

COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Estratto Decreto di esproprio 22 dicembre 2025, n. 52

OGGETTO:	Procedimento di espropriazione per pubblica utilità finalizzato alla realizzazione del progetto denominato "RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA SU VIA DELLEDERA CON CREAZIONE DI UN PARCO URBANO". Decreto di esproprio.
-----------------	--

**IL RESPONSABILE AD INTERIM DELL'AREA OPERE PUBBLICHE E
PATRIMONIO**

PREMESSO CHE:*omissis*

DECRETA

1. Le premesse e gli allegati del presente provvedimento costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.
2. L'indennità in via provvisoria, finalizzata alla cessione volontaria, è determinata nella misura indicata negli allegati n. 1 A e 1 B al presente atto: l'allegato denominato "A", non oggetto di pubblicazione, è completo dei dati personali; l'allegato denominato "B", oggetto di pubblicazione, è stato redatto con omissione dei dati personali, nel rispetto della tutela alla riservatezza delle persone fisiche, secondo quanto disposto dal D.lgs. n. 196/2003 e dal regolamento U.E. n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali.
3. È disposto, in favore del Comune di Sammichele (Codice Fiscale 00901220723), con sede in Sammichele di Bari, Piazza della Vittoria n. 2, il passaggio del diritto di proprietà degli immobili siti nel Comune di Sammichele, così come indicati negli allegati n. 1 e 2 al presente provvedimento, a condizione che il presente Decreto sia notificato, nelle forme degli atti processuali civili, ed eseguito, entro il termine perentorio di due anni, ai sensi del comma 1 dell'art. 24 del DPR 327/01.
4. **L'esecuzione del presente Decreto, mediante immissione in possesso, della quale si darà atto in apposito verbale, è prevista per il giorno 30/12/2025.**
5. Di notificare il presente provvedimento ai proprietari risultanti dalle visure catastali, nelle forme degli atti processuali civili.
6. Di comunicare ai destinatari del presente Decreto, i nominativi degli incaricati alla sua esecuzione, mediante immissione in possesso.
7. Qualora i destinatari del presente atto non avessero notizia della data di immissione in possesso entro i termini di cui all'art. 23 comma 1 lett. g) del DPR 327/01 (termini ridotti della metà ai sensi dell'art. 14, comma 6, D.L. 23.2.2023 n. 13) e non fossero in ogni caso presenti, lo stato di consistenza e il verbale di immissione in possesso verranno redatti con la presenza di due testimoni e il contraddittorio verrà garantito concordando una nuova data, su eventuale istanza dell'interessato.
8. Il presente provvedimento verrà trascritto senza indugio presso l'ufficio dei registri immobiliari, ai sensi dell'art. 23 comma 2 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii..
9. Le operazioni di trascrizione e di voltura nel catasto e nei libri censuari dovranno essere svolte anch'esse senza indugio, ai sensi dell'art. 23 comma 4 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii..
10. ai sensi e per gli effetti dell'art. 21-bis della Legge 241/90 ss.mm.ii., il presente provvedimento - "*limitativo della sfera giuridica dei privati*" - a seguito dell'immissione in possesso, diverrà efficace, senza dover attendere il perfezionamento della sua notifica, poiché:
 - ha carattere cautelare ed urgente;

- la prova dell'avvenuta notifica a mezzo U.G. non consentirebbe di evitare di incorrere nella sanzione prevista per il ritardo nella trascrizione e voltura entro i termini di legge (cfr. 30 gg dalla data di emanazione del D.E. - cfr. punto 1.1.2 della Circolare del 02/05/1995 n. 128 - Min. Finanze - Dip. Territorio Catasto Serv. IV: Come data dell'atto deve essere indicata la data della emanazione per i provvedimenti amministrativi);
 - il comma 3 dell'art. 27 del D.P.R. n. 131 del 1986 prevede che *"non sono considerati sottoposti a condizione sospensiva le vendite con riserva di proprietà e gli atti sottoposti a condizione che ne fanno dipendere gli effetti della mera volontà dell'acquirente o del creditore"*;
 - ai sensi del comma 2 dell'art. 3 del DPR 327/01, *"tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali"*;
 - ai sensi dei commi 1, 2 e 3 dell'art. 25 del DPR 327/01, *"l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato"*;
 - l'acquisto del diritto, poiché a titolo originario, è opponibile ai terzi anche in mancanza di trascrizione, la quale, in tali casi, assolve a una mera funzione pubblicitaria e fiscale, senza servire a stabilire la preferenza tra più aventi causa da uno stesso dante causa, né ad assicurare la continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc, né a dirimere i conflitti tra più aventi titolo, in quanto la disciplina dettata dall'articolo 2644 del codice civile riguarda i soli acquisti a titolo derivativo.
11. Un estratto del presente atto verrà trasmesso, entro cinque giorni dalla data di emanazione dello stesso, per la pubblicazione nel BUR Puglia.
12. Per effetto del presente decreto, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati, potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità.
13. La determinazione dell'indennità provvisoria, come indicata nell'elenco allegato, qualora condivisa nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, diverrà definitiva e sarà maggiorata, come per legge:
- in caso di aree edificabili
 - ✓ 10 % ai sensi dell'art. 37 comma 2° DPR 327/01;
 - ✓ indennità aggiuntiva pari al Valore Agricolo Medio se il proprietario è un coltivatore diretto, ai sensi dell'art. 37 comma 9 DPR 327/01;
 - in caso di aree non edificabili
 - ✓ indennità aggiuntiva pari al Valore Agricolo Medio se il proprietario è un coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 40 comma 4° DPR 327/01;
14. Il pagamento dell'indennità di esproprio, urgentemente determinata ai sensi dell'art. 22 del DPR 327/01, ove condivisa, è subordinato all'acquisizione d'inesistenza di diritti di terzi sul bene espropriato attestata dal proprietario, nonché, ai sensi del comma 3 dell'art. 22 del DPR 327/01, alla ricezione della documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene.
15. La determinazione dell'indennità provvisoria, come sopra indicata, qualora non venga condivisa, verrà sostituita, senza tener conto dell'indennità provvisoria determinata con il presente atto, dall'indennità amministrativa di secondo grado, a cura di un organo terzo (Commissione Provinciale Espropri o Collegio ex art 21 del DPR 327/01, quest'ultimo solo su richiesta dell'espropriato), **fatta salva la possibilità di rideterminazione dell'indennità provvisoria**, sulla base degli stati di consistenza successivamente all'immissione in possesso e qualora le eventuali osservazioni (anche fornendo *ogni utile elemento per (ri)determinare il valore da attribuire all'area*) e richieste pervenute siano ritenute accoglibili.
16. Il proprietario, ai sensi dell'art. 32 comma 3 del D.P.R. 327/01, può asportare, a sue spese, i materiali e tutto ciò che può essere tolto dal suolo senza pregiudizio dell'opera da realizzare.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990, si rende noto che, avverso il presente provvedimento, può essere presentato ricorso, da parte di chiunque vi abbia interesse, davanti al Tribunale

Amministrativo Regionale, entro 60 giorni, ovvero in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dalla notifica/conoscenza dello stesso.

L'opposizione del terzo è proponibile entro trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto di cui al precedente punto 11.

Allegati:

1.
 - A. Elenco destinatari e indicazione indennità provvisoria di espropriazione redatto in forma integrale;
 - B. Elenco destinatari e indicazione indennità provvisoria di espropriazione redatto con omissione dei dati sensibili;
2. Planimetria aree oggetto di esproprio.

Sammichele di Bari, lì

IL RESPONSABILE
Leonardo Santamaria

COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI																	
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA SU VIA DELL'EDERA CON CREAZIONE DI UN PARCO URBANO - PNNR - Intervento 2.2 - (Piani Urbani Integrati - PUI)																	
ESPROPRIO DEL DIRITTO DI PROPRIETA' in favore del COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI - allegato 1 B																	
N° prog.	N° di piano	Intestatario			DATI CATASTALI										Data Immissione in possesso (art.24 c.5 DPR 327/01)	Detto di propr. per	Indennità provvisoria
		Proprietario in ditta catastale	luogo e data di nascita	cod. fiscale	Foglio	Part.lla Originaria		Part.lla espropriata		Zona omogenea							
			*	*	*	*	*	*	*	mappale	mq.	mappale	mq.	*	*	TOTALE €	
COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI																	
1	1	PASTORE BOVIO GIANDOMENICO	omissis	omissis	11	2	10281	2	10281							1/4	119.482,00
		PASTORE BOVIO SERAFINA	omissis	omissis												1/4	
		PASTORE BOVIO SERGIO	omissis	omissis												1/4	
		CIRILLO FARRUSI EMILIO	omissis	omissis												1/8	
		CIRILLO FARRUSI MARTA	omissis	omissis												1/8	
2	2	SPINELLI Angela	omissis	omissis	11	1014	2319	2266	2000							1/2	31.300,00
		SPINELLI Antonia	omissis	omissis												1/2	
		MADARO ALBA MARIA	omissis	omissis												1/12	
		MADARO LAURA MARIA DAMIANA	omissis	omissis												1/12	
		MADARO MICHELE GIOVANNI MARIA	omissis	omissis												1/12	
3	3	MADARO SERAFINA	omissis	omissis	11	1016	1168	1016	1168							4/12	6.666,40
		MADARO TERESA ELSA	omissis	omissis												2/36	
		MADARO ANTONINO	omissis	omissis												2/36	
		MADARO ELENA	omissis	omissis												2/36	
		MADARO LAURA	omissis	omissis												2/36	
4	4	MADARO MARIA ANGELA	omissis	omissis												1/12	1.664,00
		RUSSO STEFANIA	omissis	omissis												1/12	
		MADARO ALBA MARIA	omissis	omissis												1/12	
		MADARO LAURA MARIA	omissis	omissis												1/12	
		MADARO MICHELE	omissis	omissis												1/12	
		MADARO TERESA ELSA	omissis	omissis	11	1018	3384	2269	1040							4/12	1.664,00
		MADARO TERESA ELSA	omissis	omissis												2/36	
		MADARO ANTONINO	omissis	omissis												2/36	
		MADARO ELENA	omissis	omissis												2/36	
		MADARO LAURA	omissis	omissis												2/36	
		MADARO MARIA ANGELA		RUSSO STEFANIA						14489				159.112,40			