

COMUNE DI BARI

Decreto 4 dicembre 2018, n. 434

Esproprio.

Decreto di rettifica dei Decreti definitivi d'esproprio con numero di repertorio dal 422 al 426 del 06/09/2017 con cui è stata disposta l'espropriazione anticipata degli immobili necessari alla realizzazione lavori di "allargamento e sistemazione di via Amendola, nel tratto compreso tra via Conte Giusso e Via Omodeo - I stralcio – nell'ambito del SI.SA.PU. Piano Straordinario Interventi per la riqualificazione dell'assistenza sanitaria delle città di Bari e Taranto ai sensi dell'articolo n. 71 della Legge n. 488/98 con contestuale determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione determinata in via urgente, 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 e s.m.i..(Rif. Prat.: C.P. 13/17-S21)

IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE, CONTRATTI E GESTIONE LAVORI PUBBLICI

Visti:

- il D.P.R. 06.6.2001 n. 327 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;
- le Leggi Regionali 11.5.2001 n. 13 e 22.2.2005 n.3;
- la Legge n. 241 del 1990 e s.m.i.;
- il Provvedimento Sindacale prot. n. 315028 del 28/12/2015 con cui il Sindaco ha conferito alla sottoscritta, avvocato Pierina Nardulli, l'incarico di Direzione della Ripartizione Stazione Unica Appaltante, Contratti e Gestione Lavori Pubblici;

appurata l'insussistenza di cause di astensione e conflitto di interessi nel caso di specie ai sensi dell'articolo 6-bis della legge 241/90e s.m.i.;

premessato che:

- con Deliberazione n. 2011/00020 del 28/03/2011, è stato approvato il progetto preliminare e contestualmente apposto il vincolo preordinato all'esproprio sulle superfici necessarie alla realizzazione dell'opera pubblica emarginata in oggetto;
- con Deliberazione della Giunta Comunale del 12/11/2015 n. 772 è stato approvato il progetto definitivo di allargamento e sistemazione di Via Amendola nel tratto compreso tra Via Conte Giusso e Via Omodeo, con contestuale dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. n. 12 del D.P.R. 327/2001 e dell'art. n. 10 della L.R. Puglia n. 3/2005;

dato atto che

- con i Decreti definitivi d'esproprio con numero di repertorio dal 422 al 426 del 06/09/2017 è stata disposta l'espropriazione anticipata degli immobili necessari alla realizzazione dell'opera sopra menzionata con contestuale offerta l'indennità provvisoria di espropriazione determinata in via urgente, in conformità a quanto previsto art. 15 della L. R. n. 3/2005 e dall'articolo 22 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.,
- con i Decreti dal n. 06 al n. 8 del 26/02/2018 e dal n. 20 al n. 22 del 06/06/2018, del Decreto n. 25 del 29/06/2018 si è disposta l'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio, ma necessarie alla corretta esecuzione dei lavori previsti con l'indicazione delle superfici interessate e offerta l'indennità di occupazione al metro quadro per mese di occupazione;
- nei succitati decreti di occupazione temporanea adottati ai sensi dell'art. 49 del DPR 327/01 s.m.i. , tra

l'altro, sono stati impropriamente quantificati ed offerti gli importi determinati a titolo di soprassuolo ed in quanto tali da offrirsi a titolo espropriativo;

atteso che tali importi, in realtà, sono parti integranti delle indennità di espropriazione in virtù del principio dell'unicità e dell'onnicomprensività dell'indennità di espropriazione, secondo cui nei confronti del soggetto espropriato, ogni indennizzo conseguente all'evento espropriativo deve essere ricompreso nell'indennità di esproprio;

dato atto che con Decreto n. 31 del 30/11/2018 si è proceduto a rettificare i Decreti dal n. 06 al n. 8 del 26/02/2018, dal n. 20 al n. 22 del 06/06/2018 e n. 25 del 29/06/2018 stralciando dagli stessi ogni riferimento agli importi offerti e determinati a titolo di soprassuolo;

preso atto che

- l'indennità di espropriazione in precedenza determinata ed offerta con i sopracitati Decreti emessi ai sensi dell'art. 22 del DPR 327/01 s.m.i. va, pertanto, era rettificata per alcune ditte;
- con nota n. 296729 del 03/11/2018 il RUP ha trasmesso il piano particellare aggiornato che individua una determinazione unitaria dell'indennità di espropriazione per le aree interessate dalla procedura in oggetto comprensiva sia delle caratteristiche del bene al momento della data dell'emanazione del decreto di espropriazione (costruzioni, delle piantagioni e delle migliorie), sia della diminuzione di valore della proprietà residua ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 327/01 e s.m.i.;

ritenuto, pertanto,

- di agire in autotutela rettificando i seguenti decreti d'esproprio tutti inerenti la procedura espropriativa degli immobili necessari per i lavori di "allargamento e sistemazione di via Amendola, nel tratto compreso tra via Conte Giusso e Via Omodeo - I stralcio – nell'ambito del SI.SA.PU. Piano Straordinario Interventi per la riqualificazione dell'assistenza sanitaria delle città di Bari e Taranto ai sensi dell'articolo n. 71 della Legge n. 488/98, limitatamente all'importo determinato ed offerto a titolo di indennità di espropriazione provvisoria:
 - con numero di repertorio n. 422 del 06/09/2017 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bari il 22/09/2017 al numero di raccolta 7395 serie 3;
 - con numero di repertorio n. 423 del 06/09/2017 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bari il 22/09/2017 al numero di raccolta 7397 serie 3;
 - con numero di repertorio n. 424 del 06/09/2017 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bari il 22/09/2017 al numero di raccolta 7400 serie 3;
 - con numero di repertorio n. 425 del 06/09/2017 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bari il 22/09/2017 al numero di raccolta 7402 serie 3;
 - con numero di repertorio n. 426 del 06/09/2017 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bari il 22/09/2017 al numero di raccolta 7398 serie 3;
- di procedere ai sensi dell'art. 20 comma 3 e ss. nel determinare ed offrire l'indennità di espropriazione provvisoria così quantificata nel piano particellare di espropriazione aggiornato;

dato atto che

- a seguito della ricezione dei Decreti definitivi d'esproprio con numero di repertorio dal n. 422 al n. 426 del 06/09/2017 alcune ditte catastali avevano comunicato la propria condivisione all'importo offerto trasmettendo, contestualmente, la documentazione richiesta, e maturando, così, il diritto alla liquidazione degli importi condivisi oltre la maggiorazione prevista ai sensi della lettera a) del c. 2 dell'art. 45 del DPR 327/01 e s.m.i.;
- gli importi già liquidati ad esito della procedura di cui al comma 1 dell'art. 26 del DPR 327/01 e s.m.i. devono pertanto considerarsi percepiti a titolo di acconto con riserva di chiedere in sede giurisdizionale

l'importo effettivamente spettante ovvero di comunicare la condivisione della nuova indennità provvisoria offerta;

dato inoltre atto che ai fini fiscali l'articolo 40 del Testo Unico dell'imposta di registro dispone che per gli atti aventi ad oggetto cessioni di beni e prestazioni di servizi rientranti nel campo di applicazione dell'Iva, l'imposta di registro si applica in misura fissa di 200 euro, mentre le operazioni escluse dal campo di applicazione dell'Iva scontano l'imposta di registro in misura proporzionale del 9%;

tutto ciò premesso,

D E C R E T A

1. di rettificare l'allegato parte integrante del Decreto di espropriazione con numero di repertorio n. 422 del 06/09/2017, limitatamente alla misura della indennità determinata ed offerta ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 per la posizione n. 26 così come di seguito indicato:

- POSIZIONE 26

Comune di BARI - Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni - Foglio: 50

particella espropriata: n. **1046**;

Superficie della particella: (m²) 2067;

precedenti intestatari catastali: Ospedale Pediatrico Giovanni XXIII, Azienda Universitaria Ospedaliera Consorziale - Policlinico di Bari, con sede in Bari alla Piazza Giulio Cesare n.11 – 04846410720 –

precedenti diritti e oneri reali: Proprietà 1/1 p.i.;

Indennità di espropriazione complessivamente offerta: € 80.057,05;

importo IVA: **€ 19.373,81;**

(a fronte di quella inizialmente offerta di € 47.541,00 + IVA € 10.459,02);

2. di rettificare l'allegato parte integrante del Decreto di espropriazione con numero di repertorio n. 423 del 06/09/2017, limitatamente alla misura della indennità determinata ed offerta ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 per la posizione n. 24 così come di seguito indicato:

- POSIZIONE 24

Comune di BARI - Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni - Foglio: 40

particella espropriata: n. **1789**;

Superficie della particella: (m²) 226;

precedenti intestatari catastali: DEBAR COSTRUZIONI S.P.A con sede in Bari Via Natale Piscichio, 20, 70127 (BA) - 02766620724 -;

diritti e oneri reali: Proprietà 1/1 p.i.;

Indennità di espropriazione complessivamente offerta: € 6.335,47;

importo IVA: € 1.533,18;

(a fronte di quella inizialmente offerta di € 5.198,00 + IVA € 1.143,56);

3. di rettificare l'allegato parte integrante del Decreto di espropriazione con numero di repertorio n. 424 del 06/09/2017, limitatamente alla misura della indennità determinata ed offerta ai sensi dell'art. 20, comma

3, del D.P.R. n. 327/2001 per le posizioni n. 30, n. 31 e n. 32, così come di seguito indicato:

- **POSIZIONE 30**

Comune di BARI - Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni - Foglio: 50

particella espropriata: n. **1054**

Superficie della particella: (m²) 872

precedenti intestatari catastali: Lorusso Carlo – *(omissis)* –

precedenti diritti e oneri reali: Proprietà 1/1 p.i.;

Indennità di espropriazione complessivamente offerta: € 71.492,33;

(a fronte di quella inizialmente offerta di € 34.884,00);

- **POSIZIONE 31**

Comune di BARI - Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni - Foglio: 50

particella espropriata: n. **1049**

Superficie della particella: (m²) 460

precedenti intestatari catastali: Ottolino Sabino – *(omissis)* –

precedenti diritti e oneri reali: Proprietà 1/1 p.i.;

Indennità di espropriazione complessivamente offerta: € 23.842,98;

(a fronte di quella inizialmente offerta di € 18.400,00);

- **POSIZIONE 32**

Comune di BARI - Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni - Foglio: 50

particella espropriata: n. **1047**

Superficie della particella: (m²) 501

precedenti intestatari catastali: Cipriani Fabrizio – *(omissis)* –

precedenti diritti e oneri reali: Proprietà 1/1 p.i.;

Indennità di espropriazione complessivamente offerta: € 23.727,92;

(a fronte di quella inizialmente offerta di € 20.040,00);

4. di rettificare l'allegato parte integrante del Decreto di espropriazione con numero di repertorio n. 425 del 06/09/2017, limitatamente alla misura della indennità determinata ed offerta ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 per le posizioni n. 25 e n. 27 così come di seguito indicato:

- **POSIZIONE 25**

Comune di BARI - Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni - Foglio: 40

particella espropriata: n. **1795;**

Superficie della: (m²) 470;

precedenti intestatari catastali: Maselli Giorgio – *(omissis)* -;

diritti e oneri reali: Proprietà 1/2 p.i.;

precedenti intestatari catastali: Sinisi Maria Michela – *(omissis)* -;

diritti e oneri reali: Proprietà 1/2 p.i.;

Indennità di espropriazione complessivamente offerta: € 31.762,74;

(a fronte di quella inizialmente offerta di € 21.620,00)

- **POSIZIONE 27**

Comune di BARI - Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni - Foglio: 50

particella espropriata: n. **1045**

Superficie della particella: (m²) 721;

precedenti intestatari catastali: "proprietari pro tempore" dei seguenti immobili:

Fg	P.la	Sub	Intestatario		Precedenti diritti e oneri reali
50	123	10	VASATURO GIACOMO	<i>(omissis)</i>	Proprietà per 1/1
50	123	11	VASATURO GIACOMO	<i>(omissis)</i>	Proprietà per 1/1
50	123	13	BORRACCI FLORA VASATURO AURORA VASATURO GIACOMO	<i>(omissis)</i> <i>(omissis)</i> <i>(omissis)</i>	Usufrutto 4/10 Nuda proprietà 4/10 Proprietà 6/10
50	123	14	VASATURO AURORA	<i>(omissis)</i>	Proprietà 1/1
50	123	15	VASATURO AURORA	<i>(omissis)</i>	Proprietà 1/1
50	123	12	BORRACCI FLORA VASATURO AURORA	<i>(omissis)</i> <i>(omissis)</i>	Usufrutto 1/1 Nuda Proprietà 1/1

Indennità di espropriazione complessivamente offerta: € 45.255,82

(a fronte di quella inizialmente offerta di € 32.805,50);

6. di rettificare l'allegato parte integrante del Decreto di espropriazione con numero di repertorio n. 426 del 06/09/2017, limitatamente alla misura della indennità determinata ed offerta ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 per le posizioni n. 52/53 così come di seguito indicato:

- **POSIZIONE 52/53**

Comune di BARI - Sezione di BARI (Provincia di BARI) - Catasto Terreni - Foglio: 51

particella espropriata: n. **755** - Superficie (m²): 419

particella espropriata: n. **754** - Superficie (m²): 141

precedenti intestatari catastali: FONDO ARISTOTELE - Fondo Comune Di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso con sede in Roma gestito dalla società "Fabbrica Immobiliare Società di Gestione del Risparmio S.p.A.", con sede in Roma, via Barberini 47, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con il numero 07753061006 ed al R.E.A. n. 1054624 – 07753061006 –

precedenti diritti e oneri reali: Proprietà 1/1 p.i.;

Indennità di espropriazione complessivamente offerta: € 15.544,09;
importo IVA: € 3.761,67;

(a fronte di quella inizialmente e complessivamente offerta di € 13.135,50 + IVA € 2.889,81 e fermo restando quanto convenuto nell'atto sottoscritto rogato dal notaio Michele Labriola Notaio in Bari ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bari in data 08/05/2018 repertoriato al n. 52952 e con numero di raccolta 20749 e registrato a Bari il 31/07/2018 al n. 24904;);

7. di disporre l'invio del presente atto al precedente proprietario mediante notifica secondo le forme previste per gli atti processuali civili;

8. di dichiarare ai fini fiscali, atteso l'obbligo di registrazione presso l'Agenzia del Territorio di Bari che il presente atto di rettifica di atti traslativi del diritto reale di proprietà dei sopra descritti beni immobili, sconta l'imposta di registro complessiva pari a euro 6.749,91-;

9. di avvisare l'avente diritto che:

a) in caso di condivisione degli importo offerto:

- può comunicare, (anche mediante l'apposita modulistica pubblicata sul sito del Comune di Bari all'indirizzo riportato a piè di pagina), nei trenta giorni successivi alla ricezione mediante raccomandata A/R ovvero alla pubblicazione per le ditte catastali decedute od irreperibili, del presente provvedimento, 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 modulistica pubblicata sul sito del Comune di Bari), in tal caso si provvederà ad effettuare il pagamento secondo le modalità di cui all'art. 26 del DPR 327/2001;
- se la procedura riguarda un'area edificabile, oltre agli importi sopra indicati verrà corrisposto, un ulteriore importo pari al 10% dell'importo offerto ai sensi dell'art. 45 comma 2 del DPR 327/2001 e s.m.i.;
- se, invece, la procedura riguarda un'area non edificabile ai sensi dell'articolo 40 del DPR 327/2001 e s.m.i ai sensi del comma 4 al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale verrà corrisposta un'indennità aggiuntiva determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, inoltre ai sensi commi 5 verrà corrisposto un importo pari a tutte le somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile;

b) in caso di non condivisione dell'indennità offerta ovvero di silenzio da parte dell'interessato:

- decorsi inutilmente i termini sopraindicati gli importi delle indennità offerte a completamento dell'indennità di espropriazione si intenderanno come non accettate ed ai sensi dell'art. 21 comma 2, dopo aver predisposto l'elenco dei proprietari che non hanno concordato la determinazione della indennità di espropriazione offerta, si procederà ad invitare il proprietario interessato a comunicare entro i successivi venti giorni se intenda avvalersi, per la determinazione dell'indennità, del procedimento previsto dall'art. 21 del citato D.P.R., commi 3 e ss, per la determinazione dell'indennità definitiva ed in tal caso ad invitarlo a designare un tecnico di propria fiducia, in caso di perdurante silenzio si procederà ed a richiedere la determinazione dell'indennità definitiva alla competente commissione prevista dall'art. 41 del DPR 327/2001 s.m.i. in forma gratuita e senza oneri per la ditta catastale espropriata, avverso la determinazione della Commissione, sarà eventualmente proponibile agire in opposizione alla stima effettuata ai sensi dell'articolo 54 del DPR 327/01 e s.m.i.;

- in caso di comunicazione di non condivisione dell'indennità offerta ovvero di silenzio si procederà al deposito della differenza tra quanto già liquidato e l'indennità aggiornata ed offerta con il presente atto presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (M.E.F.) - Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari/Bat – (già Cassa Depositi e Prestiti) ovvero ad integrare gli importi già depositati in caso di precedente mancata condivisione dell'importo già determinato ed offerto;

10. di avvisare, inoltre, l'avente diritto che:

- ai sensi dell'art. 26 comma 5, qualora manchino diritti dei terzi sul bene, il proprietario può in qualunque momento percepire la somma depositata, con riserva di chiedere in sede giurisdizionale l'importo effettivamente spettante, in tal caso si invita ad utilizzare l'apposita modulistica pubblicata sul sito del Comune di Bari all'indirizzo riportato a piè di pagina contenente la documentazione da presentare;
- 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;
- avverso il presente provvedimento è possibile ricorrere al T.A.R. 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 Dirigente

- avv.to Pierina Nardulli -