

COMUNE DI BARI

Estratto decreto 1 dicembre 2025, n. 472

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 Reticolare". Lotto n. 5. - particelle frazionate – Ultimo stralcio (Rif.Prat.: CP.105. L5.22).

***Opera realizzata con Piano Nazionale per gli investimenti Complementari (PNC) al
PNRR M1C3 - Turismo e Cultura 4.0 - Piano di investimenti strategici sui siti del
patrimonio culturale, edifici e aree naturali***

DECRETO DEFINITIVO DI ESPROPRIO

Il Dirigente del Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

...omissis...

tutto ciò premesso, ai sensi degli articoli n. 22, 23 e 24 del D.P.R. n. 327/2011 e s.m.i., e dell'art. 14, comma 6, del D.L. n. 13/2023 conv. con mod. in L. n. 41/2023

DECRETA

per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate

- 1. di determinare**, in via urgente, l'indennità provvisoria di espropriazione degli immobili necessari per la realizzazione dell'intervento Bari Costasud Lotto n. 5 "Parco Reticolare" – particelle frazionate – terzo stralcio, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 327/2001, così come individuati nell'allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente decreto, nell'importo ivi indicato, da offrire in favore dei relativi intestatari catastali;
- 2. di dichiarare** l'espropriazione definitiva e, pertanto, l'occupazione permanente, sulla base della determinazione urgente dell'indennità di espropriazione di cui al precedente punto 1) del presente decreto, degli immobili indicati nell'allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente decreto, per la loro intera consistenza;
- 3. di dichiarare** il passaggio del diritto di proprietà degli immobili indicati nell'allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente decreto, a favore del patrimonio indisponibile del Comune di Bari, C.F. 80015010723, con l'avvertenza che le consistenze, come descritte nel succitato Allegato "A", 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;
- 4. di disporre:**
 - che il presente Decreto definitivo di esproprio 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;

- ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 327/2001, che il presente Decreto definitivo di esproprio avrà esecuzione 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;
- l'avvio 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 della Civica Amministrazione, 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;
- 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 quindici giorni consecutivi, al fine della sua conoscibilità con l'avvertenza che l'opposizione del terzo è proponibile entro i quindici 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:

- entro quindici giorni (15) successivi alla immissione in possesso, 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, 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 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;
- ai sensi del combinato disposto dell'art. n. 22, c. 1, n. 37, c. 2 e n. 45, c. 2 del DPR n. 327/2001 s.m.i., la corresponsione della maggiorazione pari al 10% dell'importo offerto potrà aver luogo solo a seguito della comunicazione di condivisione dell'importo offerto, intervenuta entro quindici giorni (15) successivi alla data di immissione in possesso;

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, nonché 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 alcuna comunicazione, ai sensi dell'art. 22, comma 5, DPR n. 327/2001 e s.m.i., intervenuta entro il termine di quindici giorni (15) successivi alla immissione in possesso, 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, nonché a richiedere, senza oneri per l'espropriato, 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.), che provvederà nei termini di legge;

8. di avvisare l'avente diritto, inoltre, 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;
- 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 quindici 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 sono state assimilate zona omogenea di tipo F, non verrà applicata la ritenuta di cui al DPR 917/86 nella misura del 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, che 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;
- avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso al T.A.R. Puglia, entro 60 giorni decorrenti dalla data di notificazione, in alternativa, è possibile proporre 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 € 35.582,36;

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

Il Dirigente

f.to Avv.to Anna Greco



CITTÀ DI BARI

Ripartizione S.U.A., Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione AmministrativaAtto esente dall'imposta di bollo in modo
assoluto ai sensi dell'art. n. 22 della
TABELLA all. B DPR 642/72

Allegato A del Decreto n. 472 del 01/12/2025 Catasto del Comune di Bari – Sez. A – Foglio Mappale 44						
Pos	p.lla	Già parte della p.lla	mq	indennità di esproprio provvisoria offerta per p.lla	Totale da indennità offerta per posizione	Totale maggiorazione del 10% in caso di condivisione dell'indennità offerta per posizione
3	2075	1023	3900	€ 30.459,00	€ 30.459,00	€ 3.045,90
						Defrancesco Giuseppe Selvaggi Teresa Masciopinto Serafina Fu Vito Nicola Masciopinto Pietro Fu Vito Nicola Masciopinto Michele Fu Vito Nicola Masciopinto Filomena Fu Vito Nicola Masciopinto Domenico Fu Vito Nicola Grandolfi Vito Fu Natale Grandolfi Raffaele Fu Natale Grandolfi Pietro Fu Natale Grandolfi Filomena Fu Natale Grandolfi Costantina Fu Natale Grandolfi Antonia Fu Natale Grandolfi Angelo Sante Fu Natale De Francesco Vito Nicola Fu Giuseppe (presunto effettivo proprietario: Losito Vito e Galeone Vincenza) De Francesco Carmine Fu Giuseppe De Francesco Annunziata Fu Giuseppe Benedetti Lorenza Fu Paolo Losito Vito Galeone Vincenza De Francesco Oronzo Carmine De Francesco Rosa De Francesco Paolino De Francesco Annunziata De Francesco Anna De Francesco Giovanna De Francesco Giuseppe De Francesco Filomena
						Proprietà 22/4320 Proprietà 22/4320 Proprietà 72/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 84/2160 Proprietà 84/2160 Proprietà 84/2160 Usufrutto Proprietà 221/2160 Proprietà 221/2160 Proprietà 22/2160 Proprietà 22/2160 Proprietà 132/2160 Proprietà 72/2160 Proprietà 22/2160 Proprietà 22/2160 Proprietà 216/2160



CITTÀ DI BARI

Ripartizione S.U.A., Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione AmministrativaAtto esente dall'imposta di bollo in modo
assoluto ai sensi dell'art. n. 22 della
TABELLA all. B DPR 642/72

Allegato A del Decreto n. 472 del 01/12/2025 Catasto del Comune di Bari – Sez. A – Foglio Mappale 44									
Pos	p.lla	Già parte della p.lla	mq	indennità di esproprio provvisoria offerta per p.lla	Totale da indennità offerta per posizione	Totale maggiorazione del 10% in caso di condivisione dell'indennità offerta per posizione	Ditta Catastale	Diritto e quote	
5	1910	1029	270	€ 2.108,70	€ 4.818,77	€ 481,88	Liberio Raffaella	Proprietà 40/540	
							De Francesco Vito	Proprietà 60/540	
							De Francesco Oronzo Carmine	Proprietà 60/540	
							De Francesco Rosa	Proprietà 60/540	
							De Francesco Pietro	Proprietà 40/540	
	2170	1031	347	€ 2.710,07			De Francesco Nicola	Proprietà 60/540	
							De Francesco Giuseppe del 67 (presunto effettivo proprietario: Losito Vito e Galeone Vincenza)	Proprietà 40/540	
							De Francesco Giovanna	Proprietà 60/540	
							De Francesco Eugenia	Proprietà 120/540	
							De Francesco Giuseppe del 43	Proprietà 60/540	
38					€ 304,59	€ 30,46	De Francesco Filomena	Proprietà 120/540	
							De Francesco Annunziata	Proprietà 120/540	
							Campobasso Anna	USUFUTTUARIO	
							LEONE Rosa ; Fu Agostino	Comproprietario per 1/8;	
							LEONE Veronica ; Fu Agostino	Comproprietario per 1/8;	
					€ 304,59	€ 30,46	DENTAMARO Emanuele ; Di Michele	Comproprietario per 6/8;	
							DENTAMARO Calogero ; Fu Nicola	Comproprietario per 1/8	
							DENTAMARO Donato ; Di Michele	comproprietario per 1/8 b;	
							DENTAMARO Rosaria ; Di Michele	Comproprietario per 6/8;	
							DENTAMARO Michele ; Fu Nicola	Comproprietario per 1/8	
					€ 304,59	€ 30,46	DENTAMARO Grazia ; Di Michele	comproprietario per 1/8 b;	
							DENTAMARO Vito ; Di Michele	Comproprietario per 6/8;	
							DENTAMARO Angela ; Di Michele	Comproprietario per 6/8;	
								Comproprietario per 6/8;	
								Comproprietario per 6/8;	

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 10/2002, del T.U. n. 445/2000 e del D.Lgs n. 82/2005. La firma digitale integra e sostituisce l'apposizione di sigilli, punzoni, timbri, contrassegni e marchi di qualsiasi genere ad ogni fine previsto dalla normativa vigente. Il presente documento è stato predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs n. 82/2005.

Il Direttore

Av. Anna Greco

Firmato digitalmente da: Anna Greco
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728Data: 01/12/2025 09:06:08
pec: espropriazioni.comunebari@pec.rupar.puglia.it ; - mail: espropri@comune.bari.it - www.comune.bari.it/web/egov/-/sportello-espropriazioni-procedure-e-modulistica
Via Michele Garruba, 51 - 70122 - BARI - Tel 080577. 2428 - 2442 - 2223 - 2225 - 5045

pagina 2 di 2