

FS SUD EST S.R.L

Ordinanza di Pagamento n. 3/2026, Prot. n. FSSE-AD-SP\P\2026\0000188 UA 25/06/2026

Pagamento diretto delle indennità provvisorie di espropriazione, di asservimento e/o di occupazione temporanea.

Oggetto: ***Realizzazione dell'HUB intermodale della stazione di Crispiano nell'ambito del progetto di investimento finanziato con fondi PNRR per la "Realizzazione di hub intermodali e riqualificazione di 20 stazioni: manutenzione straordinaria delle aree ferroviarie, adeguamento STI PMR, fermate bus e scambio gomma/ferro, recupero energetico fotovoltaico".***

La Società FS Sud Est S.r.l., con sede in Bari Via Giovanni Amendola, 106/D, nella persona del dott. Angelo Bonerba, nella Sua qualità di Responsabile del Progetto, con riferimento alla procedura in epigrafe,

VISTA la L. 127/1997 *"Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo"*;

VISTO il D.P.R. 327/2001 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"* e s.m.i.;

VISTA la L.R. 3/2005 *"Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità"*;

CONSIDERATO che la Società FS Sud Est S.r.l., con sede in Bari, alla Via Giovanni Amendola n.106/D, è concessionaria e Soggetto Attuatore di II Livello dei lavori in epigrafe;

CONSIDERATO che il dott. Angelo Bonerba è il Responsabile Unico dell'intervento in epigrafe, nonché il Responsabile del Procedimento Espropriativo ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 327/2001;

PREMESSO CHE

- Con Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 09 Novembre 2021, n. 439 è stato disposto il riparto delle risorse dell'intervento 1.6 "Potenziamento delle Linee Regionali" di cui alla Missione 3 – Componente 1 del PNRR per gli interventi n.5, 6 e 7 indicati nell'Allegato 1 del medesimo Decreto, tra i quali la "Realizzazione HUB intermodali e riqualificazione di 20 stazioni" ed è stata individuata la Regione Puglia quale "Soggetto Attuatore di I Livello" del contributo;
- Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2083 del 13.12.2021 è stata individuata, tra gli altri, la Società Ferrovie del Sud Est e Servizi Automobilistici S.r.l. (ora FS Sud Est S.r.l. e di seguito indicata FSE), in qualità di attuale gestore di parte dell'infrastruttura regionale e di concessionaria quale "Soggetto Attuatore di II Livello" nell'ambito del nuovo ciclo di programmazione di investimenti;
- In data 29.08.2022 è stato sottoscritto tra Regione Puglia e FSE il Disciplinare regolante i rapporti tra Soggetto Attuatore di Primo Livello e Soggetto Attuatore di Secondo Livello per la realizzazione dell'intervento in parola che prevede, tra gli altri, l'esecuzione di opere presso la Stazione di Crispiano;
- Con nota Prot. P&M/217/out del 30.11.2022 FSE ha trasmesso, alla Sezione Infrastrutture per la Mobilità, la determinazione motivata di conclusione del procedimento di Conferenza di Servizi, indetta ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 bis della Legge 241/1990 e dell'art. 53 bis del D.L. n. 77/2021 convertito con modificazioni nella Legge n. 108/2021, con la quale è stato approvato il progetto definitivo "dell'intervento 1.6 Potenziamento delle linee regionali di cui alla Missione 3 – Componente 1 del PNRR - Realizzazione HUB intermodali e riqualificazione delle stazioni – Stazione Crispiano", che decreta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 08 giugno 2001, n. 327, perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e Regione in ordine alla localizzazione

dell'opera, alla conformità urbanistica e paesaggistica dell'opera e ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti. La variante urbanistica, conseguente alla determinazione conclusiva della conferenza, ha comportato l'assoggettamento delle aree interessate alle opere a vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. del 8 giugno 2001, n. 327;

- A seguito dell'approvazione del progetto definitivo di cui alla determinazione motivata di conclusione del procedimento del 30.11.2022 Prot. P&M/217/out da parte di FSE, è stabilito in anni cinque, decorrenti dalla data di efficacia dello stesso provvedimento, il termine per la pronuncia dell'esproprio definitivo delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere;
- In conformità a quanto previsto dall'art. 6, comma 8, del D.P.R. 327/2001, con Determina Dirigenziale del Servizio Gestione Opere Pubbliche della Regione Puglia N. 600 del 02/08/2023 è stata conferita a FSE, in qualità di concessionaria regionale, la delega delle potestà espropriative strumentali alla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- Con apposito avviso si è provveduto alla comunicazione, prevista dall' art. 17, comma 2 del D.P.R. 327/2001 alle ditte interessate;
- Nell'ambito dell'esecuzione delle procedure poste in essere è stato emanato il Decreto PROT. P&M 19/OUT 15/01/2024, di Occupazione d'Urgenza e determinazione indennità provvisoria ex art. 22 bis D.P.R. n°327/2001 e s.m.i.;
- Sono stati acquisiti agli atti gli stati di consistenza ed i verbali di immissione in possesso redatti in esecuzione del citato Decreto;

VISTO

- il certificato di destinazione urbanistica agli atti che attesta la tipizzazione delle aree interessate dai lavori in argomento;
- che il valore venale delle aree è stato accertato e stimato tramite perizia predisposta da tecnico abilitato, in conformità ai principi dettati dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011, a seguito della quale è stato attribuito il valore unitario delle aree da espropriare;
- l'allegato al citato decreto nel quale sono state trascritte le indennità delle aree espropriande, ricalcolate in virtù della tipizzazione nel vigente P.R.G. e del valore del soprasuolo e dei manufatti edilizi legittimamente realizzati;
- che ai sensi dell'art. 45, comma 1 del D.P.R. 327/2001, fin da quando è dichiarata la Pubblica Utilità dell'opera, il proprietario ha diritto di stipulare l'atto di cessione volontaria;
- i proprietari in ditta catastale hanno manifestato l'accettazione dell'indennità offerta a titolo provvisorio determinata con apposito Decreto;
- che FSE e i proprietari in ditta catastale, hanno sottoscritto con apposita scrittura privata l'accordo sulla quantificazione dell'indennità di espropriazione dei sopracitati immobili afferenti la procedura espropriativa in oggetto.

Tutto quanto sopra premesso e considerato:

VISTO il D.P.R. 08.06.2001, n. 327, così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002, n. 302;

VISTA la legge regionale 22.02.2005, n. 3.

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

ORDINA

Ai sensi dell'art. 26, comma 1, del D.P.R. 327/2001, il pagamento diretto delle indennità provvisorie di espropriazione, di asservimento e/o di occupazione temporanea direttamente alle ditte catastali proprietarie sotto descritte, per zone di terreno interessate dai lavori in oggetto:

N. 1 del piano – Comune di Crispiano

- EDILCASA SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Martina Franca (TA) P.IVA 03066550736 (ex I.CO.M. S.r.l. con sede in Taranto)

in qualità di proprietaria dell'immobile identificato al catasto:

FG 58 P.Ila 1587 (ex 199)

Superficie espropriata mq. 99

Superficie occupata temporaneamente mq. 99

Valore di mercato € 45,00/mq

Indennità base concordata € 4.455,00

Maggiorazione (10%) per cessione volontaria € 445,50

Indennità per soprassuolo € 2.050,00

Indennità per occupazione temporanea € 525,94

Indennità totale € 7.476,44

Interessi legali fino al 30.06.2026 € 241,09

Indennità da liquidare:

€ 7.717,53

FG 58 P.Ila 1589 (ex 32)

Superficie espropriata mq. 167

Superficie occupata temporaneamente mq. 167

Valore di mercato € 45,00/mq

Indennità base concordata € 7.515,00

Maggiorazione (10%) per cessione volontaria € 751,50

Indennità per soprassuolo € 3.650,00

Indennità per occupazione temporanea € 887,19

Indennità totale € 12.803,69

Interessi legali fino al 30.06.2026 € 412,88

Indennità da liquidare:

€ 13.216,56

FG 58 P.Ila 1586 (ex 199)

Superficie occupata temporaneamente mq. 225

Valore di mercato € 45,00/mq

Indennità per occupazione temporanea € 2.039,06

Interessi legali fino al 30.06.2026 € 241,09

Indennità da liquidare:

€ 2.104,82

FG 58 P.Ila 1588 (ex 32)

Superficie occupata temporaneamente mq. 605

Valore di mercato € 45,00/mq

Indennità per soprassuolo € 3.000,00

Indennità per occupazione temporanea € 5.482,81

Indennità totale € 8.482,81

Interessi legali fino al 30.06.2026 € 273,54

Indennità da liquidare:

€ 8.756,35

N. 2 del piano – Comune di Crispiano

- C.R. COSTRUZIONI con sede in Ceglie Messapica (BR) 01770150744
in qualità di proprietaria dell'immobile identificato al catasto:

FG 58 P.IIa 1616 (ex 1302)

Superficie espropriata mq. 171

Superficie occupata temporaneamente mq. 4.552

Valore di mercato € 45,00/mq

Indennità base concordata € 7.695,00

Maggiorazione (10%) per cessione volontaria € 769,50

Indennità per soprassuolo € 7.150,00

Indennità per occupazione temporanea € 41.252,50

Indennità totale € 56.867,00

Interessi legali fino al 30.06.2026 € 2.895,48

Indennità da liquidare:

€ 59.762,48

FG 58 P.IIa 1331

Superficie occupata temporaneamente mq. 32

Valore di mercato € 45,00/mq

Indennità per occupazione temporanea € 290,00

Interessi legali fino al 30.06.2026 € 14,77

Indennità da liquidare:

€ 304,77

FG 58 P.IIa 1334

Superficie occupata temporaneamente mq. 100

Valore di mercato € 45,00/mq

Indennità per occupazione temporanea € 906,25

Interessi legali fino al 30.06.2026 € 46,14

Indennità da liquidare:

€ 952,39

DISPONE

inoltre, che agli eventuali terzi titolari di diritti sia data comunicazione del presente provvedimento e che un estratto venga pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 26, comma 7 del D.P.R. 327/2001. Decorso 30 giorni da tale formalità, senza che siano prodotte opposizioni da terzi, la presente ordinanza diventerà esecutiva.

Bari, lì 22/06/2026

Il Responsabile Unico del Progetto
Dott. Angelo Bonerba