

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:

- Basile Angela nata a Ruvo di P. 09/05/1960;
- Basile Maria Grazia nata a Ruvo di P il 26/10/1966;
- Camerino Francesca nata a Ruvo di P. 27/08/1939;
- Camerino Luigi nato a Ruvo di P. 24/09/1934;
- Camerino Paolina nata a Ruvo di P. 14/11/1925;
- Camerino Vincenzo nato a Ruvo di P. 05/05/1927;

Agro di RUVO DI P. fg. 22 p.lla 488; (valore riferito solo ad ¹⁶⁶/₁₈₀ della proprietà, come richiesto).

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
Ruvo di P.	22	318	1150	488	205	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 depositata pari ad euro 868,69.

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 Ruvo di Puglia: <https://sit.egov.ba.it/it/map/urbanistica-ruvo-di-puglia/qdjangio/87/>

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 = 3,70 euro/mq;

Superficie da Espropriare, dal Decreto di Esproprio n.2/2017 = mq 205;

Indennità di esproprio art.40, è pari 758,50 euro.

4.2 FABBRICATI E MANUFATTI

Non sono presenti .

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 10.09.2014, 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 238.

$$\begin{aligned} \text{Indennità di occupazione} &= \text{N}^{\text{m}} \text{ mesi occupazione} \times \text{Indennità di occupazione mensile} \\ \text{Indennità di occupazione mensile} &= \frac{\text{Valore unitario esproprio} \times \text{superficie occupata temporaneamente}}{12/12} \\ \text{Indennità di occupazione} &= 30 \text{ mesi} \times \frac{3,70 \text{ Euro/mq} \times 238 \text{ mq}}{12/12} = 183,46 \text{ euro} \end{aligned}$$

L' Indennità di occupazione art. 50, è pari a 183,46 euro



6. CONCLUSIONI

Indennità di esproprio è pari a 758,50 euro;

Indennità di occupazione è pari a 183,69 euro;

L'indennità complessiva alla data del decreto di esproprio è pari a 868,69 euro, (valore riferito solo ad $\frac{166}{180}$ della proprietà, come richiesto).

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 Dipterro



