COMUNE DI BARI

Estratto Decreto 7 settembre 2026, n. 478

Decreto definitivo di espropriazione, con contestuale determinazione urgente della indennità provvisoria di espropriazione. 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

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 15/06/2026, avente natura di atto di concordamento dell'indennità di esproprio, 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 indisponile 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 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;

5. di dare atto che:

- approvato il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), previa presentazione di documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene da parte del proprietario, l'Autorità Espropriante corrisponderà l'indennità relativa alle porzioni ablate mediante attribuzione di diritti edificatori, secondo modalità e quantità risultanti dall'approvazione del predetto strumento urbanistico, in conformità a quanto stabilito nell'accordo sottoscritto in data 15/06/2026;
- 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 da parte del proprietario 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;
- 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 € 19.056,00;

12. **di rinviare**, per tutto quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento, all'atto di concordamento dell'indennità di esproprio, sottoscritto il 15/06/2026, nonché alla normativa vigente in materia.

Il Dirigente
Dott.ssa Anna Greco
(Firmato digitalmente il 07/09/2026)

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

MINISTERO DELLA CULTURA

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

Allegato "A" del Decreto n. 478 del 07/09/2026

Pos. 36				
Catasto Terreni del Comune di Bari – Sez. A				
FM	p.lla	superficie complessiva (visura) Mq	indennità di esproprio offerta	Maggiorazione ai sensi dell'art. 37 comma 2
123	551	1588	€ 19.056,00	€ 1.905,60
Intestazione Catastale				
Comune di Bari (CF 80015010723) prop. 1/1				
Proprietario effettivo:			**Diritto e quota**	
AUTOMOBILE CLUB BARI – BAT con sede legale in Via Ottavio Serena n. 24 – 26 - 70126 – Bari C.F. – P. IVA 00268440724			Proprietà 1/1	

Il Dirigente

Dott.ssa Anna Greco

Firmato digitalmente da: Anna Greco
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 07/09/2026 15:11:35

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.