



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 55 del 24/04/2014

COMUNE DI BITONTO

Acquisizione al patrimonio indisponibile del comune.

IL DIRIGENTE 4° SETTORE LL.PP.
SETTORE ESPROPRI

PREMESSO CHE

- il Comune di Bitonto - già dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione con provvedimento di G.R. n. 866 del 22/2/1980 - con deliberazione consiliare n. 638 del 30/8/1988 approvava il Piano Particolareggiato di Esecuzione del P.R.G. per le "Zone di espansione C/1" del Capoluogo del Comune ed i Piani di Zona "167" (Comprensori "A", "B" e "C") come delimitati in tale P.P.E..

- CHE In tale ambito (P.P.E. e P.d.Z. "167") Comprensorio "B" ricadevano - fra gli altri - immobili di proprietà del sig. Castellano Pasquale e precisamente i suoli della superficie complessiva di 2.744 mq individuati catastalmente al foglio di mappa n. 50 p.11e 760 - 740 - 2111- 2112 - 2113 - 2114 - 2115 - 2116 - 2117, oltre un fabbricato a rustico insistente sulla particella 2111;

- CHE in data 20/6/1990, giusta decreto sindacale n° 138 del 26/3/1990, il Comune di Bitonto occupava anticipatamente d'urgenza i suoli di proprietà del sig. Castellano Pasquale individuati catastalmente dalle particelle 2112, 2114 e 2116 del foglio di mappa n° 50, per una superficie di 752 mq, suoli conformanti in parte il lotto assegnato dal Comune in diritto di superficie alla Cooperativa edilizia "Atlantide"; successivamente in data 21/6/1990 - giusta decreto sindacale n° 139 del 26/03/1990 - il Comune di Bitonto occupava anticipatamente d'urgenza altri suoli di proprietà del sig. Castellano Pasquale individuati catastalmente dalle particelle 2115 e 2117 del foglio di mappa n° 50, per una superficie di 439 mq e conformanti in parte il lotto assegnato dal Comune in diritto di proprietà alla Cooperativa edilizia "M. De Capua";

- CHE in data 27/11/1992 veniva emesso il decreto sindacale n° 191 di espropriazione degli immobili di proprietà Castellano Pasquale così individuati catastalmente:

Ditta: CASTELLANO PASQUALE nato a Bitonto il 14/03/1933

- Fg. 50 - particella 2116 (ex 984) di 77 mq

- Fg. 2117 (ex 984) di 142 mq

- Fg. 2111 (ex 716) di 931 mq

- Fg. 2112 (ex 716) di 619 mq

- Fg. 740 di 140 mq

- Fg. 2113 (ex 796) di 97 mq

- Fg. 2114 (ex 796) di 56 mq

- Fg. 2115 (ex 796) di 297 mq

Ditta: CASTELLANO PASQUALE
AMMINISTRAZIONE DEL FONDO PER IL CULTO
- Fg. Fg. 50 - Particella 760 (ex 796) di 385 mq

DATO ATTO che il Consiglio di Stato, Sez. IV, con sentenza n. 858 del 20.5.1999, in riforma della sentenza del TAR Puglia, Bari, Sez. II, n. 512/1995, accoglieva il ricorso proposto dal sig. Pasquale Castellano annullando gli atti della procedura espropriativa dei suoli di sua proprietà ricadenti nel P.d.Z. 167 Comprensorio "B", compresi i decreti di occupazione d'urgenza nn. 138/40 e 139/40 del 26.3.1990 ed il decreto di espropriazione n. 191 del 27.11.1992.

CHE il sig. Pasquale Castellano, pertanto, con atto di citazione del 2.5.2000 conveniva il Comune di Bitonto dinanzi al Tribunale di Bari, Sezione distaccata di Bitonto chiedendo il rilascio a suo favore dei suoli illecitamente occupati, previa rimozione delle opere su di essi realizzate o in subordine il pagamento della somma che sarebbe stata determinata a titolo di risarcimento del danno per la perdita della proprietà del suolo;

ATTESO CHE il Comune di Bitonto

- con G.C. n° 166 del 13.7.2000 decideva di resistere nel giudizio suddetto affidando l'incarico di rappresentarlo e difenderlo all'Avv. Prof. Vincenzo Caputi lambrenghi;
- con decreto n. 523 del 23.12.2003 e successivo decreto di rettifica n. 549 del 2/12/2005, giusta deliberazioni di G.C. n° 397 del 19/12/2003 e n° 307 del 28/11/2005, restituiva al sig. Pasquale Castellano il suolo indicato in catasto alle p.11e 740 - 760 - 2111 - 2113 del foglio di mappa n. 50 (della estensione di 1.553 mq. in cui ricadeva il fabbricato allo stato rustico insistente sulla particella 2111);

CHE in data 21/08/2008 decedeva il signor Castellano Pasquale;

DATO ATTO che l'utilizzazione da parte del Comune dei suoli "Castellano", come sopra individuati al punto 3) (fg. 50 particelle nn. 2112, 2114, 2115, 2116 e 2117 della superficie complessiva di 1.191 mq), si concretizzava con la consegna dei suoli stessi alle Cooperative edilizie per il raggiungimento degli scopi sociali di edilizia residenziale pubblica convenzionata (alloggi sociali delle Cooperative "Atlantide" e "M. De Capua");

CHE con nota del 28.11.2006, prot. 26038 del 6/12/2006 il difensore comunale comunicava la volontà degli eredi di Pasquale Castellano di transigere la controversia in questione accettando una somma omnicomprensiva di E 240.000,00 per la cessione dei sopradescritti suoli a favore del Comune di Bitonto;

CHE con deliberazione di C.C. n.100 del 28/12/2012 veniva approvata la relazione tecnico estimativa del 26.6.2009, redatta dall'ing. Luigi Puzdifferri Funzionario Amministrativo Titolare di P.O. del Settore Lavori Pubblici che dava atto della congruità della somma richiesta dai signori Castellano;

RAVVISATO che

- si tratta di aree irreversibilmente trasformate utilizzate per scopi di interesse pubblico in quanto concesse in diritto di superficie e in diritto di proprietà alle Cooperative Edilizie "Atlantide" e "M. De Capua per la realizzazione di edifici sociali nell'ambito del P.d.Z. "167";
- che a far data dal 20/6/1990 ad oggi l'utilizzo delle aree è "sine titulo", in quanto la procedura espropriativa è stata annullata e pertanto necessita di regolarizzazione;
- sussiste la prevalenza dell'interesse pubblico sul contrapposto interesse privato in quanto le aree in argomento sono state fatte oggetto di assegnazione a diverse ditte e che sulle stesse sono stati realizzati edifici sociali nell'ambito della realizzazione del Piano per l'edilizia economica popolare ex

legge 167/1962;

- che i suoli di cui trattasi ricadevano al tempo della espropriazione (27/11/1990) ed attualmente ricadono, secondo l'attuale PRG, adottato con deliberazioni di G.R. 2263/2003 e 1015/2005, in "zona di espansione C/1";

DATO ATTO che le disposizioni di cui all'art. 42 bis del DPR 327/2001, trovano applicazione come previsto al comma 8, anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore ed anche se vi è stato un provvedimento di acquisizione successivamente ritirato o annullato;

DATO ATTO che con deliberazione di C.C. n. 6 del 27/01/2014 è stato, fra l'altro,:

- approvato lo schema dell'atto di transazione integrativo del provvedimento di acquisizione del suolo "Castellano Pasquale" al patrimonio indisponibile del Comune di Bitonto ai sensi dell'art. 11 L.241/1990 e s.m. e per l'acquisizione a favore del patrimonio indisponibile del Comune di Bitonto dei suoli in catasto al foglio 50, p.11e 2112, 2114, 2116, 2115, 2117, per complessivi 1.191 mq., a fronte della corresponsione in favore degli eredi Castellano della somma omnicomprensiva di E. 240.000,00 a titolo di corrispettivo per indennità espropriative e indennizzo patrimoniale e non patrimoniale,
- approvato lo schema del decreto di acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis DPR. 327/2001,
- è stato dato mandato al Dirigente dell'Ufficio espropriazioni/4° Settore LL.PP. di predisporre tutti gli atti necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire alla emissione del decreto definitivo ai sensi della normativa vigente in materia, in nome e per conto e nell'interesse del Comune, concedendogli la facoltà di correggere, modificare, aggiornare o integrare l'atto stesso rispetto allo schema approvato, per errori o altra causa, nell'esclusivo interesse del Comune di Bitonto quale Ente beneficiario;

CHE in data 14/02/2014 è stato sottoscritto dalle parti interessate il suddetto atto di transazione; DATO ATTO che il pagamento della complessiva somma di C 240.0000,00, in favore degli aventi causa di Castellano Pasquale, a titolo di indennizzo patrimoniale e non è avvenuto con le seguenti modalità:

A) pagamento diretto della complessiva somma di E 60.021,45, soggetta alle ritenute di legge, e precisamente di € 5.456,49 pro capite a favore dei sigg.ri

CASTELLANO CARMELA nata a Bitonto il 15/03/1957 (avente diritto per 1/11) C.F. CST CML 57C55 A893Q con mandato di pagamento n. 1046 del 13/03/2014

CASTELLANO GIOVANNI nato a Bitonto il 10/11/1958 (avente diritto per 1/11) C.F. CST GNN 58S10 A893Q con mandato di pagamento n.1047 del 13/03/2014

CASTELLANO CAROLINA nata a Bitonto il 09/12/1960 (avente diritto per 1/11) C.F. CSC CLN 60T49 A893P con mandato di pagamento n.1048 del 13/03/2014

CASTELLANO DOMENICO nato a Bitonto il 09/11/1962 (avente diritto per 1/11) C.F. CST DNC 62S09 A893R con mandato di pagamento n.1049 del 13/03/2014

CASTELLANO ARCANGELO nato a Bitonto il 19/10/1965 (avente diritto per 1/11) C.F. CST RNG 65R19 A893J con mandato di pagamento n. 1050 del 13/03/2014

CASTELLANO GIUSEPPE nato a Bitonto il 20/11/1967 (avente diritto per 1/11) C.F. CST GPP 67S20 A893D con mandato di pagamento n. 1051 del 13/03/2014

CASTELLANO ANTONIO nato a Bitonto il 23/11/1969 (avente diritto per 1/11) C.F. CST NTN 69S23 A893B con mandato di pagamento n. 1052 del 13/03/2014

CASTELLANO LEONARDO nato a Bitonto il 08/11/1971 (avente diritto per 1/11) C.F. CST LRD 71S08 A893N con mandato di pagamento n. 1053 del 13/03/2014

CASTELLANO PATRIZIA nata a Bitonto il 23/11/1973 (avente diritto per 1/11) C.F. CST PRZ 73S63 A893J con mandato di pagamento n.1054 del 13/03/2014

CASTELLANO CRISTINA nata a Bitonto il 19/12/1975(avente diritto per 1/11) C.F. CST CST 75T59 A893L con mandato di pagamento n.1055 del 13/03/2014

CASTELLANO FRANCESCA nata a Bitonto il 03/12/1978(avente diritto per 1/11) C.F. CST FNC 78T43

A893T con mandato di pagamento n.1056 del 13/03/2014;

B) il pagamento per i diritti di ognuno agli aventi causa di Castellano Pasquale sigg.ri CASTELLANO Carolina, CASTELLANO Carmela, CASTELLANO Arcangelo, CASTELLANO Antonio, CASTELLANO Leonardo, CASTELLANO Patrizia, CASTELLANO Cristina, CASTELLANO Francesca, CASTELLANO Domenico e CASTELLANO Giuseppe, dell'indennità espropriativa mediante svincolo successivo alla emanazione del decreto di acquisizione sanante delle somme già depositate, a titolo di indennità espropriative a favore di Castellano Pasquale per l'espropriazione dei suoli in questione, dal Comune di Bitonto presso la Cassa Depositi e Prestiti della Tesoreria Provinciale di Bari, di complessivi 179.978,55 (giusta quietanze di deposito n. 1216 dell'11/09/1992 di £ 261.344.00 134.972,91 e n. 1137 del 07/09/1995 di £ 6.793.988 = Euro 3.508,80 oltre interessi maturati al 31/03/2014 di Euro 41.496,84);

RITENUTO, per quanto esposto, che persistono le ragioni di interesse pubblico all'emanazione del provvedimento di acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 che costituirà valido titolo di proprietà dei suoli di cui è causa, potendo poi essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari;

VISTO l'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001;

VISTO il TUEL 18/08/2000 no 267

DECRETA

Art. 1)

E' pronunciata a favore del patrimonio indisponibile del Comune di Bitonto C.F. e P.ta IVA 00382650729, per le motivazione di cui in narrativa, l'acquisizione dei suoli irreversibilmente trasformati(individuabili oggi al catasto urbano al foglio 50- particelle 2087 in parte,2116 in parte,2117 in parte e 2115 in parte e) già catastalmente individuati all'epoca dell'esproprio al catasto terreni come segue:

Ditta: CASTELLANO PASQUALE nato a Bitonto il 14/03/1933 C.F. CTS PQL 33C14A893Z

Foglio di mappa 50 particella n. 2112 (ex 716) di 619 mq

particella n. 2114 (ex 796) di 56 mq

particella n. 2115 (ex 796) di 297 mq

particella n. 2116 (ex 984) di 77 mq

particella n. 2117 (ex 984) di 142 mq

superficie complessiva di 1.191 mq

con trasferimento del diritto di proprietà in capo al predetto Comune in relazione al disposto dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m e i.;

Art. 2)

Questo Ente da atto che a favore degli eredi di CASTELLANO PASQUALE nato a Bitonto il 14/03/1933 e deceduto il 21/08/2008 è stato già disposto il pagamento dell'intera somma di 240.000,00, soggetta a ritenuta del 20%

- quanto a E 60.021,45 con pagamento diretto a titolo di indennizzo patrimoniale e non giusta mandati di pagamento nn. 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055 e 1056 del 13/03/2014,

- quanto a complessivi Euro 179.978,55 a titolo di indennità espropriative mediante attribuzione del deposito già effettuato presso la Cassa Depositi e Prestiti di Bari a favore dei Castellano Pasquale (quietanze di deposito n. 1216 dell'11/09/1992 di £ 261.344.000 = Euro 134.972,91 e n. 1137 del 07/09/1995 di £ 6.793.988 = Euro 3.508,80 oltre interessi maturati al 31/03/2014 di euro 41.496,84) e

che pertanto il passaggio di proprietà del bene si verificherà al momento della emanazione del presente decreto;

Art. 3)

Il Comune di Bitonto provvederà a sua cura e spese alla registrazione nei termini di legge del presente decreto che sarà pubblicato per estratto sul BURP, nonché alla notifica, nelle forme di legge, alla ditta espropriata e curerà, inoltre, gli altri adempimenti agli effetti della trascrizione;

Art.4)

Il Comune di Bitonto procedente provvederà, ai sensi dell'art. 42 bis comma 7 del DPR 327/2001 e s. m. e i, entro trenta giorni dalla emanazione del presente provvedimento, a trasmetterne copia integrale del presente decreto unitamente alla deliberazione di adozione del provvedimento di Consiglio Comunale n. 6 del 27/01/2014;

Avverso il presente provvedimento è ammesso, nei rispettivi termini, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica o al Tribunale Amministrativo Regionale competente.

Bitonto, lì 20 marzo 2014

Il Dirigente

4° Settore LL.PP.

Ing. Luigi Puzifferri
