

COMUNE DI CASARANO

**Decreto 24 aprile 2017, n. 1**

**Esproprio.**

**OGGETTO: PROGETTO RELATIVO AI LAVORI DI “AMPLIAMENTO DELLA PIATTAFORMA PER IL TRASPORTO INTERMODALE E LA LOGISTICA INTEGRATA” IN AGRO DI MELISSANO.**

**PROCEDURA DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO PUBBLICO DI UNA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 13.156 EX D.P.R. 08 GIUGNO 2001, N. 327 ART. 42 BIS.**

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PROGETTI SOVRATERRITORIALI**

##### **PREMESSO CHE:**

- il 29 giugno 2005 è stato sottoscritto con la Regione Puglia l'Accordo Amministrativo ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/90, per l'attuazione del PIT n. 9, nell'ambito del quale il Comune di Casarano rappresenta l'ente capofila delegato dalla Convenzione dei Comuni alla gestione del progetto;
- la stipula di tale Accordo amministrativo è avvenuta giusta delega dei Comuni aderenti al PIT n. 9, contenuta nella Convenzione per l'attuazione del PIT n. 9 “*Consolidamento ed innovazione del sistema produttivo locale incentrato sulla presenza diffusa di imprese manifatturiere - Territorio salentino-leccese*”, stipulata in data 11 giugno 2004;
- il Consiglio Comunale di Melissano, con Deliberazione n. 12 del 25/02/2008, approvava il progetto definitivo e gli elaborati tecnici annessi alla realizzazione dei lavori riguardanti il progetto “*Piattaforma per il trasporto intermodale e la logistica integrata in agro di Melissano – 1° lotto funzionale*”, localizzata nel territorio del Comune di Melissano, inoltre, provvedeva alla relativa dichiarazione di pubblica utilità ed all'adozione della variante allo strumento urbanistico;
- con deliberazione della Giunta Municipale di Casarano –Ente Capofila- n. 107 del 04/04/2008, veniva approvato il progetto definitivo e gli elaborati tecnici annessi alla realizzazione dei lavori riguardanti il progetto “*Piattaforma per il trasporto intermodale e la logistica integrata in agro di Melissano – 1° lotto funzionale*”, localizzata nel territorio del Comune di Melissano;
- con determinazione n. 179 del 16 giugno 2008 della Responsabile dell'ufficio Pit9, è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori per la realizzazione della “*Piattaforma per il trasporto intermodale e la logistica integrata in agro di Melissano*”, localizzata nel territorio del Comune di Melissano ed il relativo quadro economico di progetto;

##### **RICHIAMATI:**

- l'avviso prot. n. 23598 in data 06/11/2007, ai sensi dell'art. 11 del DPR 08/06/2001, n. 327, per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- la nota del 06/12/2007, acquisita al protocollo generale in data 12/12/2007 al n. 26484, con la quale -----  
-----  
-----  
-----;
- il Decreto n. 1 in data 11/04/2008 della Responsabile p.t. dell'Ufficio Unico del PIT n. 9, con il quale si di-

- sponeva in favore dell'Ufficio Unico del Pit n. 9, e per esso in favore del Comune di Casarano, l'occupazione anticipata e d'urgenza dei beni immobili necessari alla esecuzione dei lavori oggetto della presente;
- il Decreto n. 2 del 30/09/2008 della Responsabile p.t. dell'Ufficio Unico del PIT n. 9, con cui si disponeva in favore dell'Ufficio Unico del Pit n. 9, e per esso in favore del Comune di Casarano, l'occupazione anticipata e d'urgenza dei beni immobili individuati al Catasto Terreni di Melissano al Fg. 10, P.lle 679-681, rispettivamente per mq. 8.132 e 5.024, qualità seminativo, e si autorizzava il Geom. Luca Musarò, nella sua qualità di RUP, ad introdursi negli immobili innanzi indicati e a redigere gli stati di consistenza e il verbale di immissione in possesso;
  - il verbale prot. n. 26902 in data 28/10/2008 con cui il RUP, alla presenza di due testimoni, procedeva all'accertamento della consistenza ed alla presa di possesso con immissione degli immobili come sopra individuati e quantificati, sulla scorta delle planimetrie e dei rilevamenti effettuati, in mq. 13.156,00;

#### **DATO ATTO CHE:**

- -----, con atto di diffida acquisito al protocollo generale in data 10/03/2015 al n. 5720, invitava e diffidava il Comune di Casarano alla restituzione in proprio favore dei suoli occupati con i Decreti nn. 1-2 sopra richiamati e richiedeva il risarcimento dei danni cagionati in conseguenza dell'occupazione illegittima, asserendo, altresì, al punto 4) *“l'istante si è dichiarato disponibile alla cessione bonaria delle aree”*;
- con Sentenza n. 828/16 Reg. Prov. Coll. n. 02564/2015 Reg.Ric., il T.A.R. Lecce – Sezione Terza deduceva la sussistenza del diritto alla restituzione dei terreni –salva l'applicazione delle specifiche discipline di cui all'art. 42 bis del DPR n. 327/2001- e dichiarava illegittimo il silenzio-inadempimento serbato dall'Amministrazione e ordinava al Comune di Casarano a provvedere sull'atto di diffida presentato dal ricorrente;
- sulla fattispecie in trattazione, la giurisprudenza è concorde sul fatto che l'Amministrazione può legittimamente apprendere il bene facendo uso unicamente di due strumenti tipici, ossia il contratto, tramite l'acquisizione del consenso della controparte, o il provvedimento, e quindi anche in assenza di consenso ma tramite la riedizione del procedimento espropriativo con le sue garanzie. L'illecita occupazione, e quindi il fatto lesivo, permangono fino al momento della realizzazione di una delle due fattispecie legalmente idonee all'acquisto della proprietà, indifferentemente dal fatto che questo evento avvenga consensualmente o autoritativamente. A questi due strumenti va, altresì, aggiunto il possibile ricorso al procedimento espropriativo semplificato, nuovamente regolamentato dall'art. 42 bis del DPR 8 giugno 2001, n. 327, come introdotto dall'art. 34, comma 1, del D.L. 6 luglio 2011 n. 98 convertito in legge 15 luglio 2011 n. 111;
- il Comune di Casarano – Servizio Progetti Sovraterritoriali con nota prot. n. 14649 del 22/06/2016 dava seguito alla sentenza del TAR e si quantificava, sulla base di quanto ivi riportato, la somma dovuta in favore della controparte; seguiva riscontro della controparte in data 13/07/2016 con cui si contestavano i valori proposti senza, tuttavia, che vi fosse formulata una controproposta concreta;
- il Comune di Casarano – Servizio Progetti Sovraterritoriali, sempre in ottemperanza alla disposizione di provvedere sull'atto di diffida, con nota prot. n. 18519 del 05/09/2016 dava atto delle divergenze rilevate tra le parti in termini economici e rinnovava l'invito ad esprimersi in merito alla circostanza di procedere mediante la c.d. *“cessione volontaria”* ovvero voler formulare eventuali osservazioni e/o proposte al riguardo, al fine di addivenire alla conclusione del procedimento in via transattiva, entro il termine di 30 gg; si è rilevato il mancato riscontro in termini di osservazioni e proposte in merito;

- con l'avviso di avvio del procedimento prot. n. 21718 del 26/09/2016, notificato all'interessato in pari data a mezzo posta elettronica certificata, si avvisava -----, che veniva dato avvio al procedimento previsto dall'art. 42 bis del Testo Unico degli Espropri, per l'acquisizione dei terreni ricadenti in agro del Comune di Melissano ivi individuati, contemplando la facoltà del soggetto destinatario, entro il termine perentorio di 30 gg naturali e consecutivi, di rappresentare il proprio punto di vista sulla complessiva vicenda, ovvero le formali osservazioni sulla sussistenza o meno di un interesse pubblico ovvero sull'eventuale prevalenza di un interesse privato in merito ovvero le proprie puntuali osservazioni sul valore dell'area in questione e sulle modalità di calcolo delle maggiorazioni previste dall'art. 42 bis del TUE, ferme restando le ipotesi di disponibilità a procedere nei termini dell'acquisizione bonaria;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- in riscontro alla succitata prot. n. 21718 del 26/09/2016, a tutt'oggi, non è pervenuto alcun documento utile da parte -----;
- l'utilizzo dello strumento dell'acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR 8 giugno 2001, n. 327 è rimesso alla valutazione dell'Amministrazione secondo scelte che devono avere a presupposto la comparazione degli interessi in gioco e l'eventuale valutazione di prevalenza dell'interesse pubblico; pertanto, l'Amministrazione –valutate le circostanze e comparati gli interessi in conflitto- può decidere se restituire l'area al proprietario oppure se disporre l'acquisizione del bene, con la corresponsione al privato di un indennizzo per il pregiudizio subito, patrimoniale e non patrimoniale;
- la procedura di acquisizione al patrimonio pubblico dei beni immobili oggetto del presente provvedimento non ha avuto conclusione nel termine di 5 anni dall'approvazione del progetto definitivo a causa dei termini temporali imposti per le spese di progetto e dei successivi mancati riscontri della Regione Puglia, in termini di proroga dei termini per l'emissione dei titoli di spesa, alle richieste prot. n. 19641 del 12/08/2013 e n. 23489 del 25/09/2012, che hanno determinato il fermo decisionale in ordine all'adozione del necessario provvedimento liquidativo della spesa occorrente; a ciò si accostava il documentato dilungamento della procedura relativa alla riconsegna dell'opera ultimata in favore della società Ferrovie sud-Est e Servizi Automobilistici srl;
- risulta l'assoluta prevalenza dell'interesse pubblico, rispetto all'interesse privato, all'acquisizione dei beni immobili in questione, sulla base dei seguenti rilievi obiettivi:
  - a) l'Ente appaltante ha trasformato, in maniera irreversibile, il fondo occupato;
  - b) l'interesse privato consta in un terreno che, secondo la documentazione disponibile, non ha vocazione edificabile, pertanto, permane la condizione di destinazione agricola, con tutto ciò che ne scaturisce;
  - c) per il pubblico, invece, l'interesse è sotteso ad una pluralità di aspetti:
    - I. l'opera è stata realizzata in forza degli atti autorizzativi emessi sia dal Comune di Melissano che dal Comune di Casarano nella sua qualità di Ente capofila, con delega, della Convenzione ex art. 30 TUEL del Pit n. 9, tutti gli atti in questione, finalizzati al perseguimento dell'interesse pubblico di porre in essere la struttura di trasporto di II^ livello, sono ad oggi efficaci, non è intercorsa alcuna revoca dei medesimi, dunque, fatti salvi ed impregiudicati i percorsi amministrativi successivi, è evidente che permane tutt'ora l'interesse pubblico in ordine all'opera di cui al progetto come sopra approvato, le cui lavorazioni risultano definitivamente ultimate;
    - II. l'opera pubblica in questione è stata oggetto di finanziamento nell'ambito del POR Puglia 2000-2006, per un importo complessivamente pari ad € 2.800,000,00 al lordo delle economie e delle spese previste per la procedura d'esproprio. L'eventuale restituzione dell'area, in favore del soggetto de-

stinatario del presente provvedimento, quand'anche non vi fossero i presupposti sciorinati al punto che precede, comporterebbe la revoca del finanziamento ottenuto, con il danno economico che ne conseguirebbe certamente di misura assai superiore rispetto al valore del terreno;

III. l'eventuale restituzione dei beni immobili comporterebbe, inoltre, l'accollo delle spese necessarie al ripristino dell'area interessata nello stato in cui si trovava in precedenza, situazione che peraltro allo stato non trova documentata fattibilità;

- l'istruttoria del RUP, Geom. Luca Musarò, evidenzia che i valori calcolati e proposti con nota prot. n. 14649 del 22/06/2016 sono esatti e congrui;

RAVVISATA la presenza delle condizioni previste per l'applicazione dell'art. 42 bis del TUE D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. che detta la disciplina diretta a regolamentare le situazioni nelle quali un'Amministrazione Pubblica abbia occupato, sebbene inizialmente con procedura regolare sia pur protrattasi oltremodo tale da divenire occupazione illegittima ovvero sine titulo, un fondo privato e vi abbia realizzato un'opera pubblica, prevedendo che l'Autorità emani un provvedimento di acquisizione sanante, dandone comunicazione alla Corte dei Conti mediante trasmissione di copia integrale dell'atto entro 30 (trenta) giorni;

#### RILEVATO che:

- si tratta di un'area la cui destinazione è esattamente indicata nei documenti di programmazione urbanistica del Comune di Melissano, in perfetta conformità con la documentazione progettuale in atti;
- l'utilizzo è a tutt'oggi *sine titulo*, in quanto la procedura di esproprio relativa ai citati mappali necessita di regolarizzazione;
- l'assoluta prevalenza dell'interesse pubblico sul contrapposto interesse privato, in forza di quanto sopra esposto, viene valutata attuale e sussistente;
- si è registrata l'assenza di ragionevoli alternative all'acquisizione sanante di cui all'art. 42 Bis DPR 327/2001, in quanto alle proposte formulate alla controparte non si è avuta alcuna forma di riscontro, controdeduzione o osservazione tali da meritare accoglimento o attenzione;

**RITENUTO** dover provvedere in merito, adeguando la situazione di fatto a quella di diritto;

#### DECRETA

Art. 1. E' disposta in favore dell'Ufficio Unico del Pit9, e per esso in favore del Comune di Casarano (Le), l'acquisizione coattiva al proprio patrimonio indisponibile dei beni immobili di seguito descritti e necessari alle esecuzioni di cui all'intervento oggetto del presente provvedimento

N° Ord.	DITTA CATASTALE	1	TITOLO	COD. FISCALE	DATI				CATASTALI			SUPERFICIE OCCUPATA	PREZZO UNITARIO Euro/ Mq	TOTALE
					foglio	particella	qualità	classe	ESTENSIONE					
									Ha	Are	Ca	Metro Quadro		

1	---	PROPRIETARIO	---	10	679	SEM.	1	1	06	31	8132	0,90	€ 7.318,80
2	----	PROPRIETARIO	----	10	681	SEM,	1		56	79	5024	0,90	€ 4.521,60

La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva;

Dette aree, pertanto, sono trasferite in proprietà in capo al Comune di Casarano, nella sua qualità di autorità che ha occupato il terreno, ad ogni effetto di legge ai sensi del disposto dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

Art. 2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, l'indennizzo patrimoniale e non patrimoniale spettante al proprietario dei beni immobili oggetto della presente procedura è stabilito come segue:

N° Ord.	DITTA CATASTALE	TITOLO	COD. FISCALE	DATI				CATASTALI			SUPERFICIE OCCUPATA	PREZZO UNITARIO Euro / Mq	TOTALE
				foglio	particella	qualità	classe	ESTENSIONE					
								Ha	Are	Ca	Metro Quadro		
1	---	PROPRIETARIO	---	10	679	SEM.	1	1	06	31	8132	0,90	€ 7.318,80
2	----	PROPRIETARIO	----	10	681	SEM,	1		56	79	5024	0,90	€ 4.521,60
TOTALE EURO												€ 11.840,40	
PER MAGGIORAZIONE DEL 50% (ART.45, CO. 2, LETT, C) DEL DPR 327/2001)												€ 5.920,20	
INDENNITA' D'OCCUPAZIONE												€ 4.933,50	
ONERI DECRETO DI ESPROPRIO												€ 700,00	
IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DETERMINATO CON IL DECRETO N. 1 DEL 11/04/2008 E N. 2 DEL 30/09/2008												€ 23.394,10	
MAGGIORAZIONE PER IL PERIODO DI OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA												€ 740,02	
RISTORO DEI DANNI NON PATRIMONIALI												€ 1.184,04	
SOMMANO PER ESPROPRIAZIONI EURO												€ 25.318,16	

Art. 3. Alla ditta proprietaria, entro il termine di giorni dieci dalla notifica del presente provvedimento, è concessa la facoltà di convenire la cessione volontaria dei beni immobili interessati, in tale caso, verrà corrisposto l'importo dovuto nei modi di legge; nel caso in cui non condivide l'indennità offerta, può presentare osservazioni scritte, depositare documenti e designare un tecnico di propria fiducia, ai sensi art. 21, c. 15 D.P.R. 327/01, per la stima dei beni oggetto del presente procedimento;

Art. 4. L'occupazione illegittima ha decorrenza dal 28/10/2013, stabilita a cinque anni dalla data di prima apprensione del bene;

Art. 5. Di dare atto che la somma di € 25.318,16, oltre interessi legali come per legge, sarà corrisposta ----

----- entro trenta giorni dalla notifica del presente provvedimento a mezzo bonifico bancario o postale per il quale il soggetto interessato è tenuto a comunicare le coordinate IBAN; decorso infruttuosamente tale termine, intendendosi l'indennizzo in questione non concordato, la somma sarà depositata, ai sensi del D.P.R. 327/2001 art. 42 bis, comma 4 e art. 20, comma 14, presso la Cassa DD.PP.;

- Art. 6. Alle succitate somme si applica la ritenuta del 20% di cui alla L. 30/12/1991, n. 413, art. 11, comma 7;
- Art. 7. Di dare atto, altresì, che una volta pagate le somme dovute a titolo di indennizzo ex art. 42 bis succitato, ovvero depositate le stesse ai sensi degli artt. 42 bis c. 4 e 20 c. 14 DPR 327/2001 e ss.mm.ii., si intenderà perfezionato il passaggio di proprietà del bene espropriato al patrimonio indisponibile dell'Ente, con conseguente estinzione di ogni altro diritto reale o personale gravante sul bene, salvi quelli compatibili con quelli cui l'acquisizione è preordinata; le azioni reali o personali esperibili non incidono sul presente procedimento e sugli effetti del Decreto;
- Art. 8. Di dare esecuzione alle necessarie procedure catastali entro il termine suindicato per il perfezionamento del passaggio di proprietà del bene espropriato dato atto che, all'uopo, per effetto della procedura di tipo di frazionamento catastale, saranno generati gli identificativi definitivi in ordine ai riferimenti catastali foglio e particella;
- Art. 9. Di stabilire che il presente atto sarà trasmesso, in esito all'acquisizione dei dati catastali di cui alla procedura sopra indicata, alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari per la trascrizione, pubblicato per estratto sul BURP, nonché inviato alla Corte dei Conti in copia integrale ai sensi dell'art. 42 bis c. 7 DPR 327/2001 e ss.mm.ii.; Voltura e registrazione saranno operate nei termini di legge a cure e spese dell'Ente espropriante;
- Art. 10. L'Amministrazione procedente è il Comune di Casarano, Servizio Progetti Sovraterritoriali, U.U. PIT9;
- Art. 11. L'oggetto del procedimento è l'acquisizione delle aree utili alla realizzazione del progetto: *"Piattaforma per il trasporto intermodale e la logistica integrata in agro di Melissano – 1° lotto funzionale"*;
- Art. 12. Il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. Luca Musarò;
- Art. 13. Gli atti dei quali si può prendere visione sono disponibili presso il Comune di Casarano, Servizio Progetti Sovraterritoriali, con sede a Casarano in Piazza San Domenico n. 1;
- Art. 14. La Ditta che dagli atti d'ufficio risulta proprietaria degli immobili in questione, ove non sia più proprietaria dei medesimi, è tenuta a comunicarlo a questa Amministrazione entro 30 giorni dall'avvenuta notificazione, indicando altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario, o comunque fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile.
- Art. 15. Avverso al presente provvedimento è ammessa impugnazione mediante ricorso al TAR competente entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notificazione ovvero, in alternativa, mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla medesima data;

Il Responsabile del Servizio Progetti Sovraterritoriali  
Dott. Giulio Spinelli