinato disposto con l'art. 41, comma 7, del D.Lgs. n. 36/2023;

ATTESO:

- **che**, ai fini del prosieguo dell'iter procedurale, sono state esperite le formalità di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001, mediante notizia al soggetto espropriando della data in cui è divenuto efficace l'atto di approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica *de quo*, ai fini della pubblica utilità dell'opera, nonché assolte le formalità di cui agli artt. 20 e 26 del T.U. medesimo, mediante comunicazione allo stesso della misura dell'indennità provvisoria di espropriazione, così come da nota Ufficio Espropri del 19.11.2024, prot. n. 87378, notif. in data 20.11.2024;
- **che**, in data 19.12.2024, prot. n. 97415, il sig. Croce Mauro, proprietario dell'immobile oggetto di espropriazione, ha presentato alla scrivente autorità espropriante apposita dichiarazione recante l'accettazione dell'indennità provvisoria di esproprio offerta, completa di espressa attestazione circa la piena e libera proprietà del bene espropriando ovvero l'assenza di diritti di terzi sullo stesso, con accluso esemplare del proprio documento di riconoscimento in corso di validità;
- **che**, con nota del 13.05.2025, prot. n. 39995, notif. in data 14.05.2025, lo scrivente Ufficio Espropri ha invitato il sig. Croce Mauro a depositare presso la scrivente autorità espropriante, entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla data di notificazione della comunicazione medesima, la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene: tanto ai fini della successiva liquidazione dell'indennità accettata;
- **che**, con nota di riscontro del 20.05.2025, prot. n. 42473, il sig. Croce Mauro ha depositato presso la scrivente autorità espropriante la documentazione comprovante l'effettivo titolo di proprietà e l'assenza di trascrizioni o iscrizioni di diritti o di azioni di terzi (si veda, a tal uopo, l'atto di compravendita immobiliare, per Notar Felice D'Onofrio, del 05.06.1985, repertorio n. 68455, raccolta n. 7207, registrato a Barletta il 24.06.1985 al n. 5504, e trascritto a Trani il 12.06.1985 ai nn. 9718/7768);

CONSIDERATO:

- **che il beneficiario dell'esproprio**, che può anche collimare con la stessa autorità espropriante (come qui accade), **e il proprietario che ha accettato l'indennità provvisoria di esproprio sono tenuti a concludere l'atto di cessione volontaria dell'immobile**, sottoscrivendo un apposito concordato di cessione che ha valore di transazione immediata e trasferimento della proprietà;
- **che**, in forza dell'art. 45, comma 3, del T.U., **l'atto di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio il quale, pertanto, non va emesso allorquando interviene la cessione volontaria del bene;**

RITENUTO, per le ragioni e con le precisazioni sin qui esposte, che ricorrano le condizioni per **liquidare l'indennità dovuta all'avente diritto**, ex art. 20, comma 6, del D.P.R. n. 327/2001, ai fini della sottoscrizione dell'atto di cessione volontaria, **e dunque** che sussistano le condizioni per l'adozione del provvedimento di pagamento, in forma diretta ed a titolo di acconto, dell'indennità provvisoria di esproprio condivisa, nella misura pari all'80% dell'indennità accettata, onde consentire all'autorità espropriante l'immissione anticipata nel possesso dell'immobile qualora sia fatta al proprietario concordatario esplicita richiesta;

VISTI ed applicati gli artt. 20 e 26 del D.P.R. n. 327/2001, e successive modificazioni;

VISTA ed applicata la legge regionale n. 3/2005, e successive modificazioni;

ORDINA

ART. 1 - All'Ufficio Ragioneria di questo Comune (codice fiscale: 00741610729), **di liquidare e pagare, a favore del sig. CROCE Mauro**, proprietario della quota patrimoniale di 1/1 nonché ditta iscritta al "sub. 2" dell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio, **la somma di € (83.400,00 × 80%) = € 66.720,00= (sessantaseimilasettecentoventieuro/00), pari all'80% di quanto dovuto a titolo di indennità provvisoria per la cessione bonaria volontaria dell'unità immobiliare** sita alla Via Sant'Andrea n. 36, distinta nel Catasto fabbricati del Comune di Barletta **al foglio di mappa 130, particella 1, subalterno 2**, avente categoria catastale: A/5, consistenza catastale di 4,5 vani, e superficie catastale di 148 mq, **operando sulla predetta somma la ritenuta fiscale del 20%, ex art. 35 del D.P.R. n. 327/2001**, al fine di concludere l'atto di cessione volontaria del predetto bene immobile, sottoscrivendo un apposito concordato di cessione che ha valore di transazione immediata e trasferimento della proprietà.

Il Tecnico Istruttore Ufficio Espropri
-Geom. Ruggiero Dinoia-

IL DIRIGENTE UFFICIO ESPROPRI
-Ing. Ernesto Bernardini-

C_A669 - C_A669 - 1 - 2025-08-28 - 0071351