



## 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

**Oggetto:** Comunicazione di avvio del procedimento, ex artt. 7 e 8 della legge n. 241/1990, finalizzato all'adozione del provvedimento di deposito presso la Cassa depositi e prestiti (MEF) dell'indennità provvisoria di espropriazione per la conseguente emissione del decreto di esproprio inerente al suolo sito sul Lungomare Pietro Paolo Mennea, riportato in catasto terreni al foglio di mappa 126, particella 229, ricompreso nel più ampio programma di interventi di urbanizzazione primaria al servizio del territorio denominato *“Riqualficazione paesaggistica del Litorale di Barletta come frontiera ecologica attraverso la realizzazione di un impianto per il trattamento delle acque di prima pioggia finalizzato a migliorare la qualità delle acque balneabili e comprensivo di sistemazione del tratto terminale del Canale H, interessato da fenomeni di erosione costiera e insalubrità (Stralcio H, Litoranea di Ponente)”*.

### AVVISO PUBBLICO PER IMPOSSIBILITÀ INDIVIDUAZIONE DELL'EFFETTIVO PROPRIETARIO

*ex art. 14, comma 2, della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 3*

#### 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** l'opera pubblica in discussione, tesa all'adeguamento del sistema di fognatura pluviale della Città e degli impianti di depurazione delle acque di prima pioggia e ricompresa nel più ampio programma di interventi denominato *“Riqualficazione paesaggistica del Litorale di Barletta come frontiera ecologica attraverso la realizzazione di un impianto per il trattamento delle acque di prima pioggia finalizzato a migliorare la qualità delle acque balneabili e comprensivo di sistemazione del tratto terminale del Canale H, interessato da fenomeni di erosione costiera e insalubrità (Stralcio H, Litoranea di Ponente)”*, rientra nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria al servizio del territorio e, pertanto, è da ricondursi alla categoria di interventi da ritenersi compatibili, in linea di principio, con qualsiasi destinazione urbanistica;
- **che**, per i motivi innanzi 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 comma 2 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 dei lavori sopra emarginati si rende necessario espropriare nel territorio di questo Comune un'area d'intervento nella quale è ricompreso il suolo **distinto in catasto terreni al foglio di mappa 126, particella 229**, della superficie catastale **di aa 04 ca 57 (mq 457)**, in proprietà indivisa e cointestato per la rispettiva quota patrimoniale, **ai sigg. Cappabianca Flora Maria**, comproprietaria catastale della quota di 8/24, **Cappabianca Elsa Emma**, comproprietaria catastale della quota di 12/24, **Sarcina Nicola Ruggiero**, comproprietario catastale della quota di 1/24, **Sarcina Antonietta**, comproprietaria catastale della quota di 1/24, **Sarcina Maria Giuseppa**, comproprietaria catastale della quota di 1/24, e **Sarcina Francesca**, comproprietaria catastale della quota di 1/24, **tutti ascritti al numero progressivo "5" dell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio**;
- **che** con deliberazione n. 73 del 02.10.2020, esecutiva, il Consiglio comunale ha approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica *de qua*, previo assolvimento degli oneri procedurali in tema di partecipazione degli interessati alla procedura ablativa all'uopo variamente prescritti dall'art. 11, comma 1, lett. a), e art. 16, commi 4, 5 e 8, del D.P.R. n. 327/2001, ed altresì previsti dall'art. 14, comma 2, della legge regionale n. 3/2005, onde consentire ai soggetti intestatari dei beni immobili oggetto dell'esproprio di formulare le proprie osservazioni;
- **che** l'approvazione del suddetto progetto definitivo, da parte del Consiglio comunale, 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 delle aree private interessate 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 comma 3 dell'art. 12 della legge regionale n. 3/2005, così come modificato dall'art. 6 della legge regionale n. 19/2013;
- **che** con l'approvazione del suddetto progetto definitivo è stata disposta *ex-lege* la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ancorché tale dichiarazione diventa efficace soltanto nel momento in cui viene apposto il vincolo preordinato all'esproprio, ed è quindi idonea a produrre i suoi effetti soltanto con l'approvazione definitiva della variante semplificata al vigente PRG da parte del Consiglio comunale, ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001;
- **che** con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 27.11.2020 è stata approvata, in via definitiva, la variante semplificata al vigente piano regolatore generale che ha determinato l'apposizione, sulle aree interessate dal progetto, del vincolo preordinato all'esproprio per l'esecuzione dell'opera ai sensi dell'art. 10, comma 2, e art. 9, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, in combinato disposto con il comma 3 dell'art. 12 della legge regionale n. 3/2005, così come modificato dall'art. 6 della legge regionale n. 19/2013;
- **che** con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è divenuta efficace, e dunque ha prodotto i suoi effetti, ai sensi del 3° comma dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, la declaratoria di pubblica utilità dell'opera, già disposta *ex-lege* con la deliberazione di Consiglio comunale n. 73 del 02.10.2020;

#### **RILEVATO:**

- **che** l'art. 8, comma 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, comma 9, del D.P.R. n. 327/2001 prevede che: *"Nel caso in cui il proprietario percepisca la somma (dell'indennità provvisoria) e si rifiuti di stipulare l'atto di cessione del bene, può essere emesso senza altre formalità il decreto di esproprio, che dà atto di tali circostanze, ..."*;
- **che** l'art. 20, comma 11, del D.P.R. n. 327/2001 dispone che: *"Dopo aver corrisposto l'importo concordato (dell'indennità provvisoria), l'autorità espropriante, in alternativa alla cessione volontaria, può procedere, anche su richiesta del promotore dell'espropriazione, alla emissione e all'esecuzione del decreto di esproprio"*;
- **che** l'art. 20, comma 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 (provvisoria) 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, comma 14, del T.U. prevede che: *"...Effettuato il deposito (dell'indennità provvisoria), l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto di esproprio"*;
- **che** l'art. 22, commi 1 e 2, del T.U. dispone che il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito con la procedura accelerata in base alla determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione;

- **che** l'art. 23, comma 1, lett. *c*) e *d*), del T.U. prevede che **il decreto di esproprio indichi**:
  - a) gli estremi degli atti relativi all'accettazione e alla corresponsione dell'indennità provvisoria di espropriazione, ovvero se essa sia stata depositata presso la Cassa depositi e prestiti, **da cui il decreto deve essere necessariamente successivo a tali atti**;
  - b) l'eventuale nomina del collegio dei tecnici ex art. 21, precisando se l'indennità di espropriazione determinata in via definitiva sia stata accettata dal proprietario e successivamente corrisposta, ovvero se essa sia stata depositata presso la Cassa depositi e prestiti, **da cui il decreto deve essere necessariamente successivo a tali atti**;
- **che** l'art. 26, comma 11, del T.U. prevede che: "In seguito alla presentazione, da parte del promotore dell'espropriazione, degli atti comprovanti l'eseguito deposito o pagamento dell'indennità (provvisoria) di espropriazione, l'autorità espropriante emette senz'altro il decreto di esproprio";
- **che** l'art. 27, comma 3, del T.U. dispone che: "In seguito alla presentazione, da parte del promotore dell'espropriazione, degli atti comprovanti l'eseguito deposito o pagamento dell'indennità (definitiva) di espropriazione, l'autorità espropriante emette senz'altro il decreto di esproprio";
- **che** l'art. 23 al comma 1 lett. *d*) non indica l'onere di riportare nel decreto di esproprio gli estremi di pagamento o di deposito dell'indennità definitiva determinata dalla commissione provinciale. Tuttavia, sembra razionale interpretare tale norma in modo estensivo, intendendo per indennità di esproprio determinata in via definitiva oltre quella stimata dal collegio dei tecnici anche quella quantificata dalla commissione provinciale, atteso che il comma 3 dell'art. 27, dianzi citato, rubricato "Pagamento o deposito definitivo dell'indennità a seguito della perizia dei tecnici o della Commissione provinciale", prevede, senza discriminazioni tra stima del collegio o della commissione, l'emissione del decreto di esproprio dopo il pagamento o il deposito dell'indennità definitiva in senso generale;

**CONSIDERATO**, alla luce di quanto su evidenziato, che il decreto di esproprio può essere emesso, **in discrezione dell'autorità espropriante**, sia dopo il deposito o il pagamento dell'indennità provvisoria di esproprio che dopo il deposito o il pagamento dell'indennità definitiva di esproprio, quest'ultima determinata dalla terna arbitrale di cui all'art. 21 del T.U. o dalla commissione provinciale di cui all'art. 41 del T.U., e comunque entro il termine perentorio di cui all'art. 13 del più volte citato D.P.R. n. 327/2001;

**ATTESO:**

- **che**, con decreto n. 4 del 21.07.2022, è stata dichiarata l'occupazione in via di urgenza preordinata all'espropriazione degli immobili interessati dalla realizzazione dell'opera pubblica *de qua*, ai sensi dell'art. 22-*bis* del D.P.R. n. 327/2001, indi si è data esecuzione al decreto medesimo mediante la consequenziale immissione nel possesso dei beni;
- **che** al decreto *de quo* è allegato, quale parte integrante, il piano particellare degli espropri grafico e descrittivo (Allegato A ed elaborato C1.1), redatto in base alla mappa catastale aggiornata sulla quale sono individuate le aree da espropriare, con accluso elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie degli immobili da espropriare, contenente tutti i dati catastali dei cespiti interessati nonché delle superfici assoggettate, e comprendente altresì la determinazione delle corrispondenti indennità di espropriazione offerte agli aventi titolo;
- **che** l'indennità indicata nell'elenco delle ditte espropriande accluso al decreto di occupazione d'urgenza e di cui ne costituisce parte integrante deve intendersi come indennità provvisoria di esproprio, e ciò in quanto l'istituto dell'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione, disciplinato dall'art. 22-*bis* del T.U., prevede la non applicazione delle sole disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 20 del D.P.R. n. 327/2001 (pre-offerta dell'indennità di esproprio e stima del valore dell'area da parte del proprietario), con la conseguenza che, per la fattispecie ex art. 22-*bis*, restano sempre e comunque operanti tutte le altre disposizioni dettate dall'art. 20 medesimo;
- **che** per il suolo distinto in catasto terreni al foglio di mappa 126, particella 229, la superficie da espropriare è pari a mq 28,07;
- **che** l'indennità provvisoria di esproprio, correlata alla superficie da espropriare, è stata quantificata in € [mq 28,07 × €/mq 28,89] = € 810,94;
- **che** il predetto decreto assegna un termine di 30 giorni dalla data di immissione nel possesso dei beni per l'accettazione dell'indennità offerta ed, inoltre, riporta l'avvertenza che il proprietario, nel caso non condivida l'indennità proposta, sempre nei 30 giorni successivi all'immissione in possesso può presentare osservazioni scritte corredate anche di eventuale documentazione probatoria dei fatti adottati nonché richiedere - ai sensi dell'art. 20, comma 7, del T.U. - l'applicazione dell'art. 21, comma 2 e ss. del T.U. medesimo per la determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione, designando un tecnico di propria fiducia;
- **che** le sigg.re **Cappabianca Flora Maria e Cappabianca Elsa Emma**, ciascuna già comproprietaria catastale, rispettivamente, della quota patrimoniale di 8/24 e della quota patrimoniale di 12/24, per un totale di 20/24, del suolo soggetto ad esproprio distinto in catasto terreni al foglio di mappa 126, particella 229, di che trattasi, risultano entrambe decedute;

- **che** la scrivente autorità espropriante non ha mai avuto notizia dell'odierno diverso proprietario effettivo, né - nel predetto termine di 30 giorni - è mai pervenuta alcuna dichiarazione espressa, da parte dell'attuale proprietario, recante l'accettazione dell'indennità offerta, con la conseguenza che essa si intende di fatto rifiutata, ex art. 20, comma 14, del T.U.;
- **che**, sempre entro il predetto termine di 30 giorni dalla data di immissione nel possesso dei beni, da parte del proprietario non concordatario sulla misura dell'indennità di esproprio, non risultano presentate osservazioni scritte, né risultano depositati documenti, né risulta pervenuta comunicazione di avvalimento del procedimento previsto dall'art. 21, comma 2 e ss. del D.P.R. n. 327/2001 ai fini della determinazione definitiva dell'indennità di esproprio che ritenga gli sia dovuta, con contestuale designazione, a pena di inefficacia dell'istanza di ricorso, di un perito di propria fiducia, con la conseguenza che l'inutile decorso di tale termine integra l'impossibilità per il proprietario di aderire al procedimento previsto dal citato art. 21, allorché l'autorità espropriante eserciti la facoltà di emanare il decreto di esproprio successivamente al pagamento o al deposito dell'indennità provvisoria di espropriazione, e ciò in forza del combinato disposto dalle lett. c) e d) del comma 1 dell'art. 23 del T.U. medesimo, con riserva per il proprietario di chiedere, nella circostanza, solo in sede giurisdizionale l'importo che ritenga gli sia dovuto;
- **che** nel caso di rifiuto da parte del proprietario dell'indennità provvisoria o qualora sia decaduto senza esito il termine di 30 giorni dalla notificazione dell'indennità di esproprio oppure, come qui accade, dalla data di immissione nel possesso dei beni, l'autorità espropriante quando coincida con il soggetto promotore, ex art. 20, comma 14, e art. 26, comma 1, del T.U., dispone **il deposito della somma, senza le maggiorazioni di cui all'art. 45 del T.U., presso la Cassa depositi e prestiti. Effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emanare il decreto di esproprio;**
- **che** l'art. 26, comma 5, del T.U. dispone che, se manchino diritti di terzi sul bene, il proprietario può in qualunque momento riscuotere la somma dell'indennità provvisoria depositata presso la Cassa depositi e prestiti, con riserva di chiedere in sede giurisdizionale l'importo che ritenga gli sia dovuto;
- **che**, allo stato attuale, **non risulta possibile la individuazione dell'effettivo proprietario delle quote patrimoniali catastali in capo alle sigg.re Cappabianca Flora Maria (8/24) e Cappabianca Elsa Emma (12/24), entrambe decedute;**

**CONSIDERATO** che, a tal uopo, l'art. 14, comma 2, della legge regionale n. 3/2005 prevede che: "Nei casi di comunicazioni o notifiche non eseguite a causa di irreperibilità o di assenza del proprietario risultante dai registri catastali o di impossibilità individuazione dell'effettivo proprietario, gli stessi adempimenti possono essere effettuati mediante avviso affisso per almeno venti giorni consecutivi all'Albo pretorio del comune in cui risulta ubicato l'immobile e pubblicato sul sito informatico della Regione...";

**VISTO** ed applicato il D.P.R. n. 327/2001, e successive modificazioni;

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

**VISTA** la legge n. 241/1990, e successive modificazioni;

## AVVISA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 2, della legge regionale n. 3/2005 e ss.mm.ii., per le ragioni e con le precisazioni sin qui esposte, dell'avvio del procedimento, ex artt. 7 e 8 della legge n. 241/1990, finalizzato all'adozione del provvedimento di deposito presso la Cassa depositi e prestiti (MEF), di cui all'art. 20, comma 14, e art. 26, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, dell'indennità provvisoria di espropriazione - pari ad € 810,94 - offerta alla ditta registrata al numero progressivo "5" dell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio accluso al decreto di occupazione d'urgenza n. 4 del 21.07.2022, ex art. 22-bis del T.U., e di cui ne costituisce parte integrante, per la conseguente emissione del decreto di esproprio, in applicazione dell'art. 20 del citato D.P.R. n. 327/2001.

Il Tecnico Istruttore Ufficio Espropri  
-Geom. Ruggiero Dinoia-



Firmato digitalmente da:

DINOIA RUGGIERO

Firmato il 05/08/2024 12:49

Seriale Certificato: 1408191

Valido dal 05/05/2022 al  
05/05/2025

InfoCamere Qualified  
Electronic Signature CA

**IL DIRIGENTE UFFICIO ESPROPRI**  
**-Ing. Ernesto Bernardini-**

Firmato digitalmente da:

Bernardini Ernesto

Firmato il 12/08/2024 13:34

Seriale Certificato: 2800053

Valido dal 06/10/2023 al 06/10/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA