

**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: MASTROPASQUA SABINO ANTONIO nato ad Andria il 20/05/1973 – Agro di Corato fg. 25 p.lla 1525

**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 originaria	mq	Particella espropriata	mq	coltura
Corato	25	255	91	1525	78	Incolto

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 € 1885,00.



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 incolto dal "Verbale di immissione in possesso e dello stato di consistenza";

- che la particella rientra nel PRG vigente, come zona PIP "Insediamento Produttivi" dal sito web del Comune di Corato

<https://corato.andreantributi.geoportale.cloud/viewcdu.php>

Inoltre, in seguito alla Sentenza della Corte di Cassazione Civile n. 14632 del 06/06/2018, l'inclusione del terreno espropriato in una fascia di rispetto ferroviario, vale a quantificarlo come "area non edificabile", ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione.

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 = mq78;

Indennità di esproprio art.40, è pari 351,00 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 24.09.2014, 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:

La superficie di occupazione, rilevata dal "Verbale di immissione in possesso e dello stato di consistenza", è pari a mq 91.

$$\begin{aligned} \text{Indennità di occupazione} &= \text{N}^{\text{ro}} \text{ mesi occupazione} \times \text{Indennità di occupazione mensile} \\ \text{Indennità di occupazione mensile} &= \frac{\text{Valore unitario esproprio} \times \text{superficie occupata temporaneamente}}{12/12} \\ \text{Indennità di occupazione} &= 30 \text{ mesi} \times \frac{4,50 \text{ Euro/mq} \times 91 \text{ mq}}{12/12} = 85,31 \text{ euro} \end{aligned}$$

L' Indennità di occupazione art. 50, è pari a 85,31 euro.



6. CONCLUSIONI

Indennità di esproprio è pari a 351,00 euro;

Indennità di occupazione è pari a 85,31 euro;

L'indennità complessiva alla data del decreto di esproprio è pari a 436,31 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

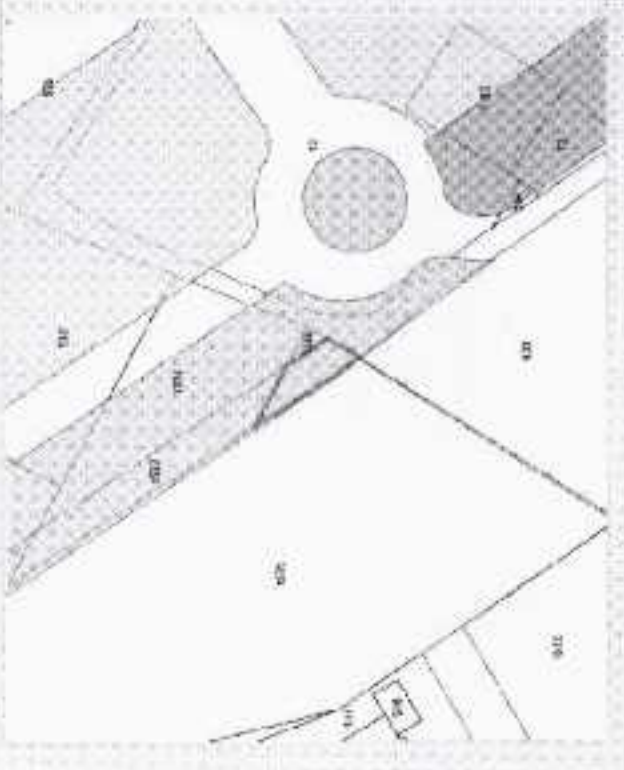


[Municipio de Corato](#) | [Comune di Corato](#) | [Amministrazione](#) | [Servizi](#) | [Contatti](#)


Comune di Corato
 Destinazione Urbanistica - Particella Popolo: 20 Numero: 635 - Area: 115,4

PIP (Piano di Indirizzo Previsionale) | Catastro

Completivo



PIP (Piano di Indirizzo Previsionale)
 Destinazione: Urbanistica
 Numero:

Elaborazione minima e cartografica Ing. Francesco D'Amico