

COMUNE DI BARI

**Estratto 15 marzo 2024, n. 448**

**Decreto di espropriazione dei beni immobili necessari alla realizzazione dal piano di lottizzazione di iniziativa privata n. 214, concernente i suoli inseriti nella maglia di P.R.G. n. 23, compresi tra la via G. Fanelli e la nuova Viabilità di P.R.G. (allargamento di via Gorizia) ubicati al limite del territorio comunale confinante con Valenzano.**

### **Il Dirigente del Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa**

*...omissis...*

### **DECRETA**

- 1. di determinare e offrire**, in via urgente, l'indennità provvisoria di espropriazione degli immobili necessari per la realizzazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata n. 214 concernente i suoli inseriti nella maglia di P.R.G. n. 23, compresi tra la via G. Fanelli e la nuova Viabilità di P.R.G. (allargamento di via Gorizia) ubicati al limite del territorio comunale confinante con Valenzano, nell'importo così come indicato nell'allegato "A" parte integrante del presente decreto;
- 2. di dichiarare** l'espropriazione definitiva e, pertanto, l'occupazione permanente in favore del Beneficiario, sulla base della determinazione urgente dell'indennità di espropriazione di cui al punto 1) del presente decreto, degli immobili, per la loro intera consistenza, indicati nell'allegato "A" del presente decreto, contenente le schede descrittive comprensive dell'elenco degli immobili da espropriare, identificati catastalmente;
- 3. di disporre**, pertanto, il passaggio del diritto di proprietà a favore del "Consorzio Margherita" - Numero REA: BA - 576301 - Codice fiscale - Partita IVA: 07705950728 – Sede: Strada San Nicola 9/A Bari - 70129 - Forma giuridica: CONSORZIO – costituito con atto del notaio Gisella Simone registrato a Bari il 17.11.2014 al n. 28532/1T- Presidente del Consorzio Ing. Luigi Romagnoli, degli immobili dell'allegato "A" parte integrante del presente decreto per la loro intera consistenza, con l'avvertenza che gli stessi vengono trasferiti 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 avvisare l'avente diritto che in caso di condivisione dell'indennità offerta:**  
entro trenta giorni (30) successivi alla immissione in possesso dei beni così come descritti nell'all. "A", potrà comunicare la condivisione della determinazione della indennità di espropriazione offerta, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell' art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. (anche mediante l'apposita modulistica disponibile al seguente link <http://www.comune.bari.it/portal/page/portal/barigov>). In tal caso si fa presente che:
  - la comunicazione di condivisione dell'indennità di esproprio è irrevocabile;
  - non saranno accettate comunicazioni di condivisioni parziali, condizionate o revocabili;
  - in caso di comproprietari di beni indivisi sono ammesse accettazioni pro-quota;
  - è tenuto a depositare ai sensi dell'art. 20, comma 8, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. nei successivi sessanta giorni, decorrenti dalla comunicazione di accettazione della indennità, la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene;
  - il pagamento dell'indennità di espropriazione divenuta così definitiva avrà luogo secondo le modalità, i tempi e le forme pubblicitarie di cui agli artt. n. 22, comma 3 e n. 26 del DPR 327/2001;
  - ai sensi del combinato disposto dell'art. 37 comma 2 e dell'art. 45, comma 2 lett. a), se la procedura

riguarda un'area con potenzialità edificatorie all'atto della liquidazione, oltre agli importi sopra indicati, verrà corrisposto un ulteriore importo pari al 10% dell'importo offerto;

- ai sensi dell'art. 37 comma 9 del D.P.R. n. 327/01 e s.m.i., può richiedere, a seguito della verifica della sussistenza dei requisiti, le eventuali indennità aggiuntive previste a favore di eventuali proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali;

**5. di avvisare l'avente diritto che in caso di non condivisione dell'indennità offerta:** entro trenta giorni (30) successivi alla immissione in possesso dei beni così descritti nell'allegato "A" del presente decreto, potrà comunicare la propria non condivisione dell'importo offerto, designare un tecnico di propria fiducia e richiedere l'avvio della procedura per la determinazione dell'indennità descritta nell'art 21 DPR 327/2001 n.327 e s.m.i; nelle more della sopracitata procedura, si ordinerà il deposito dell'indennità offerta presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari/Bat;

**6. di avvisare l'avente diritto che decorso inutilmente il termine di trenta (30) giorni e in assenza di alcuna comunicazione** l'indennità di espropriazione si intenderà come non condivisa e si ordinerà il deposito dell'indennità offerta presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari/Bat ed a richiedere la determinazione dell'indennità definitiva alla competente commissione prevista dall'art. 41 del DPR 327/2001 s.m.i. (la Commissione Provinciale Espropriazioni, così detta C.P.E.) che provvederà nei termini di legge;

**7. di dare atto che**

- al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che per effetto della procedura sia costretto ad abbandonare l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 42 del DPR 327/2001 s.m.i., spetta una indennità aggiuntiva da determinarsi ai sensi dell'articolo 40, comma 4, e sarà corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti;
- gli importi offerti sono da considerarsi al netto dell'IVA, se dovuta;
- ai sensi del comma 3 dell'art. 32 del del DPR 327/2001 s.m.i, il proprietario fino al giorno dell'esecuzione del presente provvedimento, a sue spese, può asportare dal bene i materiali e tutto ciò che può essere tolto senza pregiudizio dell'opera da realizzare;
- dei provvedimenti che disporranno il pagamento delle indennità che siano state accettate, ovvero il deposito delle altre indennità non condivise presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari/Bat verrà data immediata notizia al terzo che risulti titolare di un diritto e ne verrà curata la pubblicazione, per estratto, nel B.U.R.P.;
- decorsi trenta giorni dal compimento delle relative formalità, in assenza di opposizione da parte di terzi per l'ammontare dell'indennità i suddetti provvedimenti diventeranno esecutivi ovvero, laddove venisse proposta tempestiva opposizione, si disporrà il deposito delle suddette indennità;
- 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 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, verrà applicata la ritenuta di cui al DPR 917/86 nella misura del venti per cento (20%) a titolo di imposta (eventualmente con la dichiarazione dei redditi, il contribuente potrà optare per la tassazione ordinaria, col computo della ritenuta da considerarsi versata a titolo di acconto);

**8. di disporre,** inoltre, che il presente Decreto definitivo di esproprio, ai sensi dell'art. 23 lett. del D.P.R. n. 327/2001, sarà:

- trasmesso al beneficiario dell'espropriazione affinché provveda alla successiva notifica alle ditte catastali come meglio individuate nell'allegato privacy, parte integrante del presente provvedimento, 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 ovvero ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 3 del 2005: "1. Ferma restando la disciplina procedurale recata dal capo IV del D.P.R.

*n. 327/2001 e successive modifiche, le comunicazioni e le notifiche in esso previste possono essere effettuate mediante raccomandata A/R, fatto salvo l'obbligo della notifica, al proprietario, del decreto di esproprio nelle forme degli atti processuali civili. 2. Nei casi di comunicazioni o notifiche non eseguite a causa di irreperibilità o di assenza del proprietario risultante dai registri catastali o di impossibilitata individuazione dell'effettivo proprietario, gli stessi adempimenti possono essere effettuati mediante avviso affisso per almeno venti giorni consecutivi all'Albo pretorio del comune in cui risulta ubicato l'immobile e pubblicato sul sito informatico della Regione. Se il sito non è stato istituito, l'avviso è pubblicato su uno o più quotidiani a diffusione nazionale o locale, in conformità a quanto previsto dall'articolo 16, comma 8, del d.p.r. 327/2001 e successive modifiche.”;*

- oggetto di esecuzione, così come previsto dall'art. 24 del D.P.R. n. 327/2001, mediante la redazione del verbale di immissione in possesso e lo stato di consistenza degli stessi, compilati in contraddittorio con l'espropriato o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del Beneficiario, 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;
- oggetto 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 del beneficiario dell'esproprio, 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;
- pubblicato per estratto sul B.U.R.P. e nel sito dell'Albo Pretorio del Comune di Bari, ai fini della sua conoscibilità, con l'avvertenza che l'opposizione del terzo sarà proponibile entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto e che, decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità resterà fissata nella somme come sopra;

#### **9. di dare, inoltre, atto che:**

- a tutela della privacy dei soggetti interessati, i loro dati personali, necessari per la validità e la forma del presente provvedimento, sono stati inseriti in un apposito allegato parte integrante;
- il succitato allegato “privacy”, parte integrante del presente atto, verrà trasmesso agli uffici dell'Agenzia delle Entrate e all'Ufficio del Territorio - Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, al fine di assolvere alle operazioni di registrazione, trascrizione, e di voltura nel catasto e nei libri censuari, mentre non si darà in alcun modo luogo alla sua pubblicazione o alla sua notifica ai soggetti interessati dal presente atto;
- avverso il presente provvedimento è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale Puglia, entro il termine di sessanta (60) giorni, decorrenti dalla data di notificazione, o, in alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica Italiana entro il termine di centoventi (120) giorni;

**10. di dichiarare** ai soli fini fiscali, atteso l'obbligo di registrazione presso l'Agenzia del Territorio competente del presente atto traslativo del diritto reale di proprietà dei sopra descritti beni immobili, che il valore complessivo dei beni trasferiti è pari a € 291.018,65;

**11. di rinviare** per tutto quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento alla normativa vigente in materia.

**Il Dirigente**

- Dott.ssa Francesca Avesani -