



COMUNE DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

TORNI
282947 09

I° Settore
Ufficio Legale

Prot. N. 0025319

Modugno, li 28 maggio 2001

Spett.le

Dirigente III settore

Ing. Emilio Petraroli

SEDE

**Oggetto: Espropriazioni immobili per realizzazione alloggi popolari Via Catania
ad iniziativa IACP di Bari – Ditta Stragapede Anna. Richiesta parere.**

In merito alla Vs. richiesta di parere del 22 maggio 2001 – prot. 4795, rivolta a questo ufficio, circa l'opportunità per questo Ente di provvedere alla conclusione di accordo bonario con la ditta di cui in oggetto, pur in assenza di determinazioni e riscontri in merito da parte dello IACP di Bari, si conferma la necessità di definire quanto prima la questione pendente, salvo il recupero delle somme nei confronti dello IACP.

Appare, comunque, necessario che la S.V. rappresenti tale comportamento omissivo e sfuggente nei confronti del citato Istituto, prospettando gli atti che saranno adottati da questa Amministrazione e l'inevitabile recupero in loro danno delle somme che saranno corrisposte.

Distinti saluti

Il Funzionario Amministrativo

Avv. **Cristina Carlucci**

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. 002654

24 MAG. 2001

Cat. _____ Clas. _____

Fasc. _____ Sottofasc. _____



COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

III SETTORE LAVORI PUBBLICI-SERVIZI-MANUTENZIONI

Prot.n. _____ / 495 UT

Modugno, 22 MAG. 2001

- **AI I SETTORE**
Ufficio Legale

S E D E

OGGETTO: Espropriazione immobili occorsi per la realizzazione di alloggi popolari in Via Catania ad iniziativa dell'IACP di Bari. Ditta STRAGAPEDE Anna Vincenza.

Con istanza del 23.7.93 (All.1) sollecitata con altra istanza del 12.3.99 (All.2) la Sig.ra STRAGAPEDE Anna Vincenza ha richiesto a questo Comune la determinazione dell'indennità di espropriazione e di occupazione, ai sensi della normativa vigente, relativa agli immobili espropriati per l'intervento di cui all'oggetto.

Con nota n.55255/9945 del 15.11.2000 (All.3), è stata trasmessa all'IACP -quale Ente delegato ai sensi dell'art.60 della legge n.865/71 e, quindi, con assunzione a proprio carico di tutti gli oneri rivenienti dall'acquisizione degli immobili occorsi per l'intervento di che trattasi- la stima redatta da questo Ufficio (All.4) dell'indennità spettante alla predetta Sig.ra STRAGAPEDE, per i conseguenti adempimenti necessari per la definizione dell'eventuale concordamento bonario.

L'IACP, a tutt'oggi, non ha ancora fatto pervenire alcun riscontro alla predetta nota del 15.11.2000.

Ciò premesso e poiché per caso analogo (v.Istituto Diocesano) si è proceduto a porre in essere gli adempimenti relativi al concordamento bonario pur in mancanza delle determinazioni dell'IACP, si interessa Codesto Ufficio a voler esprimere il proprio parere in merito alla definizione del concordamento bonario con la ditta STRAGAPEDE, direttamente da questo Comune, con eventuale recupero, nei confronti dell'IACP, della somma da corrispondere.

Quanto sopra, riveste carattere di urgenza al fine di evitare ulteriori ed inutili contenziosi con la ditta in questione che comportano maggiori oneri a carico di questa Amministrazione ed anche per un comportamento di coerenza di questa P.A.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
(Sig.ra Alfonsa Marino)

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
(Dott. Ing. Emilio PETRAROLI)

All 4

III° SETTORE
Ripartizione tecnica

STIMA SINTETICA PROVVISORIA DELLA INDENNITA' DI ESPROPRIO DEL SUOLO
NECESSARIO ALLA COSTRUZIONE IN VIA CATANIA DI ALLOGGI POPOLARI AD
INIZIATIVA IACP
DITTA: STRAGAPEDE ANNA VINCENZA

Tale stima è stata condotta in base al metodo del valore di permuta. Questo procedimento sintetico consiste nella determinazione del valore V_a dell'area edificabile, come aliquota percentuale del valore di mercato attualizzato del fabbricato realizzabile su di essa V_m , attraverso la relazione $V_a = c \times V_m$, in cui c è un coefficiente minore di uno (coefficiente di permuta).

Tenuto conto del mercato delle permuta nel Comune di Modugno, della ubicazione periferica del suolo di che trattasi, delle caratteristiche di edilizia economica e popolare delle costruzioni realizzabili, si ritiene nella fattispecie in esame, di poter fissare il coefficiente di permuta c pari a 0,25.

Si ritiene, poi, di assumere come valore unitario per mq di superficie lorda edificata, il costo base di produzione della edilizia convenzionata per il 1984, data del decreto di espropriazione, variato in base ai coefficienti correttivi per tipologia costruttiva pari a 0,925 (media tra 1,05 da adottarsi per le abitazioni di tipo economico e 0,80 da adottarsi per le abitazioni di tipo popolare) e per classe demografica pari a 0,90.

Si ottiene pertanto: Costo base anno 1984 lire 765.000, che utilizzando i sopracitati coefficienti correttivi per tipologia costruttiva e classe demografica diventa:

$$\text{lire } 765.000/\text{mq} \times 0,925 \times 0,90 = 636.860/\text{mq}$$

Passiamo ora a determinare le superfici vendibili corrispondenti alla cubatura realizzabile, tenendo conto che la superficie totale del suolo ammonta a mq.700 e che l'indice di edificabilità per la zona B2 è $I = 2,5 \text{ mc/mq}$.

La volumetria realizzabile sul suolo è pari a:

$$\text{mq.700} \times 2,5 \text{ mc/mq} = \text{mc } 1750$$

Considerata un'altezza convenzionale lorda di mt.3,30, la superficie edificabile lorda risulta:

$$\text{mc.1750} : 3,30 = \text{mq.530,30}$$

Valutando poi al 10% l'incidenza delle parti comuni, si otterrà il valore della superficie edificabile netta:

$$\text{mq.530,30} \times 0,9 = \text{mq.477,27}$$

Per tutto quanto in precedenza esposto, il più probabile valore di mercato del suolo di cui trattasi risulterà pari a:

$$V = 0,25 \times \text{mq.477,27} \times 636.860/\text{mq} = \text{lire } 75.988.540$$

E in definitiva un valore della superficie a mq pari a:

$$\text{lire } 75.988.540 : \text{mq.700} = \text{lire } 108.555/\text{mq}$$

arrotondato lire 108.000/mq

DETERMINAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIO

Le indennità sono determinate ai sensi dell'art.3 comma 65 della Legge 23.12.1996 n°662;

Le indennità di occupazione calcolate in base alla sentenza n°493 del 20.01.1998 della Corte di Cassazione in misura pari all'interesse legale sull'indennità di espropriazione;

1)STRAGAPEDE ANNA VINCENZA

P.ta 1098 Fg.20 P.lla 1680 mq. 700 R.D. 14700

Calcolo indennizzo: $Vm = mq. 700 \times 108.000/mq = 75.600.000$

$I = (Vm + 10 R.D.)/2 \times 1,10 = 41.660.800$

Indennità di occupazione calcolata a tutto il 05.04.84 data decreto di espropriazione, a partire dal 05.06.78 data di immissione in possesso, su lire 41.660.800:

05/06/78 - 31/12/78	gg.209	5%	1.192.800
01/01/79 - 31/12/83	gg.365x5	5%	10.415.200
01/01/84 - 05/04/84	gg.95	5%	271.100
Totale			11.879.100

Risultano in totale: $(41.660.800+11.879.100) = 53.539.900$

Modugno, li 30/05/1999

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing.Francesco Rega)

IL DIRIGENTE III SETTORE
(Ing.Emilio Petraroli)



COMUNE DI MODUGNO
PROVINCIA DI BARI
III SETTORE LAVORI PUBBLICI-SERVIZI-MANUTENZIONI

Prot.n. 905n255 | 9845 UT

Modugno, 15 NOV. 2000

RACCOMANDATA R.R.

- All'I.A.C.P.
Via F. Crispi., 85/A

B A R I

- e.p.c. - Alla Sig.ra STRAGAPEDE Anna Vincenza
Via Ascensione, 3

SAN POTITO SANNITICO (CE)

- All'Assessore al Contenzioso e LL.PP.
- Al Sig. Sindaco

LORO SEDI

OGGETTO: Espropriazione immobili occorsi per la realizzazione di alloggi popolari in Via Catania ad iniziativa dell'IACP di Bari, finanziati con gli artt. 68A-68B e 55 legge n.865/71.

Con decreto sindacale n.8112 del 5.4.84 (All.1) è stata pronunciata -tra le altre- in favore di questo Comune l'espropriazione definitiva dei seguenti immobili necessari per l'intervento di cui all'oggetto, di proprietà della ditta STRAGAPEDE Maria Vincenza, previo deposito dell'indennità provvisoria di espropriazione presso la Cassa DD.PP. di £. 822.750, determinata ai sensi della legge n. 385/80:

- Fg. 20 - p.lla 1680 - mq. 700.

Con istanza del 23.7.1993 (All.2) la Sig.ra STRAGAPEDE Anna Vincenza ha chiesto la rideterminazione dell'indennità di espropriazione e di occupazione secondo la normativa vigente e con istanza del 12.3.1999 (All.3) ha sollecitato il pagamento della detta indennità.

Per quanto sopra si trasmette copia della stima (All.4) effettuata da questo Ufficio ai sensi della legge n.359/92, spettante alla Sig.ra Stragapede affinché Codesto Ente -quale Ente delegato ai sensi dell'art.60 della legge n.865/71 e, quindi, con assunzione a proprio carico di tutti gli oneri rivenienti dall'acquisizione degli immobili occorsi per l'intervento di che trattasi- ponga in essere tutti gli atti necessari per definire il concordamento bonario con la ditta in questione.

Alla Sig.ra STRAGAPEDE Anna Vincenza -che legge per conoscenza- si trasmette copia della predetta relazione di stima e si comunica che per il perfezionamento dell'atto di concordamento dovrà rivolgersi direttamente all'IACP di Bari.

Si resta in attesa di comunicazioni in merito.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
(Sig.ra Alfonsa Marino)

IL DIRIGENTE DEL III° SETTORE
(Dott. Ing. Emilio PETRAROLI)

COMUNE DI MODUGNO
Ufficio Tecnico
Prot. N. 1804
Data 15 MAR. 1999

Al. 2

Al Sig. Sindaco

del Comune di Modugno

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n. <u>12386</u>	
<u>12 MAR. 1999</u>	
Cat. _____	Clas. _____
Fasc. _____	Sottofasc. _____

La sottoscritta Stragapede Anna Vincenza residente in San Potito Sannitico (CE), via Ascensione 3, espropriata per la realizzazione di case popolari in via Catania in Modugno, sollecita il pagamento della indennità di espropriazione spettante.

Modugno li 12 Marzo 1999

In fede

Stragapede Anna Vincenza

Il presente procedimento è assegnato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente Modugno, _____
IL DIRIGENTE DI SETTORE
(Ing. Emilio Petraroli)

COMUNE DI MODUGNO	
010903	26093.93
CIT	Ci Fa.

All. 1

COMUNE DI MODUGNO

Al

Prot. N. 3199
Data 29 LUG. 1993

Comune di

Modugno

Racc. A.R.

Allo

I.A.C.P. di Bari

via F. Crispi n.85/A

Bari

ISTANZA PER LA DETERMINAZIONE E LA LIQUIDAZIONE

DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE.

La sottoscritta Stragapede Anna Vincenza, nata a Modugno il 4.3.1931 e residente a S. Potito Sannitico alla via Ascensione n.3,

Premesso:

-che con decreto prot.8112 del 5.4.1984 il Sindaco del Comune di Modugno ebbe a pronunciare a favore di detto Ente la espropriazione di un suolo di proprietà dell'istante, così allibrato in catasto: fg.20, p.ta 1098, particella 1680, mq.700;

-che detto suolo, ricadente secondo il P.d.F. allora vigente in zona di completamento B/2, fu incluso in un'area di intervento di edilizia

29/7/93
py. Petrucci
g

residenziale pubblica da eseguirsi da parte
dell'I.A.C.P. di Bari;

-che, alla emanazione del decreto di
espropriazione non ha fatto seguito a tutt'oggi la
determinazione dell'indennità definitiva di
espropriazione

CHIEDE

che si provveda con urgenza alla
determinazione, dell'indennità di occupazione di
urgenza e di espropriazione secondo la normativa
vigente, nonchè alla liquidazione e corresponsione
delle somme dovute, e con gli accessori di legge,
avvertendo che in caso contrario -e decorso
infruttuosamente il termine di trenta giorni dal
ricevimento della presente- si provvederà ad adire
le vie legali a tutela dei propri diritti.

La presente istanza deve considerarsi a tutti
gli effetti di legge come atto formale di messa in
mora, e come tale anche interruttivo del termine
prescrizionale.

Bari, 23 luglio 1993

Stragapede Anna Vincenza

Stragapede Anna Vincenza

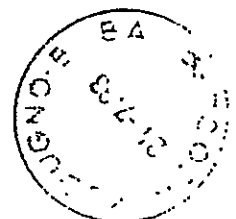
RACCOMANDATA A.R.

- AL

Comune di

70026

MODUGNO



COMUNE DI MODUGNO

019164

29 LUG. 93

CAT CL FASC

ISTANZA PER LA DETERMINAZIONE E LA LIQUIDAZIONE

DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE.

La sottoscritta Stragapede Anna Vincenza, nata a Modugno il 4.3.1931 e residente a S. Potito Sannitico alla via Ascensione n.3, assistita dall'avv. Pasquale Medina

Premesso:

-che con decreto prot.8112 del 5.4.1984 il Sindaco del Comune di Modugno ebbe a pronunciare a favore di detto Ente la espropriazione di un suolo di proprietà dell'istante, così allibrato in catasto: fg.20, p.ta 1098, particella 1680, mq.700;

-che detto suolo, ricadente secondo il P.d.F. allora vigente in zona di completamento B/2, fu incluso in un'area di intervento di edilizia residenziale pubblica da eseguirsi da parte dell'I.A.C.P. di Bari;

-che, alla emanazione del decreto di espropriazione non ha fatto seguito a tutt'oggi la determinazione dell'indennità definitiva di espropriazione

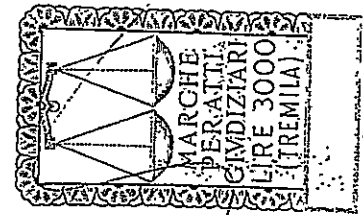
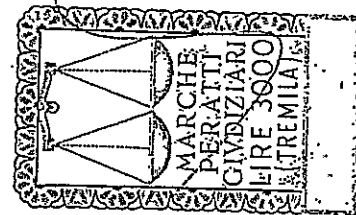
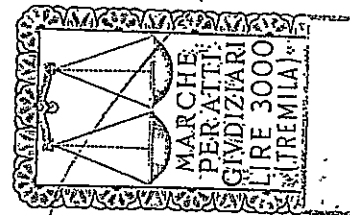
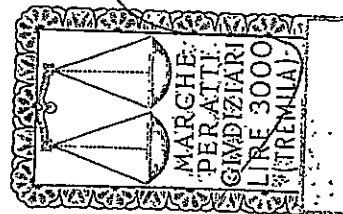
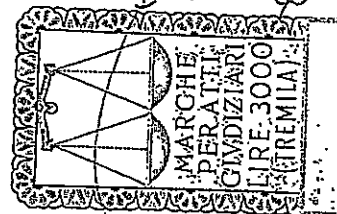
CHIEDE

che si provveda con urgenza alla determinazione dell'indennità di occupazione di urgenza e di

COPIA

Uff. Ter.

*2/8/93
- Sig. Pasquale Medina
avv. Pasquale Medina*



3549

espropriazione secondo la normativa vigente, nonché alla liquidazione e corresponsione delle somme dovute, e con gli accessori di legge; avvertendo che in caso contrario -e decorso infruttuosamente il termine di trenta giorni dal ricevimento della presente- si provvederà ad adire le vie legali a tutela dei propri diritti.

La presente istanza deve considerarsi a tutti gli effetti di legge come atto formale di messa in mora, e come tale anche interruttivo del termine prescrizioneale.

Bari, 23 luglio 1993

Avv. Pasquale Medina Stragapede Anna Vincenza

Avv. Pasquale Medina

Stragapede Anna Vincenza

Notifica: A richiesta della Sig.ra Stragapede

Anna Vincenza, e per essa dall'avv. Pasquale Medina, io sottoscritto Aiutante Ufficiale Giudiziario presso la Pretura di Modugno, sezione staccata della Pretura Circondariale di Bari, ho notificato il suesteso atto a:

Comune di Modugno in persona del suo legale rappresentante pro tempore, domiciliato per la carica presso il Palazzo Municipale di detta città, ed ivi recandomi mediante consegna di copia conforme all'originale a mani

Del fuo Giuseppe

impiegato addetto alla ricezione
delegato
MODUGNO 29/07/93

IL MESSO DI CONCILIAZIONE
DI MODUGNO
(Gattullo Vincenzo)

001857

N° Cròn.

SPECIFICA

Notifica

Trasferita

SP. POSTALI

TOTALE L.

1016

MODUGNO

27 LUG. 1993

MESSO CONCILIAZIONE

[Handwritten signature]