

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BARI

Approvazione Valori Agricoli Medi anno 2021.

**COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI
BARI**

Presso il Servizio Pianificazione Territoriale Generale – Demanio – Mobilità e Viabilità
della Città Metropolitana di Bari

- Via Castromediano n. 130 BARI -

L'ANNO DUEMILAVENTIDUE IL GIORNO MERCOLEDI' DICIANNOVE DEL MESE DI GENNAIO ALLE ORE 16,00, PRESSO IL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE DEMANIO MOBILITÀ VIABILITÀ DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BARI IN VIA CASTROMEDIANO N. 130 A SEGUITO DI CONVOCAZIONE SI É RIUNITA LA COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BARI, COSI' COMPOSTA:

COMPONENTE	PRESENTE	ASSENTE
• PRESIDENTE: Ing. Giovanni Dipierro;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dott. Michele Tamborra delegato dal Dirigente Sezione Lav. Pubbl. Reg. Puglia;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dott. Ing. Ignazio Fino, in qualità di esperto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dott. Agr. Luigi Nigro in qualità di esperto;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dott. Agr. Gaetano Stramaglia in qualità di esperto;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dott. For. Gioacchino De Sario;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Geometra Capo Vincenzo Cerrato Segretario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Geom. Giovanni Andrea Sacchetti componente l'Ufficio di Segreteria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Geom. Vito Talienti componente l'Ufficio di Segreteria	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Come da comunicazione inoltrata alla Regione Puglia la presente seduta è svolta in modalità telematica. Ciò premesso, verificato il numero dei componenti partecipanti e constatata la validità della seduta, alle ore 16,10 si dà inizio ai lavori. Viene discussa attività definita, ai sensi della normativa vigente: **Attività istituzionali obbligatoria DETERMINAZIONE V.A.M. ANNO 2021:**

Questa commissione, dopo aver esaminato e valutato attentamente l'argomento, sulla scorta di quanto relazionato dal Dott. Agr. Luigi Nigro e dal Dott. Agr. Gaetano Stramaglia, tenuto conto che:

- Sino al 2011 il criterio delle indennità relativo all'espropriazione delle aree non edificabili era costituito da valori agricoli medi (VAM), corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona e al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.
- Con la sentenza n. 181/2011 la Corte Costituzionale ha dichiarato incostituzionali i commi 2 e 3 dell'art. 40 del DPR 327/2001 che stabilivano l'impiego del VAM per la determinazione dell'indennità di esproprio, riagganciando il valore del terreno espropriato al valore venale del terreno; eccezion fatta per l'indennità aggiuntiva (art. 40 comma 4 del T.U. - al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata) che rimane legata al VAM.
- Le principali parti normative e giurisprudenziali in materia espropriativa cui fare riferimento sono:
 - Il DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
 - La Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (dichiarazione di incostituzionalità dei commi 1 e 2 dell'art. 37 DPR 327/2001 e successivo adeguamento normativo con legge 244/2007 art. 2 comma 80).
 - La Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 DPR 327/2001).

- La Sentenza della Corte Costituzionale n. 338 del 22 dicembre 2011 (dichiarazione di incostituzionalità del comma 7 dell'art. 37 DPR 327/2001).

Considerato pertanto, che:

- la determinazione dell'indennità di esproprio di un bene unitario o di parte di esso, sia esso edificabile sia non edificabile, è ormai sempre calcolata in base al valore venale del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio;
- Il mercato fondiario in provincia di Bari ha registrato nel 2021 un altro anno di rallentamento, sia per quanto riguarda l'attività di compravendita sia in termini di quotazioni;
- il peggioramento della situazione economica generale inoltre disincentiva investimenti di lungo periodo come quelli fondiari;
- anche nel 2021 si è mantenuto alto l'interesse per la conduzione dei terreni in affitto rispetto all'alternativa dell'acquisto dei terreni;
- la metodologia di rilevazione dei prezzi dei terreni, viene costantemente aggiornata al fine di giungere alla stima dei valori fondiari medi provinciali e conseguentemente alle variazioni annue attraverso la definizione dei valori fondiari per diverse categorie di coltura, che localmente possono assumere prezzi abbastanza diversi in conseguenza delle caratteristiche dei terreni (asciutti/irrigui, grado di fertilità, suscettività a trasformazioni fondiarie);
- l'andamento dei prezzi della terra nel 2021 non presenta significative variazioni rispetto al 2020, con quotazioni pressoché stabili;
- pur esistendo una potenziale offerta molto consistente non si tramuta in vendita a causa del livello dei prezzi giudicato poco appetibile.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, questa Commissione ritiene di mantenere pressoché stabili i VAM dell'annualità 2021, secondo i valori descritti nella allegata tabella che viene approvata all'unanimità dei componenti presenti.

Alle ore 17,30 i lavori della Commissione vengono terminati.

Il Segretario

Geom. Capo Vincenzo Cerrato

Il Presidente della Commissione

Ing. Giovanni Dipierro

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BARI
PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE
E DEL VALORE AGRICOLO MEDIO DEI TERRENI
TABELLA PER L'ANNO 2021

Comuni	REG. AGR. 1		REG. AGR. 2		REG. AGR. 3		REG. AGR. 4		REG. AGR. 5		REG. AGR. 6		REG. AGR. 7		REG. AGR. 8		REG. AGR. 9		
	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	VAL. €/Ha	
Ruvo, Corato	9 800,00	9 600,00	9 500,00 (*)	12 600,00	16 500,00	10 500,00	8 700,00	10 500,00	10 500,00	10 500,00	10 500,00	10 600,00	10 600,00	10 600,00	9 500,00	9 500,00	9 500,00	9 500,00	
Alberobello, Castellana Grotte, Locorotondo, Putignano	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	
Gioia del Colle, Cassano delle Murge, Noci, Santeramo in Colle	10 500,00	11 000,00	11 000,00	13 000,00	18 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 400,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00	10 000,00	
Palo del Colle, Toritto	22 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	25 000,00	25 000,00	29 000,00	29 000,00	30 000,00	30 000,00	
Acquaviva delle Fonti, Casamassima, Conversano, Sammitchele di Bari, Sannicandro di Bari, Turi	15 500,00 (*)	14 500,00	12 500,00	11 500,00	11 500,00	11 500,00	11 500,00	11 500,00	11 500,00	11 500,00	14 500,00	14 500,00	18 000,00	18 000,00	17 000,00	17 000,00	16 000,00	16 000,00	
Giovinazzo, Molfetta, Terlizzi	32 000,00	33 000,00	28 000,00	25 000,00	25 000,00	28 000,00 (*)	28 000,00 (*)	28 000,00 (*)	28 000,00 (*)	28 000,00 (*)	33 500,00 (*)	33 500,00 (*)	33 500,00 (*)	33 500,00 (*)	40 000,00 (*)	40 000,00 (*)	42 000,00	42 000,00	
Adelfia, Bari, Binetto, Biletto, Blirrito, Capurso, Cellamare, Modugno, Triggiano, Valenzano	26 000,00	29 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	29 000,00	29 000,00	32 000,00	32 000,00	34 000,00	34 000,00	36 000,00	36 000,00	
Mola di Bari, Monopoli, Noicattaro, Polignano a Mare, Rutigliano	17 500,00 (*)	12 000,00	18 000,00 (*)	11 000,00	11 000,00	11 000,00 (*)	11 000,00 (*)	11 000,00 (*)	11 000,00 (*)	11 000,00 (*)	12 000,00 (*)	12 000,00 (*)	18 000,00	18 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	
Uliveto	19 000,00	20 000,00	17 000,00	16 000,00	16 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	20 000,00	20 000,00	19 000,00	19 000,00	19 000,00	19 000,00	20 000,00	20 000,00	
FRUTTETO																			
AGRUMETO																			
MANDORLETO	10 000,00	10 000,00	10 000,00	9 000,00 (*)	10 000,00	10 000,00 (*)	10 000,00 (*)	10 000,00 (*)	10 000,00 (*)	10 000,00 (*)	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	12 000,00	12 000,00	
PASCOLO	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	
BOSCO	3 500,00	2 800,00	3 300,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	
INCOLTO	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	
ACTINIDIETO	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	
CILIEGIETO	20 000,00	22 000,00	19 000,00	19 000,00	19 000,00	19 000,00	19 000,00	19 000,00	19 000,00	19 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	
FIORI	33 000,00																		

Annotazioni: a) i valori sono riferiti all'anno 2021 ai sensi dell'art. 41 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327.

b) i valori asteriscati (*) sono relativi alle colture più redditizie che hanno superficie superiore al 5% di quelle coltivate complessivamente nella Regione Agraria.

Bari, li 19 GEN 2022

Il Presidente della Commissione
 Dott. Ing. Giovanni DIPIERRO

