

COMUNE DI BARI

Estratto Decreto Dirigenziale 29 luglio 2026, n. 474

Decreto definitivo di espropriazione, con contestuale determinazione urgente dell'indennità provvisoria di espropriazione



Atto esente dall'imposta di bollo in modo
assoluto ai sensi dell'art. n. 22 della
TABELLA all. B DPR 642/72



Ripartizione S.U.A., Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

**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**

Bari, 29/07/2026

Numero di repertorio: 474/2026

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". "Pane e Pomodoro". Lotto n. 1. (Rif.Prat.: CP.105.L1.22)

Il Dirigente del Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa*...omissis...***DECRETA**

per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate, visto altresì l'Accordo, sottoscritto il 09/04/2026, avente natura di atto di concordamento dell'indennità di esproprio, allegato al presente atto a farne parte integrante (**Allegato "B"**), sottoposto a condizione risolutiva espressa costituita dalla mancata approvazione del Piano Urbanistico Esecutivo Bari Costasud (P.U.E.) entro i termini previsti dall'accordo:

- 1. di determinare**, in via urgente, l'indennità provvisoria di espropriazione degli immobili necessari per la realizzazione dell'intervento Bari Costasud Lotto n.1 "Parco Costiero Pane e Pomodoro", 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 del presunto effettivo proprietario;
- 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



CITTÀ DI BARI

Atto esente dall'imposta di bollo in modo
assoluto ai sensi dell'art. n. 22 della
TABELLA all. B DPR 642/72



Ripartizione S.U.A., Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

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 presunto effettivo 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 dare atto che:

- approvato il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), l'Autorità Espropriante corrisponderà l'indennità relativa alle porzioni ablate mediante attribuzione di diritti edificatori, secondo



CITTÀ DI BARI

Atto esente dall'imposta di bollo in modo
assoluto ai sensi dell'art. n. 22 della
TABELLA all. B DPR 642/72



Ripartizione S.U.A., Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

modalità e quantità risultanti dall'approvazione del predetto strumento urbanistico, in conformità a quanto stabilito nell'accordo sottoscritto in data 09/04/2026 (**Allegato "B"**);

- qualora il Piano Urbanistico Esecutivo non venisse approvato entro il termine concordato, ovvero, dovesse avvenire in una misura e con modalità a tal punto diverse da configurare ipotesi di eccessiva onerosità sopravvenuta, si intenderà verificato l'evento risolutivo dell'accordo sopracitato;

6. di avvisare, pertanto, l'avente diritto che:

- entro quindici giorni (15), decorrenti dall'avveramento della condizione risolutiva (mancata approvazione del P.U.E.), potrà comunicare la condivisione della determinazione dell'indennità di espropriazione offerta, così come indicata **nell'allegato "A"**, mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 e smi, anche utilizzando l'apposita modulistica disponibile al seguente link: www.comune.bari.it/-/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 smi, 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 dall'avveramento della condizione risolutiva;

7. di avvisare, altresì, l'avente diritto che, in alternativa:

- entro il suddetto termine di quindici giorni (15), potrà comunicare la propria **NON** condivisione dell'importo offerto, nonché potrà chiedere di avvalersi del procedimento peritale dell'art. 21 DPR 327/2001, e, in caso affermativo designare un tecnico di propria fiducia. Se non condivide la relazione finale, potrà 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;

pec: espropriazioni.comunebari@pec.rupar.puglia.it; - mail: espropri@comune.bari.it

www.comune.bari.it/-/sportello-espropriazioni-procedure-e-modulistica

Via Michele Garruba, 51 - 70122 -BARI - Tel 080577. 2428 - 2223 - 2225

pagina 3 di 4



CITTÀ DI BARI

Atto esente dall'imposta di bollo in modo
assoluto ai sensi dell'art. n. 22 della
TABELLA all. B DPR 642/72



Ripartizione S.U.A., Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

- 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 D.L. n. 13/2023 conv. con mod. in L. n. 41/2023 i termini di cui agli art. 21 e 54 del DPR 327/01 e smi sono ridotti alla metà;
- 8. di avvisare l'avente diritto che, in ulteriore alternativa, in assenza di alcuna comunicazione** entro il termine anzidetto, 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 (Commissione Provinciale Espropriazioni – C.P.E.), che provvederà nei termini di legge;
- 9. di avvisare l'avente diritto** 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 quindici giorni (15) 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;
- 10. di dare atto che** avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso al T.A.R. Puglia, entro sessanta (60) giorni decorrenti dalla data di notificazione, in alternativa, è possibile proporre ricorso straordinario al Presidente del Consiglio di Stato entro il termine di centoventi (120) giorni;
- 11. 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 beni immobili indicati **nell'allegato "A"**, che il valore complessivo dei beni trasferiti è pari a **€ 388.716,00**;
- 12. di rinviare**, per tutto quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento, all'atto di concordamento dell'indennità di esproprio, sottoscritto il 09/04/2026, nonché alla normativa vigente in materia.

Il Dirigente

Dott.ssa Anna Greco

Firmato digitalmente da: Anna Greco
Organizzazione: COMUNE DI
BARI/00268080728
Data: 10/08/2026 12:18:20

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.

pec: espropriazioni.comunebari@pec.rupar.puglia.it; - mail: espropri@comune.bari.it

www.comune.bari.it/-/sportello-espropriazioni-procedure-e-modulistica

Via Michele Garruba, 51 - 70122 -BARI - Tel 080577. 2428 - 2223 - 2225

pagina 4 di 4



Atto esente dall'imposta di bollo in modo assoluto ai sensi dell'art. n. 22 della TABELLA all. B DPR 642/72



CITTÀ DI BARI
Ripartizione S.U.A., Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

Allegato "A" del Decreto n. 474 del 29/07/2026

Pos. 7				
Catasto Terreni del Comune di Bari – Sez. A				
FM	p.lla	superficie complessiva (visura) Mq	Intestazione Catastale	Maggiorazione ai sensi dell'art. 37 comma 2
123	160	342	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 4.104,00
123	161	3031	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 36.372,00
123	163	20	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 240,00
123	164 – ente urbano Catasto fabbr. Particella 164 Zona cens. 2, Categoria A/4a, Classe 4, Consistenza 3,5 vani	185	ENTE URBANO CARBONARA Alessandro SOZIO Serafina	€ 2.220,00
				€ 222,00



Atto esente dall'imposta di bollo in modo
assoluto ai sensi dell'art. n. 22 della
TABELLA all. B DPR 642/72



CITTÀ DI BARI
Ripartizione S.U.A., Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

Pos. 7					Catasto Terreni del Comune di Bari – Sez. A		
FM	p.lla	superficie complessiva (visura) Mq	Intestazione Catastale	indennità di esproprio offerta	Maggiorazione ai sensi dell'art. 37 comma 2		
124	18	322	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 3.864,00	€ 386,40		
124	26	127	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 1.524,00	€ 152,40		
124	209	204	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 2.448,00	€ 244,80		
124	211	393	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 4.716,00	€ 471,60		
124	213	111	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 1.332,00	€ 133,20		
124	217	719	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 8.628,00	€ 862,80		
124	219	636	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 7.632,00	€ 763,20		
124	221	136	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 1.632,00	€ 163,20		
124	222	8	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 96,00	€ 9,60		
124	228	153	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 1.836,00	€ 183,60		
124	230	1055	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 12.660,00	€ 1.266,00		
124	232	316	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 3.792,00	€ 379,20		
124	234	600	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 7.200,00	€ 720,00		
124	239	276	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 3.312,00	€ 331,20		



Atto esente dall'imposta di bollo in modo
assoluto ai sensi dell'art. n. 22 della
TABELLA all. B DPR 642/72



CITTÀ DI BARI

Ripartizione S.U.A., Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

Pos. 7				
Catasto Terreni del Comune di Bari – Sez. A				
FM	p.lla	superficie complessiva (visura) Mq	Intestazione Catastale	indennità di esproprio offerta
124	240	7108	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 85.296,00
124	241	1391	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 16.692,00
124	242	2212	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 26.544,00
124	243	137	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 1.644,00
124	244	331	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 3.972,00
124	253	94	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 1.128,00
124	254	63	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 756,00
124	255	935	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 11.220,00
124	256	15	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 180,00
124	257	258	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 3.096,00
124	258	187	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 2.244,00
124	259	1855	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 22.260,00
124	261	1744	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 20.928,00
124	263	2583	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 30.996,00
				Maggiorazione ai sensi dell'art. 37 comma 2
				€ 8.529,60
				€ 1.669,20
				€ 2.654,40
				€ 164,40
				€ 397,20
				€ 112,80
				€ 75,60
				€ 1.122,00
				€ 18,00
				€ 309,60
				€ 224,40
				€ 2.226,00
				€ 2.092,80
				€ 3.099,60



Atto esente dall'imposta di bollo in modo
assoluto ai sensi dell'art. n. 22 della
TABELLA all. B DPR 642/72



CITTÀ DI BARI
Ripartizione S.U.A., Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

Pos. 7				
Catasto Terreni del Comune di Bari – Sez. A				
FM	p.lla	superficie complessiva (visura) Mq	Intestazione Catastale	indennità di esproprio offerta
124	264	2922	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 35.064,00
124	266	1	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 12,00
124	267	46	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 552,00
124	268	463	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 5.556,00
124	270	113	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 1.356,00
124	273	410	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 4.920,00
124	274	20	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 240,00
124	276	230	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 2.760,00
124	278	46	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 552,00
124	279	103	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 1.236,00
124	280	90	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 1.080,00
124	281	15	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 180,00
124	283	387	Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1	€ 4.644,00
Totale indennità provvisoria offerta				€ 388.716,00
				€ 38.871,60



Atto esente dall'imposta di bollo in modo assoluto ai sensi dell'art. n. 22 della TABELLA all. B DPR 642/72



CITTÀ DI BARI
Ripartizione S.U.A., Contratti e Gestione Lavori Pubblici
Settore Espropriazioni e Gestione Amministrativa

Presunto proprietario effettivo:	
1	Società SUDFONDI SRL in liquidazione, con sede in Bari alla Via Toscanini n. 21, cod. fiscale – Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle imprese: 02739510721 – REA n. BA-232269
	Proprietà 1/1

Il Direttore
Dott.ssa Anna Greco

Firmato digitalmente da: Anna Greco
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 10/08/2026 12:18:45

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.

Allegato B del Decreto n. 474 del 29/07/2026

...omissis...