
Atti e comunicazioni degli Enti Locali

COMUNE DI BARI

Decreto 7 marzo 2017, n. 417**Esproprio.**

Decreto definitivo di espropriazione ed occupazione permanente con contestuale determinazione urgente della indennità provvisoria di espropriazione degli immobili necessari per la realizzazione del piano di lottizzazione in variante per il comparto C del piano particolareggiato di Santa Caterina per insediamenti produttivi di Tipo B - Artigianato e Deposito - a Sud della S.S. 16 e delle Opere di Urbanizzazione Primaria in esso previsto ai sensi degli articoli n. 22, n. 23 e n. 24 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..

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;

atteso che

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 726 dell'11.12.2012, esecutiva nei modi di legge, ha adottato il "Piano di Lottizzazione in variante per il Comparto C del Piano Particolareggiato della Zona per Insediamenti Produttivi di tipo B – Artigianato e Deposito – a Sud della S.S. 96", meglio conosciuto con la denominazione P.I.P. S. Caterina;
- ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.R. n.56 del 31.05.1980, il piano attuativo è stato depositato presso la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata dal 05.03.2013 al 15.03.2013 e, contestualmente è stata data notizia dell'avvenuto deposito mediante affissione di idoneo avviso all'Albo Pretorio del Comune di Bari e sui quotidiani "Gazzetta del Mezzogiorno" e "Corriere della Sera" del 04.03.2013;
- nel periodo di deposito del piano è pervenuta una sola osservazione da parte della Società "Innovazione Commerciale s.r.l." ora "Irgen Re Bari S.R.L." con sede in Milano;
- con provvedimento n. 350 del 23 maggio 2014, la Giunta comunale ha deliberato di non accogliere l'osservazione pervenuta, di approvare il Piano attuativo meglio conosciuto con la denominazione "P.I.P. S. Caterina", ed in ultimo di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del Piano di lottizzazione in variante per il Comparto C del Piano Particolareggiato della Zona per Insediamenti Produttivi di tipo B – Artigianato e Deposito – a Sud della S.S. 96 – con contestuale dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previsto;
- con nota racc. n. 143246 del 16.06.2015, è stato comunicato ai soggetti interessati l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 16 c. 4 del DPR 327/2001 e s.m.i.;
- con la predetta comunicazione i soggetti destinatari sono stati invitati a formulare eventuali osservazioni nel termine di trenta giorni dalla notifica della raccomandata partecipativa;
- nel termine fissato dalla citata missiva non sono pervenute osservazioni, ad eccezione della nota assunta al prot. n. 159962 del 6 luglio 2015, con la quale i proprietari del suolo indiviso, individuato catastalmente al fg 46 p.lla 415, nel dichiarare di non voler formulare nessuna osservazione sull'esproprio in oggetto, ai sensi del comma 12 dell'art. 16 del DPR 327/2001, hanno chiesto che l'espropriazione riguardasse la totalità della particella di loro proprietà e quindi anche le frazioni residue (pari a mq 394) del bene;

- in accoglimento della succitata istanza con Delibera di Giunta Municipale n.519 del 30 luglio 2015 è stato approvato l'aggiornamento del Piano Particellare di esproprio, delle aree destinate a viabilità, verde di rispetto stradale e parcheggio, incluse nel Piano urbanistico attuativo denominato P.I.P. Santa Caterina di proprietà dei soggetti attuatori del Piano di lottizzazione in variante per il comparto C del Piano Particolareggiato della zona per insediamenti produttivi di tipo B – artigianato e deposito – a sud della S.S.96;

considerato che

- l'art. 8 comma 1 della L.r. n.3 del 22/02/2005 stabilisce che per la realizzazione delle opere a "rete" previste nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria queste "possono essere localizzate e dichiarate di pubblica utilità, con efficacia immediata e senza preventiva apposizione, del vincolo preordinato all'esproprio";

dato atto che

- ai sensi dell'art. 12. comma 3 del D.P.R. 327/01 e s.m.i., la dichiarazione di pubblica utilità delle opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di Lottizzazione è divenuta, pertanto, efficace in data 01.08.2015, con l'avvenuta esecutività della Deliberazione della Giunta Comunale del 30 luglio 2015 n. 519;
- come previsto dal combinato disposto degli art.li n. 3 comma 2, n. 17 comma 2 e n. 20 commi 1 e 2 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 s.m.i., con nota n. prot.190651 13.08.2015 si è proceduto a comunicare la data di acquisizione di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, i beni immobili oggetto di esproprio con una descrizione sommaria degli stessi, l'importo che gli uffici tecnici del Comune di Bari, utilizzando il criterio del valore venale del bene così come previsto dal D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 e s.m.i., hanno calcolato quale indennità di espropriazione al mq, con l'invito a prendere visione della documentazione attestante la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed a presentare, nei trenta giorni successivi la data di ricezione ovvero di pubblicazione, osservazioni scritte, documenti ed ogni elemento utile per una diversa determinazione del valore da attribuire all'area da espropriare, anche in base ad una relazioni esplicative;

preso atto che alcuna comunicazione, osservazione scritta, documento od elemento utile per una diversa determinazione del valore da attribuire all'area da espropriare è giunto da parte delle ditte catastali interessate;

viste le dichiarazioni rese dalle società "BNP PARIBAS LEASE GROUP LEASING SOLUTIONS S.P.A.", unitamente al soggetto utilizzatore Bari Immobiliare s.r.l., e "MARE BLU S.P.A.", in solido tra loro, quali "SOGETTI ATTUATORI" del piano di lottizzazione in variante per il comparto C del piano particolareggiato della Zona per insediamenti produttivi di Tipo B Artigiano e Deposito - a Sud della S.S. 16 e delle Opere di Urbanizzazione Primaria in esso previsto così come individuati nella Convenzione, n. Repertorio 33015 e n. Raccolta 13674 del 31 luglio 2015, con le quali si sono impegnate a porre in essere ogni ulteriore attività che dovesse essere richiesta dal Comune di Bari a perfezionamento degli atti posti in essere nell'ambito dell'attività espropriativa;

dato atto che

- con atto sottoscritto per accettazione il 23/12/16 è stata conferita, ai sensi dell'art. 6, comma 8 del D.P.R. n. 327/2001 E S.M.I., delega alle società Bari Immobiliare s.r.l. e alla società "MARE BLU S.P.A." - quali "soggetti attuatori" del piano di lottizzazione in variante e delle opere di urbanizzazione primaria in esso contenuto, e vista la dichiarazione della società Bari Immobiliare s.r.l. di manleva operata nei confronti della società BNP PARIBAS LEASE GROUP LEASING SOLUTIONS S.P.A., espressa nella medesima convenzione,- all'esercizio di funzioni proprie della potestà espropriativa negli adempimenti connessi previsti ai sensi del D.P.R. N. 327/01 e della L.R. n. 3/05 nei limiti e con le modalità stabilite nel medesimo atto di delega;
- tra i poteri espropriativi delegati ai soggetti attuatori è stato previsto "*l'espletamento del/i sub-procedimento/i, concernenti lo svolgimento di tutta l'attività tecnica propedeutica all'emanazione del decreto definitivo*

d'esproprio (frazionamento e conseguente individuazione catastale delle esatte superfici oggetto delle procedure espropriativa, ecc....);

- con nota prot. 43443 del 21/02/2017 il responsabile degli adempimenti di cui alla delega sopra menzionata, con nomina dei soggetti delegati, ha trasmesso copia del foglio mappale n. 37 e le visure catastali delle particelle definitive (n. 1803 e n. 1807) derivanti da Frazionamento del 27/01/2017 protocollo n. BA0029203, in atti dal 27/01/2017 e presentato il 27/01/2017 (n. 29203.1/2017);

considerato che

- l'art. 15 della L. R. 22-2-2005 n. 3 e s.m.i dispone al comma 1 "Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, definito tale anche in relazione alla particolare natura delle opere, l'autorità espropriante può disporre l'espropriazione o l'occupazione anticipata di immobili, contestualmente alla determinazione urgente dell'indennità provvisoria, in conformità a quanto previsto dall'articolo 22 o dall'articolo 22 bis del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche" ed al comma 2 è previsto che "Il decreto di esproprio o di occupazione anticipata può, altresì, essere emanato senza particolari indagini e formalità nei seguenti casi:
 - interventi di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 443 (Delega al Governo in materia di infrastrutture e insediamenti produttivi strategici e altri interventi per il rilancio delle attività produttive);
 - realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, di difesa del suolo, di consolidamento abitati e di regimazione delle acque pubbliche;
 - realizzazione di opere afferenti servizi a rete d'interesse pubblico in materia di telecomunicazioni, acque, energia e lavori stradali."
- la presente procedura espropriativa è volta all'acquisizione degli immobili necessari per la realizzazione della viabilità e delle infrastrutture a rete previste a servizio del Piano di lottizzazione di che trattasi;

ritenuto pertanto, necessario disporre l'espropriazione anticipata degli immobili individuati al sito nel Comune di BARI (Codice: A662A) al Catasto Terreni Sezione di BARI (Provincia di BARI) al Foglio di mappa n. 37 particelle numero 1803 e numero 1807 ed al Foglio di mappa n. 46 particelle numero 415 per la loro intera consistenza, contestualmente alla determinazione urgente dell'indennità provvisoria, in conformità a quanto previsto art. 15 della L. R. 22-2-2005 n. 3 e dall'articolo 22 del d.p.r. 327/2001;

considerato che

- l'effetto traslativo della proprietà è subordinato alla notifica del presente decreto alle Ditte espropriande, coll'avviso del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di esproprio, almeno sette giorni prima di tale data ed alla sua successiva ed effettiva esecuzione attraverso l'immissione nel possesso;
- il presente provvedimento deve essere trascritto e volturato senza indugio presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari ai sensi del comma quarto dell'art.23 del D.P.R. 327/2001;

dato altresì atto che ai sensi del comma 2 dell'art. 45 viste le potenzialità edificatorie delle superfici oggetto di espropriazione, in caso di condivisione dell'importo offerto quale indennità di espropriazione, all'atto della liquidazione verrà corrisposto un ulteriore importo pari al 10% della somma offerta;

ritenuto che le condizioni oggettive 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;

tutto ciò premesso,

DECRETA

- 1. in via urgente**, ai sensi dell'art. 22 del d.p.r. 327/01, l'indennità provvisoria di espropriazione degli immobili necessari per la realizzazione del piano di lottizzazione in variante per il comparto C del piano particolareggiato di Santa Caterina per insediamenti produttivi di Tipo B - Artigianato e Deposito - a Sud della S.S. 16 e delle Opere di Urbanizzazione Primaria in esso previsto ai sensi degli articoli n. 22, n. 23 e n. 24 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e catastalmente individuati come meglio di seguito indicato:

Posizione	immobile individuato al Catasto di BARI (Codice: A662A) Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni						
1	Foglio						37
	Particella						1807
	Qualità						uliveto
	Classe						2
	consistenza particella (m ²)						725
	Superficie espropriata (m ²)						725
	Indennità di esproprio al mq offerta						€ 60,02
		Indennità di esproprio complessivamente offerta				€ 43.514,50	
Intestatari catastali							
	n.	dati	nata a	il	Codice fiscale	diritti e oneri reali	
	1	DE TOMA Angela	BARI	04/03/1952	DTMNGL52C44A662M	Proprietà per ½	
	2	DE TOMA Nicola	BARI	25/07/1957	DTMNCL57L25A662I	Proprietà per ½	

Posizione	immobile individuato al Catasto di BARI (Codice: A662A) Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni						
2	Foglio						37
	Particella						1803
	Qualità						orto
	Classe						2
	consistenza particella (m ²)						1667
	Superficie espropriata (m ²)						1667
	Indennità di esproprio al mq offerta						€ 60,02
	Indennità di esproprio complessivamente offerta						€ 100.053,34
	Intestatari catastali						
		n.	dati	nata a	il	Codice fiscale	diritti e oneri reali
	1	Irgen Re Bari S.R.L. con sede in Milano			07240170725	Proprietà per 1/1	

Posizione	immobile individuato al Catasto di BARI (Codice: A662A) Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni					
------------------	--	--	--	--	--	--

3	Foglio	46
	Particella	415
	Qualità	uliveto
	Classe	4
	consistenza particella (m ²)	960
	Superficie espropriata (m ²)	960

Indennità di esproprio al mq offerta		€ 60,02			
Indennità di esproprio complessivamente offerta		€ 57.619,20			
Intestatari catastali					
n.	dati	nata a	il	Codice fiscale	diritti e oneri reali
1	ALFONZO Anna Maria	BARI	26/07/1967	LFNNMR67L6 6A662U	Proprietà per 2/72
2	ALFONZO Francesco	BARI	06/05/1957	LFNFNC57E06 A662W	Proprietà per 1/12
3	ALFONZO Maria Rosaria	BARI	25/10/1965	LFNMRS65R6 5A662K	Proprietà per 2/72
4	ALFONZO Michelangelo	BARI	08/02/1956	LFNMHL56B08 A662D	Proprietà per 1/12
5	ALFONZO Salvatore	BARI	12/08/1931	LFNSVT31M12 A662E	Proprietà per 2/8
6	BORSARI Angela	BARI	22/05/1954	BRSNGL54E62 A662B	Proprietà per 3/36
7	BORSARI Walter	BARI	21/06/1997	BRSWTR97H2 1A662Z	Proprietà per 3/36
8	GRIMALDI Elvira	BARI	04/07/1962	GRMLVR62L44 A662S	Proprietà per 6/18
9	SPILOTROS Laura	BARI	08/12/1929	SPLLRA29T48 A662X	Proprietà per 3/18

- 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. di disporre** inoltre, ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 327/01, che il presente Decreto definitivo di esproprio:
- sia notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili, con un avviso contenente l'indicazione

del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di espropriazione;

- sia eseguito mediante l'immissione in possesso del beneficiario dell'esproprio, con la redazione del verbale di immissione e lo stato di consistenza del bene, redatti in contraddittorio con l'espropriato o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti della Civica Amministrazione, entro il termine perentorio di due anni, con l'avvertenza che lo stato di consistenza del bene potrà essere compilato anche successivamente alla redazione del verbale di immissione in possesso, senza ritardo e prima che sia mutato lo stato dei luoghi, e si intenderà effettuata, l'immissione in possesso, anche quando, malgrado la redazione del relativo verbale, il bene continuasse ad essere utilizzato, per qualsiasi ragione, da chi in precedenza ne aveva la disponibilità;
- l'avvio delle operazioni di registrazione all'Ufficio del Registro e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, e di voltura nel catasto e nei libri censuari, a cura e spese dei soggetti delegati come meglio individuati in premessa, con l'avvertenza che dalla data di esecutività dello stesso e dalla sua trascrizione, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati possono essere fatti valere esclusivamente sull'indennità;
- la trasmissione di un estratto del presente decreto di esproprio entro cinque giorni per la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e nel sito dell'Albo Pretorio del Comune di Bari, per trenta giorni consecutivi, al fine della sua conoscibilità con l'avvertenza che 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;

5. di avisare l'avente diritto che:

- **in caso di condivisione dell'indennità offerta:**

- nei trenta giorni successivi alla ricezione del presente provvedimento, **può comunicare**, (anche mediante l'apposita modulistica disponibile al seguente link <http://www.comune.bari.it/portal/page/portal/barigov> nella sezione dei servizi rivolti al cittadino: sportello espropriazioni), inviando, ad uno degli indirizzi riportati a piè di pagina, **la condivisione della determinazione della indennità di espropriazione** ed in tal caso è tenuto a depositare ai sensi dell'art. 20, comma 8, nei successivi sessanta giorni, decorrenti dalla comunicazione di accettazione della indennità, la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene (l'elenco è indicato nella apposita pubblicata modulistica);
- **a seguito della comunicazione di condivisione dell'importo offerto**, il proprietario matura il diritto a percepire ad **un ulteriore importo pari al 10% dell'importo condiviso** ai sensi del comma 2 dell'art. 45 DPR 327/2001 e s.m.i., viste le potenzialità edificatorie delle superfici oggetto di espropriazione;

- **in caso di non condivisione dell'indennità offerta:**

- entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del presente atto, l'avente diritto potrà comunicare la propria non condivisione dell'importo offerto e designare un tecnico di propria fiducia ai sensi della procedura per la determinazione dell'indennità ai sensi dell'art 21 DPR 327/2001 n.327 e s.m.i e nelle more della sopracitata procedura si provvederà al deposito dell'indennità offerta presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (M.E.F.) - Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari/Bat – (già Cassa Depositi e Prestiti);

- **in caso di silenzio da parte dell'interessato:**

- decorsi inutilmente i termini sopraindicati l'indennità di espropriazione si intenderà come non accettata e si provvederà al deposito dell'indennità offerta presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (M.E.F.) - Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari/Bat – (già Cassa Depositi e Prestiti) ed a richiedere la determinazione dell'indennità definitiva alla competente commissione prevista dall'art. 41 del DPR 327/2001 s.m.i. che provvederà nei termini di legge;

6. di avisare, inoltre, l'avente diritto che:

- dei provvedimenti che disporranno il pagamento delle indennità che siano state accettate, ovvero il

- deposito delle altre indennità non condivise presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (M.E.F.) verrà data immediata notizia al terzo che risulti titolare di un diritto e ne verrà curata la pubblicazione, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica o nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, divenendo esecutivi col decorso di trenta giorni dal compimento delle relative formalità, se non è proposta dai terzi l'opposizione per l'ammontare dell'indennità o per la garanzia;
- se è proposta tempestiva opposizione, verrà disposto il deposito delle indennità accettate o convenute presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (M.E.F.);
 - ai sensi dell'articolo 35 del D.P.R. n. 327/2001, qualora sia corrisposta a chi non eserciti un'impresa commerciale una somma a titolo di indennità di esproprio, ovvero di corrispettivo di cessione volontaria di un terreno ove sia stata realizzata un'opera pubblica, all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C, e D, come definite dagli strumenti urbanistici, si applica la ritenuta di cui al DPR 917/86 nella misura del venti per cento a titolo di imposta; eventualmente con la dichiarazione dei redditi, il contribuente potrà optare per la tassazione ordinaria, col computo della ritenuta a titolo di acconto;
 - contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale Puglia, entro il termine di sessanta (60) 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 centoventi (120) giorni;
 - per tutto quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento si rinvia alla normativa vigente in materia.

Il direttore
Dott.ssa Antonella Merra