

COMUNE DI BARI

Decreto 4 ottobre 2016, n. 407

Esproprio. Ditta Cataldo Giuseppe A.

Decreto definitivo di espropriazione ed occupazione permanente con contestuale determinazione urgente della indennità provvisoria di espropriazione degli immobili necessari per la realizzazione della Piattaforma logistica di III livello nei Comuni di Bari e Triggiano - Mercato Agro Alimentare di Bari - Piano Particolareggiato Quadro PIP - ai sensi degli articoli 22, 23 e 24 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..

Ditta catastale: CATALDO Giuseppe Antonio.

IL DIRIGENTE

VISTO :

- Il D.P.R. 06.6.2001 n. 327;
- il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- le Leggi Regionali 11.5.2001 n. 13 e 22.2.2005 n.3;
- il Provvedimento Sindacale n. 315016/Gab del 28.12.2015, con cui la Dott.ssa Antonella Merra risulta incaricata della Direzione del Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa della Ripartizione;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 03.08.2006 con cui è stato, tra l'altro:
 - a) adottato il Piano Quadro delle aree per attività secondarie di tipo C (zone produttive C),
 - b) adottato il PIP (Piano per Insediamenti Produttivi), dando atto della necessità di reiterazione del vincolo preordinato all'espropriazione;
 - c) approvato lo schema di Convenzione per l'assegnazione in diritto di superficie delle aree PIP, all'interno del piano particolareggiato quadro, sottoscritta in data 12.12.2006 al n.rep.36173 a favore del MAAB (Mercato Agricolo Alimentare Bari) C.F. 02465930721;
 - d) approvato lo schema di atto di delega per le attività espropriative al Mercato Agricolo Alimentare di Bari – MAAB srl (già Consorzio Agricolo Alimentare di Bari);
 - e) dato atto che lo stesso Consorzio delegato si era obbligato a far fronte, a proprie spese, a tutti gli oneri derivanti dalla reiterazione dei vincoli di destinazione, a contenuto espropriativo, sulle aree oggetto di intervento in favore degli aventi diritto;
 - f) dato atto che il Piano, all'esito della definitiva approvazione del PIP – ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L.R. n. 56/1980 – produrrà, ai fini espropriativi e per la durata fissata dalle leggi vigenti, gli effetti della pubblica utilità delle opere previste;
- il Decreto a firma del Responsabile del Procedimento Espropriativo n. 3 del 19.12.2007 con cui il Maab delegato ha proceduto all'occupazione anticipata, d'urgenza, degli immobili necessari all'opera pubblica ai sensi ex art.22 bis DPR n.327/2001, avvenute con contestuale redazione del verbale di occupazione nelle date dal 07/01/2008 al 20/02/2008;
- la Deliberazione di G.M. n° 452 del 01.8.2011 che ha dato atto, tra l'altro, di come il PIP di via Amendola rivesta carattere di piano particolareggiato, avente durata decennale con contestuale susseguenza sull'iter espropriativo;
- la Deliberazione di G.M. n° 292 del 13.5.2016 con cui sono stati approvati gli ulteriori "Atto d'Obbligo" e "Atto di Delega" nei confronti della società concessionaria;

DATO ATTO CHE:

- con nota prot. n. 106 del 27.09.2016, è stata rendicontata dal MAAB l'attività di acquisizione dei suoli, a seguito della quale, si è valutato lo stato dell'arte della procedura di acquisizione in essere, ad uno stato già avanzato e comprendente, tra l'altro, opere afferenti servizi a rete di interesse pubblico anche in materia di lavori stradali;
- sempre con la succitata nota prot. n. 106 del 27.09.2016, il MAAB ha proposto una rideterminazione del valore delle indennità espropriative vista l'acquisizione dei suoli svolta a partire dall'anno 2013;
- l'Amministrazione si è già espressa con precedenti atti sulla possibile permanenza degli operatori ortofrutticoli attualmente collocati presso la sede del MOI, oggetto di verifica da parte delle autorità sanitarie e dalla ASL BARI -SPESAL circa l'idoneità del sito mercatale in relazione agli aspetti della sicurezza e ambientale, avendo disposto già in precedenza adeguamenti della struttura per il miglioramento delle condizioni in sicurezza dei lavoratori;
- in virtù della imminente scadenza delle concessioni dei posteggi attualmente in atto, a settembre 2017, occorre accelerare le procedure di acquisizione delle aree necessarie a completare il piano di insediamento produttivo nella sua definizione aggiornata, al fine di garantire le condizioni di legge per l'esercizio delle attività commerciali, favorendone lo sviluppo nella direzione già espressa negli atti formali dell'Amministrazione posti in essere sia con l'approvazione del PIP, sia con la gestione a termine dell'attuale MOI;
- l'Amministrazione comunale ha già avviato con gli operatori commerciali del MOI una interlocuzione per il trasferimento presso il MAAB sulla base dello studio tecnico economico presentato dal MAAB dando continuità così alle scelte dell'Amministrazione, già deliberate nella seduta di Giunta del 31 03.2015 con delibera n.215;

RITENUTO che le condizioni oggettive d'urgenza sostanziano l'applicabilità della procedura prevista dall'art. 22 del D.P.R. n. 327/2001 e dall'art.15 della Legge Regionale n.3 del 2005 al fine del completamento delle acquisizioni dei suoli necessari per realizzare il progetto in tempi brevi;

VISTA altresì la Deliberazione di G.M. n.637 del 2/10/2016 con cui si è provveduto a:

- **AGGIORNARE** il Piano Particellare di esproprio e relativa stima delle indennità di esproprio delle aree destinate a Piano per Insediamenti Produttivi per la realizzazione del Mercato Agricolo Alimentare di Bari nell'ambito del Piano approvato con deliberazione di C.C. 112 del 06/10/2006;
- **RICONOSCERE** i presupposti di urgenza, per tutte le motivazioni di cui in narrativa, ai fini dell'emissione del/i decreti di esproprio ai sensi dell'art. 22 del D.P.R.327/2001;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

DECRETA

1. IN VIA URGENTE, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 327/01, **L'INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIAZIONE** per gli immobili necessari alla realizzazione del Mercato Agro Alimentare di Bari nell'ambito del Piano Particolareggiato - Quadro PIP - Piattaforma logistica di III livello nei Comuni di Bari e Triggiano e catastalmente individuati come meglio di seguito indicato:

Pos.	Dati identificativi immobile individuato al Catasto di BARI (Codice: A662A) Sezione di BARI (Provincia di BARI) Catasto Terreni			
20	Foglio	70		
	Particella	232		
	Partita	18598		
	Sub Porz	-		
	Qualità Classe	VIGNETO 1		
	Superficie(m ²)	369		
	Indennità di esproprio al mq offerta	€ 30,00		
	Indennità di esproprio complessivamente offerta	€ 11.070,00		
Intestatari catastali:				
N.	Ditta Catastale	Data e Luogo di Nascita	codice fiscale	diritti e oneri reali
1	CATALDO Giuseppe Antonio	TRIGGIANO il 18/06/1938	CTLGPP38H18L425J	Proprietà per 1/1

Pos.	Dati identificativi immobile individuato al Catasto di BARI (Codice: A662A) Sezione di BARI (Provincia di BARI) Catasto Terreni			
21	Foglio	70		
	Particella	69		
	Partita	18598		
	Sub Porz	-		
	Qualità Classe	Vigneto 1		
	Superficie(m ²)	3379		
	Indennità di esproprio al mq offerta	€ 30,00		
	Indennità di esproprio complessivamente offerta	€ 101.370,00		
Intestatari catastali:				
N.	Ditta Catastale	Data e Luogo di Nascita	codice fiscale	diritti e oneri reali
1	CATALDO Giuseppe Antonio	TRIGGIANO il 18/06/1938	CTLGPP38H18L425J	Proprietà per 1/1

Pos.	Dati identificativi immobile individuato al Catasto di BARI (Codice: A662A) Sezione di BARI (Provincia di BARI) Catasto Terreni			
37	Foglio	70		
	Particella	233		
	Sub Porz	-		
	Qualità Classe	VIGNETO 1		
	Superficie(m ²)	4020		
	Indennità di esproprio al mq offerta	€ 30,00		
	Indennità di esproprio complessivamente offerta	€ 120.600,00		

Intestatari catastali:				
N.	Ditta Catastale	Data e Luogo di Nascita	codice fiscale	diritti e oneri reali
1	CATALDO Giuseppe Antonio	TRIGGIANO il 18/06/1938	CTLGPP38H18L425J	Proprietà per 1/1

- 2. L'ESPROPRIAZIONE DEFINITIVA** e pertanto l'occupazione permanente, sulla base della determinazione urgente dell'indennità di espropriazione come sopra offerta, degli immobili di cui al punto 1.;
- 3. DISPORRE**, pertanto, il passaggio del diritto di proprietà a favore del patrimonio indisponibile del Comune di Bari, C.F. 80015010723, con l'avvertenza che le consistenze, come sopra descritte, vengono trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, comportando l'automatica estinzione di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sui beni oggetto di esproprio, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata;
- 4. PROVVEDERE**, ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 327/01, alla notifica del presente decreto alle ditte individuate, proprietarie catastali degli immobili oggetto della procedura ablatoria di che trattasi, dando atto, al contempo, che gli stessi sono stati già oggetto di immissione in possesso in esecuzione del decreto a firma del Responsabile del Procedimento Espropriativo n. 3 del 19.12.2007 adottato ai sensi dell'art.22 -bis del D.P.R. 327/01;
- 5. DISPORRE ALTRESÌ:**
- che il presente decreto venga pubblicato sul B.U.R della Regione Puglia, trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Bari, volturato e registrato nei termini di legge;
 - la pubblicazione di un estratto del presente decreto nel sito dell'Albo Pretorio del Comune di Bari, per trenta giorni consecutivi, al fine della sua conoscibilità, l'opposizione del terzo è proponibile entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto. Decorso tale termine, in assenza di impugnazioni, anche per il terzo, l'indennità resta fissata nella somma come sopra indicata;
- 6. RENDERE NOTO INOLTRE CHE:**
- la ditta esproprianda, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del presente atto, vorrà comunicare la condivisione della determinazione dell'indennità, onnicomprensiva, nella misura indicata. In tal caso vorrà inoltrare la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene ai fini del pagamento; in caso contrario, potrà designare un tecnico di propria fiducia ai sensi della procedura di cui ex art 21 DPR 327/2001 n.327, in mancanza di riscontro l'indennità definitiva sarà determinata dalla Commissione Provinciale Espropri (art 41 D.P.R. 327/01) che provvederà nel termine di 30 (trenta) giorni;
 - avverso il presente provvedimento di espropriazione definitiva è possibile ricorrere al Tribunale amministrativo Regione Puglia, entro il termine di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla data di notificazione. In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica italiana entro il termine di 120 (centoventi) giorni;
 - per tutto quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento, si rinvia alla normativa vigente in materia.

IL DIRETTORE
Dott.ssa Antonella Merra