

**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: FUCCI PASQUALE nato a Corato il 27/05/1879– Agro di Corato fg. 33 p.lla 7095

**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	33	547	1568	7095	366	Frutteto fico

**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 € 11695,00.



#### **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 EI 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 = mq366;

Indennità di esproprio art.40, è pari 1647,00 euro.

##### **4.2 FABBRICATI E MANUFATTI**

Non esistenti.

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

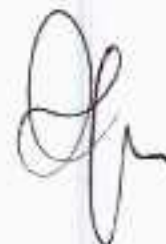
art.50 comma 1 – Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad 1/12 di quella annua.

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 1050.

$$\begin{aligned} \text{Indennità di occupazione} &= \text{N}^{\text{ro}} \text{ mesi occupazione} \times \text{Indennità di occupazione mensile} \\ \text{Indennità di occupazione mensile} &= \frac{\text{Valore unitario esproprio} \times \text{superficie occupata temporaneamente}}{12/12} \\ \text{Indennità di occupazione} &= 30 \text{ mesi} \times \frac{4,50 \text{ Euro/mq} \times 1050 \text{ mq}}{12/12} = 984,38 \text{ euro} \end{aligned}$$

L' Indennità di occupazione art. 50, è pari a 984,38 euro.



## 6. CONCLUSIONI

Indennità di esproprio è pari a 1647,00 euro;

Indennità di occupazione è pari a 984,38 euro;

L'indennità complessiva alla data del decreto di esproprio è pari a 2631,38 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



Comune di Corato - N. 1 - Destinazione Urbanistica -

Comune di Corato  
Destinazione Urbanistica - Particella Foglio. 33 Numero: 7056 - Area: 395.3

Particella Foglio: 33 Numero: 7056 - Area: 395.3

PRG -> Prg vigente

Strumenti:  Zone Agrarie

Profilo:  Sup. Int. / Valori (Info)

200.32 0 5.00

Elaborazione informatica e cartografica: Ing. Francesco Ciampi