

SEZIONE SECONDA

Atti degli Enti locali e degli enti pubblici e privati

COMUNE DI BARLETTA

Estratto Ordinanza di svincolo parziale 19 Dicembre 2025, n. 29**Ordinanza di deposito indennità provvisoria di espropriazione dell'indennità provvisoria di espropriazione dell'unità immobiliare in piano terra al Fg 130 P.IIa 1 Sub 1.**

Oggetto: Ditta Sub. 1: PALAZZO CATERINA: – Espropriazione dell'unità immobiliare in piano terra, sita alla via sant'Andrea n, 32-34, censita nel catasto fabbricati del Comune di Barletta al Fg 130 P.IIa 1 Sub 1, 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" al servizio del territorio comunale. - Ordinanza di deposito dell'indennità provvisoria di esproprio di € 33.330,00 in favore della ditta succitata.

**ORDINANZA DI DEPOSITO DELL'INDENNITA' PROVVISORIA
DI ESPROPRIAZIONE****IL DIRIGENTE UFFICIO ESPROPRI****PREMESSO:**

- **che** nel sistema introdotto dal D.P.R. n. 327/2001, ai fini espropriativi, non è sufficiente la semplice compatibilità urbanistica dell'opera o dell'intervento di pubblica utilità ma occorre, a norma degli artt. 8, comma 1, lett. a) e 9, comma 1, del T.U., una ulteriore e distinta previsione dell'opera medesima da parte del piano regolatore generale con valenza prenotativa ed efficacia di vincolo preordinato alla espropriazione, essendo diverso il concetto di compatibilità urbanistica rispetto a quello di conformità urbanistica ai fini espropriativi;
- **che** per i motivi dianzi espressi, si impone quindi la previsione nello strumento urbanistico generale della specifica opera pubblica da attuare nonché la sussistenza sul bene da espropriare del vincolo preordinato alla sua ablazione alla sfera pubblica, e dunque l'obbligo di disporre la relativa variante di maggior dettaglio al piano regolatore generale comportante la localizzazione dell'opera medesima ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, e ciò in ossequio al principio per cui l'apposizione del vincolo preordinato alla espropriazione non costituisce procedura *ex se* rispetto a quella di approvazione dello strumento urbanistico generale, ovvero di una sua variante, bensì piuttosto l'effetto della stessa;
- **che** il secondo comma dell'art. 3 del D.P.R. n. 327/2001 prescrive manifestamente che tutti gli atti della procedura espropriativa, compreso il decreto di esproprio, vadano disposti nei confronti del soggetto che nei registri catastali risulti proprietario del bene espropriando, salvo che l'autorità espropriante non abbia avuto tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario effettivo, con la conseguenza che, fino al momento della liquidazione dell'indennità di esproprio, l'accertamento della proprietà dei beni da espropriare è riferita ancora ed esclusivamente ai registri catastali, rinviando in seguito, ossia all'atto del pagamento dell'indennità provvisoria o definitiva, la verifica probatoria degli effettivi titolari del diritto di proprietà e di possesso del bene e di altri pesi gravanti su di esso;
- **che** per l'esecuzione degli interventi in oggetto emarginati **si rende necessario** espropriare - **nella sua intera consistenza - unità immobiliare in piano terra**, sita alla Via Sant'Andrea n. 32 e 34, distinta nel Catasto fabbricati del Comune di Barletta **al foglio di mappa 130, particella 1, subalterno 1**, avente categoria catastale: C/2, consistenza catastale di 95 mq, e superficie catastale di 119 mq, **in proprietà**

alla ditta Palazzo Caterina, proprietaria catastale della quota patrimoniale di 1/1, **ascritta al “sub. 1” unito al piano particellare di esproprio**;

- **che** con deliberazione n. 95 del 04.06.2021, esecutiva, la Giunta comunale ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica denominato “La Sfida del Borgo”;
- **che** il suddetto progetto reca un ampio programma di interventi di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, ivi incluso il progetto di recupero funzionale dell’immobile ex Convento Sant’Andrea per “Atelier d’Arte e Mestieri” di che trattasi;
- **che** con deliberazione n. 101 del 14/06/2021, la Giunta comunale ha approvato l’elenco delle ditte catastali nonché gli esiti delle verifiche urbanistiche inerenti il progetto “La Sfida del Borgo” dando atto di indirizzo per l’avvio delle procedure espropriative;
- **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 “La Sfida del Borgo” includente l’intervento di recupero funzionale dell’immobile dell’ex Convento di Sant’Andrea per “Atelier di 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 co.1 lett a) del DPR 327/01, onde consentire ai soggetti interessati dei beni immobiliari oggetto di 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 co. 2 e seguenti del DPR 327/01, in combinato disposto con il co. 3 dell’art. 12 della L.R. n. 3/2005, così come modificato dall’art. 6 della LR 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 dell’ex Convento di Sant’Andrea per “Atelier di arte e Mestieri” di che trattasi, ai sensi dell’art. 10 co. 2 e art. 9 co. 1 del DPR 327/01, in combinato disposto con il co. 3 dell’art. 12 della L.R. n. 3/2005, così come modificato dall’art. 6 della LR 19/2013, ai fini dell’esecuzione dell’intervento medesimo;
- **che** ai sensi dell’art. 41 co. 7 del D. lgs n. 36/2023, per le opere proposte in variante urbanistica di cui all’art. 19 del DPR 327/01, il progetto di fattibilità tecnico -economica sostituisce il progetto preliminare e quello definitivo;
- **che**, per l’approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica *de quo* (recupero funzionale dell’immobile ex Convento di Sant’Andrea per “Atelier di arte e Mestieri”) ai fini della declaratoria di pubblica utilità dell’opera, si è proceduto al previo assolvimento degli oneri procedurali in tema di partecipazione degli interessati alla procedura ablativa all’uopo variamente prescritti dall’art. 16 co. 4-5-8 del DPR 327/01 giusta nota Ufficio espropri del 05.12.2023, prot. n. 93112;
- **che**, in ossequio a quanto prescritto dall’art. 31 del regolamento dei contratti pubblici, approvato con DPR 05/10/2010 n. 207, al progetto di fattibilità tecnico-economica *de quo* è allegato, quale parte integrante, il piano particellare degli espropri grafico e descrittivo (Elab. PFTE_AM_PP_REV03);
- **che** il predetto piano particellare degli espropri è redatto in base alla mappa catastale aggiornata sulla quale sono individuati gli immobili da espropriare, e comprende inoltre l’elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie degli immobili da espropriare, contenente tutti i dati catastali dei cespiti interessati nonché delle consistenze assoggettate e riportante altresì anche la specifica della stima delle indennità provvisorie di espropriazione offerte agli aventi titolo, per l’immobile in fattispecie (Fg 130 P.Ila 1 Sub 1) pari a € 33.330,00 su un totale di € 331.780,00 corrispondenti al valore venale dei beni da espropriare, valutato ed accertato da tecnico certificato che il Comune di Barletta (autorità espropriante) ha appositamente incaricato;

- **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 a € 33.330,00 su un totale di € € 331.780,00, cos' come indicata nell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio, di cui sopra, al sub 1;
- che con la medesima deliberazione è stata anche dichiarata la pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12 co. 1 lett. a) del DPR 327/01 in combinato disposto con l'art. 41 co. 7 del D. Lgs 36/2023

RILEVATO

- **che** l'art.8 co.1 lett c), del D.P.R. n. 327/2001 prevede che il decreto di esproprio può essere emanato qualora *“sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio”*;
- **che** l'art. 20 co. 12 del T.U. dispone che *“L'autorità espropriante, anche su richiesta del promotore dell'espropriazione, può altresì emettere ed eseguire il decreto di esproprio, dopo aver ordinato il deposito dell'indennità condivisa presso la Cassa depositi e prestiti qualora il proprietario abbia condiviso la indennità senza dichiarare l'assenza di diritti di terzi sul bene, ovvero qualora non effettui il deposito della documentazione di cui al comma 8 nel termine ivi previsto ovvero ancora non si presti a ricevere la somma spettante.”*
- **che** l'art. 20 co.14 del T.U. dispone *“Decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione di cui al comma 4, si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione [...] Effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto d'esproprio”*
- **che** l'art. 23 co. 1 lett. c) e d) del T.U. dispone che il decreto di esproprio:
 - c) *indica quale sia l'indennità determinata in via provvisoria o urgente e precisa se essa sia stata accettata dal proprietario o successivamente corrisposta, ovvero se essa sia stata depositata presso la Cassa depositi e prestiti;*
 - d) *dà atto della eventuale nomina dei tecnici incaricati di determinare in via definitiva l'indennità di espropriazione, precisando se essa sia stata accettata dal proprietario o successivamente corrisposta, ovvero se essa sia stata depositata presso la Cassa depositi e prestiti;*
- **che** l'art. 26 co. 11 del T.U. dispone *“In seguito alla presentazione, da parte del promotore dell'espropriazione, degli atti comprovanti l'eseguito deposito o pagamento dell'indennità di espropriazione, l'autorità espropriante emette senz'altro il decreto di esproprio.”*
- **che** l'art. 27 co. 3 del T.U. dispone *“In seguito alla presentazione, da parte del promotore dell'espropriazione, degli atti comprovanti l'eseguito deposito o pagamento dell'indennità di espropriazione, l'autorità espropriante emette senz'altro il decreto di esproprio.”*

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 con nota prot 87386 del 19/11/2024, regolarmente notificata;
- **che**, con la medesima nota citata, prot 87386 de 19/11/2024 sono state assolte le formalità di cui agli artt. 20 e 26 del T.U. medesimo, mediante comunicazione ai proprietari della misura dell'indennità provvisoria di esproprio;
- **che l'indennità di esproprio offerta per l'unità immobiliare in piano terra censita al Fg 130 P.IIa 1 sub 1 avente categoria catastale: C/2, consistenza catastale di 95 mq, e superficie catastale di 119 mq, in proprietà alla ditta Palazzo Caterina è di € 33.330,00;**
- che il proprietario non ha accettato l'indennità di asservimento e ai sensi dell'art. 20 co. 14 del DPR 327/01 *“[...] Effettuato il deposito (dell'indennità provvisoria), l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto di esproprio”*;

CONSIDERATO:

che alla luce di quanto su evidenziato, il decreto di esproprio può essere emesso, in discrezione dell'autorità espropriante, sia dopo il deposito o il pagamento dell'indennità provvisoria di esproprio/

asservimento che dopo il deposito o il pagamento dell'indennità definitiva di esproprio, comunque entro il termine perentorio di cui all'art. 13 del più volte citato D.P.R. n. 327/2001;

VISTI ed applicati gli artt. ed applicati l'art. 20, comma 14, nonché l'art. 26, comma 1, 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), per le ragioni e con le precisazioni sin qui esposte, di depositare presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari-BAT, con sede in Bari alla Via D. Marin n. 3, mediante commutazione in quietanza di deposito a favore della ditta – PALAZZO CATERINA – indicata alla ditta Sub 1 del particellare di esproprio, la somma di € 33.330,00 (trentatremilatrecentotrenta/00), corrispondente all'indennità provvisoria correlata all'esproprio dell'unità immobiliare in piano terra censita al Fg 130 P.IIa 1 sub 1 avente categoria catastale: C/2, consistenza catastale di 95 mq, e superficie catastale di 119 mq, come riportate nel Catasto Edilizio urbano del Comune di Barletta, sita alla via Sant'Andrea 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" al servizio del territorio comunale per la conseguente emissione del decreto di esproprio in applicazione dell'art. 20 del menzionato D.P.R. n. 327/2001.

IL DIRIGENTE UFFICIO ESPROPRI

f.to Ing. Ernesto Bernardini