

COMMISSIONE PROVINCIALE

ESPROPRI di Bari

Ufficio di Segreteria
Via Castromediano, 130
70126 Bari (Ba)

Raddoppio della tratta Ruvo di Puglia – Corato della linea ferroviaria BARI-BARLETTA (Ferrovie del Nord Barese).

Richiesta di stima inoltrata da FERROTRAMVIARIA SPA

Ditta espropriata: MAZZILLI ANGELA fu Francesco mar. Mastrorilli. – Agro di Corato fg. 51 p.lla 635

1. CONSISTENZA DELL'AREA SOGGETTA AD ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

L'area soggetta ad espropriazione per pubblica utilità è identificata nella seguente tabella dove sono riportati i dati catastali necessari all'identificazione:

Tabella 1 – Identificazione catastale suolo oggetto di esproprio

Comune	foglio	particella	ha	coltura
Corato	51	635	0.00.80	oliveto

2. DATA DECRETO DI ESPROPRIO

Decreto di Esproprio n.2 del 14/02/2017 *(si veda decreto di esproprio agli atti)*

3. INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE DETERMINATA DA Ferrotramviaria S.P.A.

L'Ente Espropriante con particellare di esproprio allegato al Decreto Definitivo di Esproprio n° 2/2017, ha comunicato alla ditta intestataria l'indennità di espropriazione ed occupazione d'urgenza, per € 338,33.



4. VALUTAZIONE INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE ART.40 D.P.R. 327/2001

4.1 PROCEDURA DI STIMA E VALORE DEL BENE

Premesso che l'area espropriata deve essere valutata considerando " *le caratteristiche dell'area espropriata allorquando il proprietario ne è privato, senza che possano avere influenza gli aumenti o le diminuzioni del valore del suolo dipendenti dall'espropriazione o dalla realizzazione dell'opera pubblica* ", si è utilizzato quale procedimento di stima " *la comparazione con i prezzi di mercato* " che si fonda sulla considerazione che " *il mercato fisserà il prezzo per un immobile allo stesso modo in cui ha determinato il prezzo di immobili simili* ".

Avendo rilevato:

- la presenza di oliveto dal "Verbale di immissione in possesso e dello stato di consistenza";
- che la particella rientra nel PRG vigente, come zona E1 dal sito web del Comune di Corato <https://corato.andreantributi.geoportale.cloud/viewcdu.php>

Non avendo ulteriori elementi atti ad apprezzare il suolo, valutando i siti ubicati nell'ambito omogeneo dell'appezzamento della stessa ditta, si ritiene di attribuire i seguenti dati:

Valore unitario per l'espropriazione = 4,50 euro/mq;

Superficie da Espropriare, dal Decreto di Esproprio n.2/2017 = mq 80;

Indennità di esproprio art.40, è pari 360,00 euro.

4.2 FABBRICATI E MANUFATTI

Non esistenti.

5. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE LEGITTIMA ART.50 D.P.R. 327/2001

art.50 comma 1 - Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad 1/12 di quella annua.

Considerando la data di immissione in possesso 17.09.2014, e la data del 14.02.2017 del Decreto Definitivo di Esproprio N.2, pari a mesi 30, si determina il valore dell'Indennità di Occupazione:

$$\begin{aligned} \text{Indennità di occupazione} &= \text{N}^{\text{ro}} \text{ mesi occupazione} \times \text{Indennità di occupazione mensile} \\ \text{Indennità di occupazione mensile} &= \frac{\text{Valore unitario esproprio} \times \text{superficie occupata temporaneamente}}{12/12} \\ \text{Indennità di occupazione} &= 30 \text{ mesi} \times \frac{4,50 \text{ Euro/mq} \times 80 \text{ mq}}{12/12} = 75,00 \text{ euro} \end{aligned}$$

La superficie di occupazione, rilevata dal "Verbale di immissione in possesso e dello stato di consistenza", è pari a mq 80.

L' Indennità di occupazione art. 50, è pari a 75,00 euro



6. CONCLUSIONI

Indennità di esproprio è pari a 360,00 euro;

Indennità di occupazione è pari a 75,00 euro;

L'indennità complessiva alla data del decreto di esproprio è pari a 435,00 euro.

Oltre le eventuali maggiorazioni previste dai cc. 4 e 5 dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 ove spettanti.

La presente determinazione può essere impugnata ai sensi del 3° comma dell'art.50 del T.U. D.P.R. 327/2001.

Il Relatore
Dott. For. Gioacchino De Sario



Bari, 03 DIC 2019

Il Presidente della Commissione
Ing. Giovanni Dipierro

