

**Atti e comunicazioni degli Enti Locali**

COMUNE DI ANDRANO

**Decreto 21 agosto 2020, n. 1****Acquisizione sanante.**

	<b>COMUNE DI ANDRANO</b>	REGISTRATO IL 04/09/2020
	PROVINCIA DI LECCE	ALLA SERIE IV
	( codice fiscale 81002750750 )	NUMERO 4
	<b>DECRETO DI ACQUISIZIONE SANANTE</b>	
	(Art.42 bis del Testo Unico Espropri di cui al D.P.R. 327/2001e ss.mm.ii.)	
	<b>N. 1 del 21 agosto 2020</b>	
	<b>Oggetto: Lavori di urbanizzazione primaria e secondaria per le aree degli insediamenti produttivi -P.I.P.- Comparto 18 Zona D/2</b>	
	<b>IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO</b>	
	<b>SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE</b>	
	<b>Premesso:</b>	
	- con deliberazione C.C. n. 31 dell'11/08/2008 è stata approvata la variante urbanistica al PRG per la zona D2 (PIP) e dell'assetto viario adeguati alla nuova S.S. n. 275 apponendo, così il vincolo preordinato all'esproprio, decorrente dall'approvazione da parte della Regione Puglia, avvenuta con deliberazione G.R. n. 644 del 23/04/2009;	
	- che con deliberazione C.C. n. 37 del 01/10/2009, esecutiva, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Particolareggiato per le aree degli insediamenti produttivi P.I.P. – Comparto 18 – Zona “D.2”, dando atto, altresì, che detta approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 56/80 e fissando in mesi sessanta il termine per l'emissione del decreto d'esproprio e, quindi, entro la data del 01/10/2014;	
	- che con deliberazione di G.C. n. 116 del 28/10/2009, esecutiva, è stato approvato il progetto definitivo dei lavori in oggetto;	

- che con Decreto di occupazione d'urgenza e di determinazione dell'indennità provvisoria n° 5 del 06.06.2012 è stata disposta in favore dello stesso Comune l'occupazione d'urgenza dei terreni occorrenti alla realizzazione del progetto di che trattasi e, contestualmente, è stata determinata l'indennità provvisoria da offrire alle ditte proprietarie degli stessi terreni;

- che in data 19 giugno 2012 si è provveduto ad eseguire l'occupazione d'urgenza dei terreni con la compilazione dei relativi verbali d'immissione in possesso;

- che in seguito alla redazione dei tipi di frazionamento catastale si sono accertate le superfici effettivamente occupate necessarie per la realizzazione dei lavori in oggetto;

**Considerato** che il procedimento espropriativo non è stato concluso con l'emissione di un regolare decreto di esproprio nei termini temporali stabiliti con la succitata delibera Consiliare n. 37/2009;

**Considerato:**

- che la Sig.ra [redacted], attraverso il proprio legale, con nota acquisita al protocollo di questo Ente n. 8747 del 28/11/2019 ha chiesto la restituzione ovvero l'acquisizione sanante delle aree illegittimamente occupate, ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

- che, successivamente, la sig.ra [redacted] con ricorso ex artt. 31 e 117 cod. proc. amm. proposto innanzi al T.A.R. di Lecce e notificato a questo Comune in data 20/01/2020, prot. n 440, ha chiesto che si provveda alla restituzione ovvero all'acquisizione sanante delle aree illegittimamente occupate con ogni statuizione consequenziale quanto alle spese e ai

compensi del giudizio;

- che il competente Ufficio di questo Comune, sulla base della perizia giurata di stima redatta dal geom. [redacted], dalla quale risulta, per gli uliveti, un valore di compravendita "intorno ai 28.000,00/32.000,00 euro per ettaro", sulla base "dei valori attribuiti alle compravendite negli effettivi negoziati giuridici", ha determinato un indennizzo pari al valore venale del bene incrementato del 10% a titolo di pregiudizio non patrimoniale subito, nonché del 5% annuo a titolo risarcitorio per il periodo di occupazione illegittima, come previsto dal citato art.42 bis;

**Precisato** che la superficie illegittimamente occupata alla ditta catastale [redacted], per un totale di 4.137 mq, è individuata catastalmente nel comune di Andrano al Foglio 6 particella 277, così come risulta dal relativo frazionamento catastale approvato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Lecce;

- che, con delibera consiliare n.11 del 09/06/2020, questo Comune ha stabilito, tra l'altro, di procedere, giusta facoltà riconosciuta dall'art. 42 bis del DPR 327/01 e ss.mm.ii. all'acquisizione sanante al patrimonio comunale dell'area come sopra catastalmente individuata ed intestata alla ditta [redacted] per un importo complessivo dell'indennizzo pari ad € 20.309,49, come risulta dall'allegato al presente decreto per farne parte integrante e sostanziale;

- che, con nota prot. 4550 del 30/06/2020, è stata notificata alla ditta catastale [redacted] la suddetta delibera consiliare n. 11/2020 ed è stato formalmente offerto l'indennizzo spettante alla legittima proprietaria, invitando la stessa a comunicarne l'eventuale accettazione nel termine di 30

giorni dalla notifica, avvenuta in data 01/07/2020;

- che, nelle more del predetto termine, la citata ditta Pisanò Ivana, per il tramite del proprio legale, avv. \_\_\_\_\_, ha proposto ricorso ex art. 702 bis c.p.c. e 29 d.Lgs. n. 150/2011, acclarato al protocollo generale di questo Comune al n. 5308 del 29/07/2020;

- che, conseguentemente, con determinazione del Responsabile del Servizio n. 370 Reg. Gen. N. 121 Reg. Serv. del 07/08/2020, è stato disposto il deposito presso la Cassa DD.PP. dell'indennizzo non accettato in favore della proprietaria, ai sensi del 4° comma del citato art.42 bis e del 14° comma dell'art. 20 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

- che l'indennizzo complessivo di € 20309,49 è stato depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti con i seguenti mandati di pagamento:

1. mandato n. 1065 del 19/08/2020 di € 15.994,33;
2. mandato n. 1066 del 19/08/2020 di € 4.315,16;

- che, con nota prot. 63638 DEL 17/08/2020, acquisita al protocollo generale di questo ente al n. 5757 del 18/08/2020, il Ministero dell'Economia e delle Finanze-Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari/BAT ha comunicato l'avvenuta costituzione del deposito definitivo della somma di € 20.309,49, in favore della ditta \_\_\_\_\_;

- che sussistono tutte le condizioni di cui al citato art. 42 bis D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. per l'emanazione del presente decreto;

- che sussiste la competenza dirigenziale all'emissione del presente decreto ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 3 comma 7 della Legge Regionale 22.2.2005 n. 3;

**Preso atto:**



- del rilevante interesse pubblico che l'opera realizzata, nel suo complesso, riveste tuttora in quanto la stessa, oltre che a fungere da complanare alla zona PIP, risulta essere parte di un'infrastruttura stradale di maggiore importanza che, una volta completamente realizzata, rappresenterà un importante collegamento viario con la realizzanda S.S. 275 attraverso la strada comunale Masseria Le Cozze e la strada provinciale n. 85 Castiglione-Montesano Salentino, sicché si rende indispensabile ricorrere all'acquisizione dell'area intestata alla ditta \_\_\_\_\_, ai sensi del sopra citato art. 42 bis;

-dell'attualità, l'eccezionalità e la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione della predetta area al demanio stradale del Comune di Andrano rispetto ai contrapposti interessi privati, in considerazione della ormai irreversibile trasformazione dell'area di cui trattasi per scopi di pubblica utilità e che, diversamente, la restituzione dell'area ed il ripristino dell'immobile comporterebbe infatti pregiudizio all'intera opera viaria;

- che non vi sono ragionevoli alternative all'adozione del succitato decreto di acquisizione sanante che possano soddisfare il pubblico interesse, percorrendo altre ordinarie vie procedimentali;

**Ritenuto**, di dover provvedere, in esecuzione della delibera consiliare n. 11/2020, per le motivazioni ivi riportate, disponendo l'acquisizione delle aree occupate al proprio patrimonio indisponibile, riconoscendo in favore della ditta proprietaria \_\_\_\_\_, un indennizzo pari al valore venale del bene incrementato del 10% a titolo di pregiudizio non patrimoniale subito, nonché del 5% annuo a titolo risarcitorio per il periodo di \_\_\_\_\_

occupazione illegittima, come previsto dal citato art.42 bis del DPR 327/01;

Visto il tipo di frazionamento catastale predisposto dall'impresa esecutrice dei lavori e approvato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Lecce - Territorio, con il quale sono stati identificati i beni da acquisire;

Visto l'art. 42 bis del DPR 327/01 e ss.mm.ii. recante norme sull'*utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico*;

#### DECRETA

- E' disposta a favore del Comune di Andrano (c.f.: 81002750750) l'acquisizione coattiva sanante, ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/01 e ss.mm.ii., delle aree della ditta catastale , nata a Andrano il (c.f.: ), individuate catastalmente nel comune di Andrano così come segue:

Terreni Foglio n. 6 Particella 277 - Superficie da acquisire: 4.137 mq;  
occorse per l'esecuzione dei lavori in oggetto, a fronte di un indennizzo riconosciuto alla ditta proprietaria dell'importo complessivo di € 20.309,49 già depositato presso la Cassa DD.PP. (di cui €15.994,33 con mandato di pagamento n. 1065 del 19/08/2020 ed € 4.315,16 con mandato di pagamento n. 1066 del 19/08/2020), come risulta dagli allegati al presente decreto per farne parte integrante e sostanziale.

- In forza del presente provvedimento sono automaticamente estinti tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sui beni oggetto dell'acquisizione. Le azioni reali o personali esperibili non incidono sul presente procedimento e sugli effetti del decreto.

- Il presente decreto sarà notificato alla ditta proprietaria alla propria residenza in via nel Comune di Andrano;
- Il presente decreto sarà trasmesso integralmente, entro trenta giorni dalla sua emissione, alla sezione competente della Corte dei Conti, ai sensi dell'art. 42 bis comma 7 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii..
- Il presente decreto sarà registrato, ai sensi dell'articolo 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, come modificato dall'articolo 26, comma 1, del decreto-legge 12 settembre 2013, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 novembre 2013, n. 128, e dall'articolo 1, comma 608, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014) come meglio esplicitato a pagina 6 della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 21/02/2014, trascritto e volturato presso l'Agenzia delle Entrate in totale esenzione, ai sensi della tabella di cui all'allegato B dell'art 22 DPR 642/72. Sarà, inoltre, inviato, per la pubblicazione, al Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, il tutto a cura e spese del Comune di Andrano.

*Il Responsabile del Servizio*

*Geom. Andrea Antonio URSO*



## RIEPILOGO

Foglio	Particelle	Superficie	Prezzo unitario (vedi Penzia Giurata)	Quota area	Occupazione legittima	Danni al soprassuolo (vedi decr. Occup.d'urg. E deter.ind. Prov. n.05/2012)	Totale	Indennizzo pregiudizio non patrimoniale	Occupazione illegittima	Rivalutazione monetaria	Interessi legali	Totale	Somme depositate	Differenza da corrispondere o depositare
a	b	c	d	e=c*d	f	g	h=e+f+g	i = 10% di e	l = 5% annuo di e	m=ndfci/ISTAT su i	n=flusso arretrato su i	o=h+i+l+m+n	p	q=o-p
6	277	4.137	3,00	12.411,00	2.413,25	854,80	15.679,05	1.241,10	3.361,31	15,81	12,22	20.309,49	0,00	20.309,49
						<b>Totale</b>				<b>4.530,44</b>		<b>20.309,49</b>	<b>0,00</b>	<b>20.309,49</b>



Responsabile del Servizio  
Geom. Andrea Antonio Uiso



OCCUPAZIONI

Occupazione legittima (1/12 annuo)									
Importo imponibile	dal 19/06/2012 al 31/12/2012	dal 01/01/2013 al 31/12/2013	dal 01/01/2014 al 30/09/2014						Totale
12.411,00	603,31	1.034,25	775,69						2.413,25
Occupazione illegittima (5% annuo)									
Importo imponibile	dal 01/10/2014 al 31/12/2014	dal 01/01/2015 al 31/12/2015	dal 01/01/2016 al 31/12/2016	dal 01/01/2017 al 31/12/2017	dal 01/01/2018 al 31/12/2018	dal 01/01/2019 al 31/12/2019	dal 01/01/2020 al 28/02/2020		Totale
12.411,00	155,14	620,55	620,55	620,55	620,55	620,55	103,43		3.361,31
Rivalutazione monetaria									
Importo imponibile	dal 01/10/2014 al 31/12/2014	dal 01/01/2015 al 31/12/2015	dal 01/01/2016 al 31/12/2016	dal 01/01/2017 al 31/12/2017	dal 01/01/2018 al 31/12/2018	dal 01/01/2019 al 31/12/2019	dal 01/01/2020 al 28/02/2020		Totale
155,14	0,00								
620,55		3,10							
620,55			3,72						
620,55				3,10	3,72				15,81
620,55						1,86			
103,43							0,31		
Interessi fegati									
Importo imponibile rivalutato	dal 01/10/2014 al 31/12/2014	dal 01/01/2015 al 31/12/2015	dal 01/01/2016 al 31/12/2016	dal 01/01/2017 al 31/12/2017	dal 01/01/2018 al 31/12/2018	dal 01/01/2019 al 31/12/2019	dal 01/01/2020 al 28/02/2020		Totale
155,14	0,39								
623,65		3,11							
624,27			1,25						
623,65				0,62	1,87				12,22
624,27						4,97			
622,41									
103,74							0,01		



Il Responsabile del Servizio  
(geom. Andrea Antonio Urso)

*[Handwritten signature]*

## PERIZIA GIURATA

Il sottoscritto Geom. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ con  
Studio in \_\_\_\_\_ alla \_\_\_\_\_, iscritto all'Albo professionale  
dei geometri della provincia di Lecce al n° \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, a seguito  
dell'incarico conferitogli dalla ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
(LE) alla via \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_, procede alla redazione  
della presente perizia giurata al fine di dare indagine e stabilire un valore di  
mercato (range +/-) ai terreni incolti o adibiti a pascolo, seminativo e oliveti  
ricadenti nel comune di Andrano nella frazione di Castiglione e più  
precisamente nell'area tra Castiglione e Montesano Salentino.

## Indagini ed assunzione informazioni:

sono state eseguite indagini presso studi notarili e reperite informazioni da  
tecnici della zona. Dalle informazioni assunte risulta quanto segue: Non vi è  
una particolare attività di compravendita di questo tipo di terreni, in quanto  
nell'ultimo decennio vi è un sempre maggiore fenomeno di abbandono  
dell'attività di coltivazione di queste colture. In particolare la coltivazione di  
seminativi con cereali o altre colture va man mano ad essere assente.

In quanto alla coltivazione degli oliveti esiste un bassa richiesta poichè  
commercialmente non gode di riscontro economico. Vi è solo la coltivazione  
di piccoli oliveti condotti in maniera familiare al fine di avere scorte di  
prodotto finito al consumo familiare. Anche dal punto di vista urbanistico  
l'introduzione del lotto minimo pari a ettari 1,00 ha ridotto sensibilmente la  
richiesta di terreni liberi da utilizzare a scopo edificatorio.

## Conclusioni:

I seminativi in particolare hanno una compravendita che si aggira intorno ai

15.000,00/17.000,00 € per ettaro, gli oliveti hanno una compravendita intorno ai 28.000,00/32.000,00 € per ettaro, mentre relativamente ai terreni destinati a pascolo o incolti il valore si aggira tra i 12.000,00/14.000,00 € per ettaro.

Tutte le informazioni assunte hanno valenza reale, ed i valori attribuiti alle compravendite sono riferiti agli effettivi negoziati giuridici, ed a mia conoscenza ed esperienza trovano riscontro nelle informazioni assunte.

La presente perizia di stima è stata redatta al solo scopo di dare conoscenza dei prezzi di mercato dei terreni innanzi trattati ed è stata eseguita assumendo informazioni e notizie in modo scrupoloso e di fornire quindi dei dati il più possibile corrispondenti alla realtà.

Castiglione di Andrano, li 03 dicembre 2012

Il perito

Geom. .



L'anno 2012 addì 13 del mese di dicembre alle ore 12,20  
nell'Ufficio su intestato.

Dinanzi al sottoscritto Cancelliere e' personalmente comparso il Geometra  
nato a \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ alla  
via \_\_\_\_\_ il quale chiede di asseverare con giuramento la su  
estesa PERIZIA .

Il Sottoscritto accolta la richiesta e fatte le ammonizioni di rito invita il  
comparso a prestare il giuramento che lo stesso pronuncia ripetendo la  
formula seguente :

"Giuro di aver bene e fedelmente operato al solo fine di far conoscere la  
verità".

Letto, confermato e sottoscritto.


Firma



CANCELLIERE B  
(Antonio Gerrepe)





		<b>RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI</b>			MOD. 69		
1V	4	04/09/2020	1.827,85	TVY20M000004000	MODULARIO ENTRATE-007 codice identificativo per eventuali adempimenti successivi		
PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO		100,00					
SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
			REGISTRO ALTRO ERARIO	0,00	SERIE	NUMERO	
			ALTRE AZIENDE	1.927,85	DA	A	
	EURO	1.927,85	TOTALE	TOT. SOGG.: 2	TOT. NEG.: 1		
TVY IMPORTO VERSATO							
CODICE UFFICIO		Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati figuranti nei Quadri A, B, C e D (E e F)		L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE <b>IL FUNZIONARIO</b>		L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE <b>IL FUNZIONARIO</b>	
QUADRO A DATI GENERALI							
ALL'UFFICIO DI:		CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE		DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO		DATA FINE PROROGA	
<...>		81002750750		21082020		1	
TIPOLOGIA DELL'ATTO <b>DECRETO DI ACQUISIZIONE SANANTE</b>				ADEMPIMENTO		USO ABITATIVO	
				<input checked="" type="checkbox"/> Pro <input type="checkbox"/> Ces <input type="checkbox"/> Ris		<input type="checkbox"/> SI	
QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO							
N. ORD.	CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
1	81002750750		COMUNE DI ANDRANO				
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE			PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO		
N. ORD.	CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
2			ANDRANO				
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO	
				LE		F	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE			PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO		
N. ORD.	CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE			PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO		
N. ORD.	CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE			PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO		
N. ORD.	CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE			PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO		