

COMUNE DI MOLFETTA

Decreto 26 luglio 2021, n. 1351

Esproprio.

**OGGETTO: Lavori del 1° stralcio funzionale del Nuovo Porto Commerciale di Molfetta relativi alla "Salvaguardia e Sicurezza della Navigazione e dell'Ormeggio del Bacino Portuale di Molfetta". Espropriazioni**

### IL DIRIGENTE

**Premesso:**

- Che l'Assemblea Plenaria del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, con propria deliberazione n.41 del 15/12/2017, ha approvato il progetto dei lavori del 1° stralcio funzionale del Nuovo Porto Commerciale di Molfetta relativi alla "*Salvaguardia e Sicurezza della Navigazione e dell'Ormeggio del Bacino Portuale di Molfetta*";
- Che la Giunta Comunale di Molfetta, con deliberazione n.353 del 20/12/2018, ha preso atto di detti atti ed ha dato mandato al Sindaco pro-tempore di formulare "un atto di indirizzo finale per gli Uffici per adempiere al provvedimento di dissequestro e specificatamente all'obbligo di realizzare le opere di messa in sicurezza e bonifica del nuovo Porto Commerciale";
- Che data la necessità di portare a termine con celerità e col minore dispendio economico le opere ritenute prioritarie, questa Amministrazione, ha disposto la redazione della "Variante ex art.132 – lett.b – D. Lgs. n.163/2006 (cause impreviste ed imprevedibili) come riportato nella deliberazione ANAC 869/2018 il recepimento del progetto esecutivo approvato dall'Adunanza Plenaria del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con la predetta deliberazione n.41/2017;
- Che con la deliberazione del Consiglio Comunale di Molfetta n.60 del 12/11/2019, è stato deciso, tra l'altro di:
  - Prendere atto ed approvare lo schema dell'atto aggiuntivo relativo all'esecuzione dei lavori del 1° stralcio funzionale del Nuovo Porto Commerciale di Molfetta relativi alla "*Salvaguardia e Sicurezza della Navigazione e dell'Ormeggio del Bacino Portuale di Molfetta*";
  - Dare atto che l'opera in oggetto è inserita nel Piano triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021;
  - Reiterare il vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art.9 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. sulle particelle catastali elencate nell'allegato "B" della predetta deliberazione di C.C. n.60/2019;
  - Dare atto che l'approvazione del "Progetto Generale di completamento del Nuovo Porto Commerciale di Molfetta" e del "Progetto Generale di completamento del Nuovo Porto Commerciale di Molfetta - 1° Stralcio Funzionale, relativo ai lavori per la Salvaguardia, la Sicurezza della Navigazione e dell'Ormeggio del Bacino Portuale" di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.136 del 14/05/2018, costituisce **dichiarazione di pubblica utilità**, ai sensi dell'art.12 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- Che con decreto Sindacale n.74985 del 04/12/2019, sono state conferite al sottoscritto le funzioni dirigenziali del Settore Territorio del Comune di Molfetta;
- Che con nota del 23/01/2020, prot. n.4683 è stato comunicato alla ditta catastale interessata dal presente atto, l'avvio del procedimento, ai sensi degli artt.7 e 8 della legge 07/08/1990, n.241, nonché avviso di cui agli artt.11, 16 e 17 del D.P.R. 8/6/2001, n.327 e L.R. 22/02/2005, n.3, relativo ai lavori in oggetto;
- Che con nota acclarata al prot.n.12932 del 21/02/2020 sono state presentate osservazioni da parte dell'Avv. Logoluso Francesco controfirmate dalla Società SP Costruzioni s.r.l.;
- Che con nota prot.n.50153 del 22/07/2021, il Comune di Molfetta, ha formulato le proprie controdeduzioni;

Dato atto che ricorrono le condizioni per procedere all'espropriazione degli immobili interessati dall'opera in argomento, con contestualmente determinazione urgente dell'indennità provvisoria, in conformità a quanto

previsto dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.;

Che gli immobili oggetto di esproprio, di seguito descritti, sono pervenuti alla Società Costruzioni SP s.r.l. per acquisto effettuato con atto Notaio Dibari Michele del 11/07/2019, rep.n.6781, dalla Società G.R.I.I.F.F. s.r.l. con sede in Barletta. A detta Società era pervenuto con atto di compravendita Notaio Catapano Giuseppe del 20/11/2007, rep.n.538 (G.R.I.I.F.F. s.r.l./Demanio dello Stato) per il prezzo dichiarato in detto atto di €80.600,00;

Che le indennità di esproprio, sono state determinate, nel rispetto delle Sentenze della Corte Costituzionale n.349 del 24/10/2007 e n.181 del 10/06/2011, prendendo come riferimento il valore di mercato delle aree già acquisite da questo Comune con accordi bonari nel territorio in argomento ed anche quello fissato in €80.610,00 con il predetto atto Notaio Catapano (G.R.I.I.F.F. s.r.l./Demanio dello Stato) adeguato ad oggi in base al valore ISTAT, che produce un risultato di €93.220,00, pari ad €6,05 per metro quadro (93.220,00/15.408);

Che l'immobile oggetto di esproprio, della superficie originaria di mq.15.408, è costituito da terreno incolto e da entrostanti n.2 ruderi censiti in catasto;

Che la superficie di mq.1.252 ora particella 480 ex 49 è stata acquisita dal Comune di Molfetta per la costruzione del nuovo ponte a servizio del Porto Commerciale ed è in corso separato provvedimento per la definizione della procedura amministrativa;

Ritenuto che occorre procedere alla determinazione urgente dell'indennità di espropriazione e all'esproprio delle aree interessate dai lavori del 1° stralcio funzionale del Nuovo Porto Commerciale di Molfetta relativi alla "Salvaguardia e Sicurezza della Navigazione e dell'Ormeggio del Bacino Portuale di Molfetta";

VISTI:

- gli atti richiamati nelle premesse;
- la L. 241/90 e ss.mm.ii.
- la legge 15/5/1997, n.127;
- il D. Lgs. 18/8/2000, n.267;
- la Legge Regionale 11/5/2001, n.13;
- il D.P.R. 8/6/2001, n.327 così come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002, n.302;
- la Legge Regionale 22/2/2005, n.3;

### **COMUNICA**

L'indennità determinata in via provvisoria, offerta col presente atto, è indicata come segue:

- ditta catastale:  
Costruzioni S.P. s.r.l. – c.f.07195850727  
foglio 4 particella 482 ex 49 - Zona Fascia Costiera -Sede Stradale  
Sede Stradale Aree di Rispetto  
Servizi ed Attrezzature di Interesse Pubblico  
sup. da espropriare mq.13.408  
mq.13.408 x €6,05/mq = €81.118,40
  
- foglio 4 particella 481 ex 49  
Zona Verde Urbano e Territoriale  
sup. da espropriare mq.423  
mq.423 x €6,05/mq = € 2.559,15

foglio 4 particella 69 - rudere sup. da espropriare mq.217 mq.217 x €40,00/mq =	€. 8.680,00
foglio 4 particella 382 - rudere sup. da espropriare mq.108 mq.108 x €40,00/mq =	€4.320,00
	-----
<b>Sommano</b>	<b>€96.677,55</b>

Qualora non venga condivisa l'indennità offerta, la ditta catastale proprietaria potrà presentare osservazioni scritte e depositare documenti entro trenta giorni dal ricevimento del presente atto.

Al proprietario che accetta l'indennità innanzi determinata, è riconosciuto l'aumento del 10%.

Detta indennità, nella ipotesi di cessione volontaria, verrà versata dopo la presentazione dei documenti attestanti la titolarità della proprietà e libertà della stessa da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

In caso di rifiuto espresso o silenzio, si procederà a norma degli artt.20 e 21 del D.P.R. 327/2001, previo deposito della somma presso la Cassa Depositi e Prestiti.

#### **DECRETA**

In favore del Comune di Molfetta c.f. 00306180720 è disposta l'espropriazione dell'area di seguito indicata necessaria per l'esecuzione dei lavori innanzi descritti:

- ditta catastale:  
Costruzioni S.P. s.r.l. – c.f.07195850727  
foglio 4 particella 482 ex 49 sup. da espropriare mq.13.408  
foglio 4 particella 481 ex 49 sup. da espropriare mq.423  
foglio 4 particella 69 – area - sup. da espropriare mq.217  
foglio 4 particella 382 – area - sup. da espropriare mq.108

l'esecuzione del presente decreto di esproprio, viene fissata per il **giorno 06.09.2021 alle ore 10.00** con la continuazione. Si avverte che non presentandosi sul luogo dell'immobile indicato nel predetto giorno ed ora, personalmente o per mezzo di un procuratore, si procederà ugualmente alla redazione del verbale di consistenza ed immissione in possesso con l'assistenza di due testimoni la cui firma basterà a rendere valido il verbale che verrà redatto.

Il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Ing. Alessandro Binetti.

Incaricato di eseguire le necessarie operazioni tecniche è il Per. Agr. Giuseppe Tricase – tecnico incaricato.

Il presente decreto, dispone il passaggio del diritto di proprietà, sotto la condizione sospensiva che il medesimo decreto sia notificato ed eseguito **ai sensi dell'art.23 – comma 1 – lett.f) del D.P.R. 8/6/2001, n.327 e sm.i.**

Con la redazione del verbale di consistenza ed immissione in possesso, alla dichiarazione di accettazione o deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti delle indennità, il decreto di esproprio, sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Sarà, inoltre, notificato alla ditta interessata, trascritto in termini d'urgenza presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, annotato nei registri catastali e pubblicato sul B.U.R.P.

Chiunque si opponesse alle operazioni di cui sopra, incorrerà all'ammenda prevista dalla legge vigente.

La Forza Pubblica, se richiesta, dovrà prestare la propria assistenza per tutte le operazioni di esecuzione del presente atto.

Si richiede l'applicazione al presente atto delle agevolazioni di cui all'articolo 32 comma 2 del D.P.R. n. 601/1973 e successive modificazioni ed integrazioni, rientrando i trasferimenti in oggetto tra le ipotesi disciplinate dall'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, come integrato dall'art. 1 comma 88, della Legge n. 205 del 27 dicembre 2017 (Legge di Stabilità 2018).

Esente da bollo, giusta leggi 21/11/1967, n.1149 e 22/10/1972, n.642.

Molfetta, lì 26/07/2021

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO**  
**Ing. Alessandro Binetti**