

COMUNE DI BARI

Estratto decreto 20 maggio 2024, n. 450 rep.**Esproprio definitivo con contestuale determinazione urgente dell'indennità provvisoria di espropriazione.****COMUNE DI BARI**

Ripartizione Stazione Unica Appaltante, Contratti
e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

Bari, 20/05/2024

Numero di repertorio: 450/2024

DECRETO DEFINITIVO DI ESPROPRIO

Decreto definitivo di espropriazione, con contestuale determinazione urgente della indennità provvisoria di espropriazione, ai sensi dell'art. 22, 23 e 24 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. degli immobili necessari per la realizzazione dell'intervento denominato "Bari Costasud, Parco Costiero della cultura, del turismo, dell'ambiente". "PARCO BELLAVISTA". Lotto n. 6.

il Dirigente del Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

...omissis...

DECRETA

- 1. di determinare**, in via urgente, l'indennità provvisoria di espropriazione degli immobili necessari per la realizzazione dell'intervento Bari Costasud Lotto n. 6 "PARCO BELLAVISTA", ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 327/2001, come di seguito indicato:

| Posizione: | | n.1 | | | | | |
|--|----------------|----------------|--------|-----|------------------------|---|--|
| Comune Censuario: | | Comune di Bari | | | | | |
| Catasto | Sezione Urbana | F.M. | P.IIIa | sub | Superficie catastale | indennità di espropriazione provvisoria offerta | Maggiorazione in caso di condivisione dell'importo offerto |
| Terreni | A (Bari) | 44 | 1013 | | 13102 | € 102.326,62 | € 10.232,66 |
| Terreni | A (Bari) | 44 | 1015 | | 6933 | € 54.146,73 | € 5.414,67 |
| Terreni | A (Bari) | 44 | 179 | | 8005 | € 62.519,05 | € 6.251,91 |
| Terreni | A (Bari) | 44 | 82 | | 42 | € 328,02 | € 32,80 |
| Totale indennità di espropriazione offerta | | | | | | € 219.320,42 | € 21.932,04 |
| Intestatari catastali | | | | | diritto | quota | |
| AMORUSO Vitantonio | | | | | Proprietà in regime di | 1/18 | |

| Posizione: | | n.1 | |
|------------|--|----------------------|--|
| | | separazione dei beni | |

| | | |
|---|-----------|------|
| BRAVETTI Guglielmo Rodolfo Angelo | Proprietà | 1/18 |
| BRAVETTI Niccolò Gianbattista | Proprietà | 1/18 |
| COSTA Maria Luisa | Proprietà | 1/12 |
| FERRARESE Benedetta | Proprietà | 1/12 |
| FERRARESE Paolo | Proprietà | 1/6 |
| GIURA Stefano | Proprietà | 1/27 |
| IMMOBILIARE FRANCESCA S.R.L. con sede in BARI | Proprietà | 2/27 |
| PERINI Donata | Proprietà | 1/18 |
| TAURINO Giovanna | Proprietà | 1/18 |
| TAURINO Leopoldo | Proprietà | 1/18 |
| TAURINO Valentina | Proprietà | 1/18 |
| VINVAMA S.R.L. con sede in BARI | Proprietà | 1/18 |
| VOLPE Roberta | Proprietà | 1/18 |
| VOLPE Umberto | Proprietà | 1/18 |

| Posizione: | | n.2 | | | | | |
|--|----------------|----------------|-------|-----|----------------------|---|--|
| Comune Censuario: | | Comune di Bari | | | | | |
| Catasto | Sezione Urbana | F.M. | P.IIa | sub | Superficie catastale | indennità di espropriazione provvisoria offerta | Maggiorazione in caso di condivisione dell'importo offerto |
| Terreni | A (Bari) | 44 | 83 | | 476 | € 3.717,56 | € 371,76 |
| Totale indennità di espropriazione offerta | | | | | | € 3.717,56 | € 371,76 |
| Intestatari catastali | | | | | diritto | quota | |
| BRAVETTI Guglielmo Rodolfo Angelo | | | | | Proprietà | 1/18 | |
| BRAVETTI Niccolò Gianbattista Luigi | | | | | Proprietà | 1/18 | |
| COSTA Maria Luisa | | | | | Proprietà | 1/12 | |
| DE ANGELIS Giulia | | | | | Proprietà | 1/3 | |
| FERRARESE Benedetta | | | | | Proprietà | 1/12 | |

| | | | |
|----------------------------|--|------------|------|
| Posizione: | | n.2 | |
| FERRARESE Paolo | | Proprietà | 1/6 |
| PERINI Donata | | Proprietà | 1/18 |
| TAURINO Giovanna | | Proprietà | 1/18 |
| TAURINO Leopoldo Fortunato | | Proprietà | 1/18 |
| TAURINO Valentina | | Proprietà | 1/18 |

| Posizione: | | n.3 | | | | | |
|--|----------------|----------------|-------|-----|---------------------------|---|--|
| Comune Censuario: | | Comune di Bari | | | | | |
| Catasto | Sezione Urbana | F.M. | P.IIa | sub | Superficie catastale | indennità di espropriazione provvisoria offerta | Maggiorazione in caso di condivisione dell'importo offerto |
| Terreni | A (Bari) | 44 | 190 | | 3903 | € 30.482,43 | € 3.048,24 |
| Terreni | A (Bari) | 44 | 114 | | 3670 | € 28.662,70 | € 2.866,27 |
| Totale indennità di espropriazione offerta | | | | | | € 59.145,13 | € 5.914,51 |
| Intestatari catastali | | | | | diritto | quota | |
| DE BENEDICTIS Lucia | | | | | Proprietà | 1/2 | |
| DE BENEDICTIS Michele | | | | | Proprietà | 1/4 | |
| DEL MONTE Anna | | | | | Proprietà | 1/4 | |
| Posizione: | | n.4 | | | | | |
| Comune Censuario: | | Comune di Bari | | | | | |
| Catasto | Sezione Urbana | F.M. | P.IIa | sub | Superficie catastale | indennità di espropriazione provvisoria offerta | Maggiorazione in caso di condivisione dell'importo offerto |
| Terreni | A (Bari) | 44 | 152 | | 2690 | € 21.008,90 | € 2.100,89 |
| Totale indennità di espropriazione offerta | | | | | | € 21.008,90 | € 2.100,89 |
| Intestatari catastali | | | | | diritto | quota | |
| BARZAGHI Daniela | | | | | Proprietà, bene personale | 16/1728 | |
| Posizione: | | n.4 | | | | | |
| LORUSSO Alice | | | | | Proprietà | 12/1728 | |
| LORUSSO Alice | | | | | Proprietà, bene personale | 16/1728 | |
| LORUSSO Gennaro | | | | | Proprietà | 24/1728 | |
| LORUSSO Gennaro | | | | | Proprietà, bene personale | 48/1728 | |
| LORUSSO Giuseppe | | | | | Proprietà, bene personale | 48/1728 | |
| LORUSSO Giuseppe | | | | | Proprietà | 24/1728 | |
| LORUSSO Valentina | | | | | Proprietà, bene personale | 16/1728 | |
| LORUSSO Valentina | | | | | Proprietà, bene personale | 12/1728 | |
| MANZARI Gennaro | | | | | Proprietà | 72/1728 | |
| MANZARI Giovanna | | | | | Proprietà | 72/1728 | |
| MANZARI Vito | | | | | Proprietà | 72/1728 | |
| SCIACQUA Anna | | | | | Proprietà | 72/1728 | |
| SCIACQUA Antonia | | | | | Proprietà | 216/1728 | |
| SCIACQUA Antonia | | | | | Proprietà | 72/1728 | |

| | | |
|------------------|---------------------------|----------|
| SCIACQUA Gennaro | Proprietà | 54/1728 |
| SCIACQUA Gennaro | Proprietà | 72/1728 |
| SCIACQUA Lucia | Proprietà | 216/1728 |
| SCIACQUA Maria | Proprietà | 72/1728 |
| SCIACQUA Maria | Proprietà | 54/1728 |
| SCIACQUA Maria | Proprietà | 72/1728 |
| SCIACQUA Pasqua | Proprietà | 72/1728 |
| SCIACQUA Saverio | Proprietà | 54/1728 |
| SCIACQUA Tommaso | Proprietà | 54/1728 |
| TUNZI Francesco | Proprietà, bene personale | 54/1728 |
| TUNZI Maria | Proprietà, bene personale | 54/1728 |
| TUNZI Pasqua | Proprietà, bene personale | 54/1728 |
| TUNZI Teresa | Proprietà, bene personale | 54/1728 |

| | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|-------|-----|----------------------|---|--|
| Posizione: | | n.7 | | | | | |
| Comune Censuario: | | Comune di Bari | | | | | |
| Catasto | Sezione Urbana | F.M. | P.IIa | sub | Superficie catastale | indennità di espropriazione provvisoria offerta | Maggiorazione in caso di condivisione dell'importo offerto |
| Terreni | A (Bari) | 44 | 356 | | 1378 | € 10.762,18 | € 1.076,22 |
| Totale indennità di espropriazione offerta | | | | | | € 10.762,18 | € 1.076,22 |
| Intestatari catastali | | | | | diritto | quota | |
| LEPORE Massimo | | | | | Proprietà | 1 | |

| | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|-------|-----|----------------------|---|--|
| Posizione: | | n.11 | | | | | |
| Comune Censuario: | | Comune di Bari | | | | | |
| Catasto | Sezione Urbana | F.M. | P.IIa | sub | Superficie catastale | indennità di espropriazione provvisoria offerta | Maggiorazione in caso di condivisione dell'importo offerto |
| Terreni | A (Bari) | 44 | 63 | | 7263 | € 56.724,03 | € 5.672,40 |
| Totale indennità di espropriazione offerta | | | | | | € 56.724,03 | € 5.672,40 |
| Intestatari catastali | | | | | diritto | quota | |
| CASSANO Giacomo | | | | | Proprietà | 1/24 | |
| CASSANO Nicola | | | | | Proprietà | 1/24 | |
| CAVONE Domenica | | | | | Proprietà | 1/16 | |
| CAVONE Pietro | | | | | Proprietà | 1/8 | |
| CAVONE Rosa | | | | | Proprietà | 1/16 | |
| CAVONE Santa | | | | | Proprietà | 1/8 | |

| | | |
|------------------|-----------|------|
| PANSINI Angela | Proprietà | 5/16 |
| PANSINI Michele | Proprietà | 1/16 |
| CAPASSO Anna | Proprietà | 1/24 |
| Amoruso Nicola | Proprietà | 1/32 |
| Amoruso Maria | Proprietà | 1/32 |
| Amoruso Domenico | Proprietà | 1/32 |
| Amoruso Dina | Proprietà | 1/32 |

| Posizione: | | n.12 | | | | | |
|--|------------------------|----------------|-------|-----|----------------------|---|--|
| Comune Censuario: | | Comune di Bari | | | | | |
| Catasto | Sezione Urbana | F.M. | P.III | sub | Superficie catastale | indennità di espropriazione provvisoria offerta | Maggiorazione in caso di condivisione dell'importo offerto |
| Terreni | A (Bari) | 44 | 1017 | | 1836 | € 14.339,16 | € 1.433,92 |
| Totale indennità di espropriazione offerta | | | | | | € 14.339,16 | € 1.433,92 |
| Intestatari catastali | | | | | diritto | | quota |
| MASCIOPINTO | Angelo Augusto Aldo | | | | Proprietà | | 95/1000 |
| MASCIOPINTO | Antonio | | | | Proprietà | | 95/1000 |
| MASCIOPINTO | Mario Silvano Italo | | | | Proprietà | | 95/1000 |
| MASCIOPINTO | Roberto Massimo Felice | | | | Proprietà | | 95/1000 |
| MASCIOPINTO | Rocco Francesco Paolo | | | | Proprietà | | 95/1000 |
| MASCIOPINTO | Sergio | | | | Proprietà | | 95/1000 |
| MASCIOPINTO | Vito Nicola Antonio | | | | Proprietà | | 95/1000 |
| SUSCA | Irene | | | | Proprietà | | 333/1000 |

- 2. di dichiarare l'espropriazione definitiva** e, pertanto, l'occupazione permanente, sulla base della determinazione urgente dell'indennità di espropriazione come sopra offerta degli immobili, per la loro intera consistenza, come individuati al punto n.1;
- 3. di dichiarare 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, sotto la condizione sospensiva che il presente decreto:
 - sia notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili unitamente ad un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'immissione in possesso in favore della Civica Amministrazione dei beni immobili indicati nel precitato allegato "A". Ai sensi dell' art. 14, c. 6 del D.L. n. 13/2023 conv. con mod. in L. n.41/2023 i termini di cui all'art. 23, c.1, lett. g) del DPR n. 327/2001 sono ridotti alla metà;
 - abbia esecuzione, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 327/2001, con la redazione del verbale di immissione in possesso e lo stato di consistenza degli stessi, 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, 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;

4. di disporre, inoltre:

- l'avvio delle operazioni di registrazione all'Ufficio del Registro e la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, e di voltura nel Catasto e nei libri censuari, a cura e spese della Civica Amministrazione, con l'avvertenza che dalla data di trascrizione del presente Decreto definitivo di esproprio, 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 B.U.R. 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 avvisare l'avente diritto che in caso di condivisione dell'indennità offerta:

- ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 327/2001 e 14, comma 6, del DL n. 13/2023 conv. con L. n. 41/2023 entro quindici giorni (15) successivi alla immissione in possesso, 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 <https://www.comune.bari.it/web/egov/-/sportello-espropriazioni-procedure-e-modulistica>);
- la comunicazione di condivisione dell'indennità di esproprio è irrevocabile e non saranno accettate comunicazioni di condivisioni parziali, condizionate o revocabili;
- ai fini della successiva liquidazione degli importi così come concordati 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 (l'elenco è indicato nella apposita modulistica pubblicata);
- si provvederà ad effettuare il pagamento dell'indennità di espropriazione divenuta così definitiva secondo le modalità, i tempi e le forme pubblicitarie di cui all'art. 22, c. 3 del D.P.R. n. 327/2001;
- a seguito della comunicazione di condivisione dell'importo offerto, visto che 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,c. 2 e 45, c. 2 del DPR n. 327/2001;

6. di avvisare l'avente diritto che in caso di non condivisione dell'indennità offerta, ai sensi dell'art. 22, comma 4, del D.P.R. n. 327/2001 e art. 14 , comma 6, del DL n. 13/2023 conv. con L. n. 41/2023 entro quindici giorni (15) successivi alla immissione in possesso potrà comunicare la propria non condivisione dell'importo offerto, potrà chiedere di avvalersi del procedimento peritale previsto dall'art. 21 del DPR n. 327/2001 e, in caso affermativo, designare un tecnico di propria fiducia. Se non condivide la relazione finale, può opporre l'opposizione alla stima nelle forme e nei termini di cui all'art. 54 del DPR n. 327/2001. Nelle more dell'espletamento della sopracitata procedura la Civica Amministrazione provvederà al deposito dell'indennità offerta presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari/Bat. Le spese per la nomina dei tecnici sono poste a carico del proprietario e del beneficiario secondo le modalità di cui all'art. 21, comma 6, del DPR n. 327/2001. Ai sensi dell' art. 14 , comma 6, del DL n. 13/2023 conv. con L. n. 41/2023 i termini di cui l'art. 21 e 54 del DPR n. 327/2001 sono ridotti alla metà;

7. di avvisare l'avente diritto che in assenza di comunicazione, ai sensi dell'art. 22, comma 5, D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. l'indennità di espropriazione si intenderà come non condivisa e si provvederà al deposito dell'indennità offerta presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari/Bat e 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- C.P.E.), senza oneri per l'espropriato, che provvederà nei termini di legge;

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

- 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. 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 e laddove venisse proposta tempestiva opposizione, si disporrà il deposito delle indennità accettate o non condivise;
- ai sensi dell'articolo 35 del D.P.R. n. 327/2001, atteso che le particelle oggetto di esproprio nell'ambito della presente procedura ricadono tutte all'interno della zona omogenea di tipo F, non verrà applicata la ritenuta di cui al DPR 917/86 nella misura del venti per cento (20%) a titolo di imposta sugli importi che verranno corrisposti a titolo di indennità di espropri;

9. di dare atto che:

- a tutela della privacy dei soggetti interessati, i dati personali, necessari per la validità e la forma del presente provvedimento, sono stati inseriti in un apposito allegato "privacy" parte integrante, tale allegato 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 od alla sua notifica ai soggetti interessati dello presente atto;
- contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al TAR Puglia entro il termine di (60) giorni decorrenti dalla data di notificazione. In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di (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 euro € 385.017,38;

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

Il Dirigente

- dott.ssa Francesca Avesani -