



CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Servizio Pianificazione Territoriale Generale, Demanio, Mobilità, Viabilità

Via Castromediano, 130– Tel. 080 5412826 - Fax: 080 5412872 - Bari

p.e.c.: viabilitatrasporti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

e-mail: viabilita@cittametropolitana.ba.it

**AVVISO PUBBLICO PER IRREPERIBILI
(ai sensi dell'art. 14, 2 comma, della L.R.P. 3/2005)**

Oggetto: *Lavori di manutenzione dell'intersezione a raso tra la S.P. 55 "Molfetta – Bitonto" e la S.P. 107 "Giovinazzo – Terlizzi" mediante esecuzione di rotatoria.* Decreto dirigenziale n. 5 del 08.04.2021, di occupazione anticipata e determinazione urgente delle indennità provvisorie di espropriazione, ai sensi dell'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 15 della L.R.P. 3/2005.

Comunicazione indennità provvisorie di espropriazione e convocazione per le operazioni di immissione in possesso in data 07/05/2021.

II DIRIGENTE

Vista la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 97 del 18/09/2018 con la quale è stata disposta la riorganizzazione della struttura gestionale dell'Ente che, per effetto del Decreto Sindacale n. 300 del 31/10/2018, è entrata in vigore dal 1° dicembre 2018;

Visto il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 327/DSM del 19.11.2018, con il quale è stato conferito al sottoscritto, Ing. Maurizio Montalto, l'incarico di Dirigente titolare del Servizio Pianificazione Territoriale Generale – Demanio – Mobilità e Viabilità;

Premesso che:

- la Provincia di Bari, con Deliberazione di Giunta n. 147 del 28.12.2012, approvava lo studio di fattibilità relativo ai *Lavori di manutenzione dell'intersezione a raso tra la S.P. 55 "Molfetta – Bitonto" e la S.P. 107 "Giovinazzo – Terlizzi" mediante esecuzione di rotatoria;*

- ai fini della realizzazione dell'intervento di cui in oggetto, è necessario espropriare alcune aree di proprietà privata interessate dai lavori e, pertanto, occorre avviare il relativo procedimento espropriativo;

- l'opera pubblica da realizzare riguarda aree ricadenti nel territorio del Comune di Giovinazzo e, segnatamente, nel perimetro dell'agglomerato industriale di Bitonto – Giovinazzo del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari;

- l'intervento risulta conforme alla pianificazione urbanistica vigente e non necessita dell'approvazione di variante urbanistica, come attestato nella nota del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari prot.

n. 6439 del 16 settembre 2019, acquisita agli atti d'ufficio con prot. n. 95077 del 17.09.2019, recante parere di compatibilità urbanistica dell'opera pubblica di cui trattasi rispetto al Piano Urbanistico Esecutivo del Consorzio A.S.I. di Bari;

Precisato, inoltre, che nei casi di assenza del proprietario nei registri catastali, di irreperibilità, di morte, di impossibilità nell'individuazione dell'intestatario catastale, gli adempimenti di notifica degli atti della procedura espropriativa sono espletati mediante pubblicazione di un avviso, per almeno trenta giorni consecutivi, all'albo pretorio del comune nel quale ricadono le aree espropriande e sul sito informatico della Regione, ai sensi dell'art. 14, 2 comma, della L.R.P. 3/2005 e dell'art. 16, 8 comma, del D.P.R. 327/2001;

Visto il D.Lgs. 267/2000, e ss.mm.ii.;

Visti gli artt. 11, 16 e 19 del D.P.R. 08.06.2001, n. 327, e ss.mm.ii.;

Vista la L.R.P. 22 febbraio 2005, n. 3, e ss.mm.ii.;

Vista la L. n. 241 del 1990, artt. 7 e 8, e ss.mm.ii.;

Tutto ciò premesso e considerato,

AVVISA

- che, con decreto dirigenziale di occupazione d'urgenza n. 5 del 08.04.2021, è stata disposta la determinazione urgente dell'indennità provvisoria di espropriazione e l'occupazione anticipata delle aree interessate dalla presente procedura espropriativa, ai sensi dell'art. 22-bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, e dell'art. 15, comma 2, lett. c), L.R.P. 3/2005;

- che, in forza del citato decreto dirigenziale di occupazione d'urgenza n. 5/2021, allegato alla presente comunicazione in copia conforme all'originale, ai sensi e per gli effetti degli artt. 22-bis e 24 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, il giorno 07/05/2021, dalle ore 09,00, con prosieguo, i tecnici incaricati, in rappresentanza di questo Ente, procederanno all'esecuzione del decreto di occupazione d'urgenza, con contestuale immissione nel possesso dell'area ricadente nel territorio del Comune di Giovinazzo, come di seguito indicata, secondo risultanze catastali:

Agro di Giovinazzo

fg. 35, p.lla 122

Sup. esproprianda: mq 70,00

INTESTATARI CATASTALI IRRIPERIBILI E DECEDUTI:

AMORUSO GIOVANNI, nato a Bari il 06/02/1936, proprietario per una quota di 3/60 (**Deceduto**)

AMORUSO LUCREZIA, nata a Bari il 08/07/1961, proprietaria per una quota di 1/60 (**Irreperibile**)

CAPPIELLO ANTONIA, nata a Bari il 25/07/2929, proprietaria per una quota di 1/12 (**Deceduta**)

CAPPIELLO RINA, nata a Bari il 18/06/1944, proprietaria per una quota di 1/12 (**Irreperibile**)

CAPPIELLO RAFFAELE, nato a Bari il 04/01/1927, proprietaria per una quota di 1/12 (**Irreperibile**)

CAPPIELLO ANGELA, nata a Bari il 23/07/1924, proprietaria per una quota di 1/12 (**Irreperibile**)

CIACCI LATTARIA, nata a Grosseto il 25/01/1908, proprietaria per una quota di 2/12 (**Irreperibile**)

DE BERNARDIS LEONARDO, nato a Bari il 06/06/1901, proprietario per una quota di 2/12 (**Irreperibile**)

MAIORANO ISABELLA, nata Bari il 04/01/1904, proprietaria per una quota di 9/60 (**Deceduta**)

MAIORANO NICOLA, nato Bari il 15/01/1901, proprietario per una quota di 9/60 (**Deceduto**)

MAIORANO PIETRO, nato Bari il 20/11/1912, proprietario per una quota di 9/60 (**Deceduto**)

MAIORANO ROSA, nata Bari il 25/03/1911, proprietaria per una quota di 9/60 (**Deceduta**).

Dell'esecuzione del decreto di occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio, occorrente per far luogo alla realizzazione dei lavori in titolo indicati, si darà atto con apposito *verbale di immissione in possesso e sullo stato di consistenza* dei beni espropriandi, da redigere in conformità al disposto dell'art. 24 del DPR 327/2001.

Le operazioni di verbalizzazione saranno eseguite dai tecnici incaricati dall'Amministrazione in contraddittorio con i proprietari, i quali sono invitati ad intervenire, ovvero a farsi rappresentare da persona di fiducia, munita di formale delega.

Si avverte che alle operazioni di occupazione potranno partecipare anche i titolari di diritti reali o personali sul bene, quali il fittavolo, mezzadro, colono o compartecipante.

Si avvisa, inoltre, che in assenza delle parti interessate o di rifiuto a presenziare alle predette operazioni, i tecnici incaricati procederanno ugualmente alla redazione dei predetti verbali, con l'intervento di almeno due testimoni che non siano dipendenti del soggetto beneficiario dell'espropriazione, a norma dell'art. 24, comma 3, del DPR 327/2001. Nei confronti di coloro che si opponessero al rilascio dei beni si procederà con mezzi di rigore previsti dalle leggi vigenti, e si ricorrerà all'assistenza della Forza Pubblica per lo sgombero dei luoghi.

Le operazioni di formale immissione nel possesso dei beni da espropriare in favore della Città Metropolitana di Bari devono ritenersi ritualmente eseguite anche nel caso in cui successivamente all'esecuzione del decreto dirigenziale n. 5/2021 il bene espropriando sia ancora utilizzato, per qualsiasi ragione, da chi in precedenza ne aveva la disponibilità, ai sensi dell'art. 24, 4° comma, del DPR 327/2001.

Si precisa che il proprietario, ovvero i suoi eredi o aventi causa, a decorrere dalla dichiarazione della pubblica utilità e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, hanno il diritto di stipulare con il soggetto beneficiario dell'espropriazione la cessione volontaria delle aree espropriande, ai sensi dell'art. 45, 1° comma, del DPR 327/2001. In tal caso il corrispettivo dell'atto di cessione sarà calcolato con i criteri previsti dall'art. 45 del DPR 327/2001. Al proprietario che abbia condiviso l'indennità offerta in via provvisoria spetta, ai sensi dell'art. 20, comma 13, del D.P.R. 327/2001, l'importo previsto per la cessione volontaria dell'immobile oggetto del procedimento espropriativo, di cui al citato art. 45, comma 2, anche nel caso in cui l'Autorità Espropriante emetta il decreto di esproprio, in alternativa alla cessione volontaria.

COMUNICA,

inoltre, che, in ottemperanza alle disposizioni normative contenute nella sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 e nella Direttiva dell'Ufficio Regionale Espropri della Regione Puglia del 02.09.2011, **le indennità provvisorie di espropriazione offerte sono state calcolate sulla base del valore venale delle aree da espropriare**, così come indicato nell'allegato stralcio dell'*Elenco ditte – Schema Economico provvisorio*".

Qualora la il proprietario dell'area esproprianda intenda accettare la predetta indennità, ai sensi dell'art. 20, comma 6, del DPR 327/2001, dovrà darne comunicazione scritta a questa Amministrazione, entro il termine di 30 giorni, decorrenti dalla data di immissione in possesso, ovvero, nel caso di successiva determinazione delle indennità spettanti per i manufatti da demolirsi, regolarmente autorizzati ed edificati, entro 30 giorni dalla comunicazione delle ulteriori indennità.

Nei predetti termini dovrà quindi essere trasmessa una dichiarazione di accettazione dell'indennità di espropriazione, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà, ex art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, e ss.mm.ii., recante espressa attestazione circa l'assenza di diritti di terzi sul bene espropriando. La dichiarazione di accettazione si intende irrevocabile, ex art. 20, comma 5, del D.P.R. 327/2001.

Il proprietario che condivida la determinazione provvisoria dell'indennità ha diritto di ricevere, ai sensi dell'art. 22 bis, comma 3, del D.P.R. 327/2001, un acconto pari all'80% dell'indennità offerta, previa autocertificazione attestante la libera disponibilità e la piena proprietà del bene.

Per il successivo pagamento diretto dell'intera indennità eventualmente condivisa, a saldo dell'indennità già corrisposta a titolo di acconto, previa esecuzione degli adempimenti di frazionamento catastale delle aree interessate da esproprio, dovrà essere acquisita la certificazione rilasciata dall'Ufficio dei Registri Immobiliari, ovvero attestazione notarile, da cui risulti il titolo di proprietà e l'assenza di trascrizioni o iscrizioni di diritti o di azioni di terzi. Dalla data dell'immissione in possesso il proprietario ha altresì diritto agli interessi nella misura del tasso legale sulla indennità, sino al momento del pagamento dell'eventuale acconto e del saldo.

Qualora il bene sia gravato da diritti di terzi, il proprietario potrà ugualmente accettare l'indennità di espropriazione, ma il pagamento diretto della somma dovuta avverrà soltanto dopo che lo stesso proprietario abbia assunto ogni responsabilità in ordine ai diritti dei terzi, eventualmente depositando un'idonea garanzia da prestare nei modi e nei termini che saranno successivamente stabiliti da questa Amministrazione.

Inoltre, se l'immobile risulti gravato di ipoteca, il proprietario dovrà esibire, nel medesimo termine sopra indicato, una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizzi la riscossione della somma concordata. Unitamente alla predetta documentazione liberatoria, ai fini del pagamento diretto dell'indennità offerta, il proprietario dovrà trasmettere il certificato dei Registri Immobiliari attestante la titolarità degli immobili da espropriare. In mancanza della suddetta documentazione non si procederà al pagamento diretto dell'indennità di espropriazione, bensì al deposito in favore della ditta esproprianda della predetta indennità presso la Cassa depositi e prestiti.

In caso di accettazione dell'indennità di espropriazione, ai sensi dell'art. 45 del DPR 327/2001, comma 2, lettere c) e d), il proprietario dell'area non edificabile avrà diritto:

1. alla maggiorazione dell'indennità di espropriazione calcolata sulla base dei valori agricoli medi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 40 e 45, comma 2, lett. d), del D.P.R. 327/2001, come modificati dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011. All'eventuale fittavolo, mezzadro o partecipante, che conduca l'immobile da almeno un anno prima della data della dichiarazione di

pubblica utilità, sarà corrisposta l'indennità aggiuntiva, pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, ex art. 40, comma 4, del D.P.R. 327/2001;

2. al raddoppio della maggiorazione di cui alla precedente lettera a), se coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 40 e 45, comma 2, lett. d), del D.P.R. 327/2001, come modificati dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011. Si informa che per il riconoscimento della corresponsione dell'indennità aggiuntiva spettante al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, l'avente causa dovrà inoltrare, entro 30 giorni dal ricevimento della presente, apposita istanza di liquidazione, con acclusa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, attestante le circostanze di diritto del richiedente, unitamente al certificato dell'Ufficio Contributi Agricoli Unificati. La predetta domanda con relativa attestazione può essere resa anche nel testo della dichiarazione di accettazione per coloro che concordino l'indennità offerta.

Ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione, per gli effetti di cui all'art. 40, comma 5, del D.P.R. 327/2001, che prevede il rimborso delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, il proprietario è invitato a trasmettere un resoconto delle somme pagate, unitamente ai relativi atti probatori attestanti gli importi versati; a tal fine si chiarisce che la refusione dei tributi, che sarà liquidata in proporzione alla quota di proprietà da espropriare, è subordinata all'esibizione, entro i prescritti termini, della richiesta documentazione, in mancanza della quale non si procederà ad alcun rimborso tributario.

In caso di formale rifiuto o di silenzio da parte degli interessati, decorsi i termini sopra indicati per accettare formalmente le indennità provvisorie di espropriazione offerte per le aree da espropriare, ovvero le eventuali indennità per manufatti legalmente edificati, insistenti sulle aree espropriande, le indennità di espropriazione offerte dall'Amministrazione si intenderanno non concordate e l'Autorità espropriante procederà alla determinazione definitiva delle indennità di espropriazione, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001.

I proprietari che non abbiano concordato la determinazione delle predette indennità effettuata dall'Autorità espropriante, sono invitati a comunicare entro i 20 giorni successivi alla scadenza del termine per accettare le indennità se, per la determinazione definitiva delle predette indennità, intendano avvalersi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 6 e dell'art. 21, comma 2, del D.P.R. 327/2001, del procedimento peritale previsto dall'art. 21 del D.P.R. 327/2001.

Qualora i proprietari non concordatari non abbiano comunicato tempestivamente di volere avvalersi del collegio peritale per la determinazione delle indennità di espropriazione, eventualmente mediante designazione di un proprio tecnico di fiducia, l'Autorità espropriante provvederà a chiedere alla Commissione Espropri la determinazione definitiva delle indennità di espropriazione, ai sensi dell'art. 21, comma 15, del D.P.R. 327/2001.

Tanto si comunica per gli effetti dell'art. 22-*bis*, comma 4, del D.P.R. 8.6.2001 n. 327, e ss.mm.ii., e degli artt. 7 e 8 della legge 7.8.1990 n. 241, e ss.mm.ii.

Il Responsabile Unico del procedimento relativo alla realizzazione dell'opera pubblica è il Geom. Capo Salvatore MINAFRA, il Responsabile del presente procedimento espropriativo è il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale, Demanio, Mobilità, Viabilità della Città Metropolitana di Bari, Ing. Maurizio MONTALTO, e Responsabile della relativa istruttoria amministrativa è l'Avv. Porzia MONDELLI.

Il Servizio Pianificazione Territoriale Generale, Demanio, Mobilità, Viabilità si rende disponibile a fornire, previo appuntamento, ogni ulteriore, eventuale chiarimento presso la sede di Via Castromediano 130, in Bari.



IL DIRIGENTE
Ing. Maurizio MONTALTO