

CONSORZIO ASI DI LECCE

DECRETO n. 03 del 05/04/2022

DECRETO DI OCCUPAZIONE DI URGENZA EX ART. 22 BIS E DI IMMISSIONE IN POSSESSO CON DETERMINAZIONE PROVVISORIA DELL'INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE E DI ESPROPRIO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO "DEGHI S.p.A." , CON SEDE IN SAN CESAREO DI LECCE, ALLA VIA LECCE, KM. 3.

Premesso che:

- con deliberazione di C.d.A. n. 118 del 24/11/2021, sono stati localizzati e preassegnati a Deghi S.p.A., ai sensi dell'art. 3 comma 6 e dell'art. 5 comma 1 e 3 del R.G.S., i lotti nn. 107, 108, 109, 113, 114, 115 e 199 del PRT del Consorzio ASI di Lecce, PP dell'Agglomerato ASI di Lecce/Surbo, per complessivi mq. 99.968,93 circa;
- in data 13/01/2022 sono state avviate, da parte del Consorzio, le procedure di esproprio dei terreni indicati nella suddetta delibera di C.d.A., con notifica ai proprietari interessati della comunicazione di avvio del procedimento anche ai fini del procedimento espropriativo ed indicazione del Responsabile del Procedimento, ai sensi degli artt. 7 L. n. 241/90 e 11 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- in data 04/03/2022 è stato notificato ai proprietari dei terreni interessati il Decreto n. 1 del 04/03/2022 "di autorizzazione ad introdursi nelle proprietà private a soggetti esterni per l'esecuzione di indagini di approfondimento costituite da sondaggi geognostici e idrogeologici e rilievi geofisici incaricati da Deghi S.p.A., con sede in San Cesareo di Lecce, alla via Lecce, km. 3", notificato, in pari data, a tutti i proprietari interessati, relativamente alle seguenti proprietà private:

COMUNE DI LECCE			
<i>DITTA INTESTATARIA</i>	<i>FOGLIO</i>	<i>P.LLA</i>	<i>SUP. INTERESSATE</i>
MIGLIETTA ROSA	136	305	62,00 MQ.
MIGLIETTA ROSA	136	307	90,00 MQ.
MIGLIETTA ROSA	136	300	25.979 MQ.
MIGLIETTA SILVANA			
MIGLIETTA GIUSEPPA	136	322	11.127 MQ.
MIGLIETTA SILVANA			
MIGLIETTA FILIPPO			
MIGLIETTA SILVANA	136	316	11.377 MQ.
MIGLIETTA SILVANA			
MIGLIETTA SILVANA	136	319	16.782 MQ. (interessata per 13.827,00 mq.)
FA.MO.SA. IMMOBILIARE S.R.L.	136	267	10,00 MQ.
F.D.F. IMMOBILIARE S.R.L.	136	197	11.459 MQ.
CALABRESE S.R.L.	136	211	1.765,00 MQ.
CALABRESE S.R.L.	136	342	1.115,00 MQ. (superficie nominale 530,00 mq)
CALABRESE S.R.L.			
CALABRESE S.R.L.	136	339	3.282,00 MQ.
CALABRESE S.R.L.	136	344	10.122,00 MQ.
CALABRESE S.R.L.	136	260	1.338,00 MQ.
CALABRESE S.R.L.	136	343	1,00 MQ.

Considerata l'importanza che rivestono i lavori di cui all'oggetto, da un punto di vista sia del prestigio per l'intero territorio salentino, derivante dall'insediamento di una struttura di così grande entità, la quale si estenderà su un lotto di terreno di circa mq. 100.000, sia della conseguente previsione occupazionale di n. 250 unità, e, al contempo, la particolare urgenza dovuta alla necessità di iniziare al più presto la gravosa progettazione e realizzazione dell'opera, in virtù della sua consistenza, nonché per impiegare profittevolmente e senza ritardo l'investimento pubblico di seguito meglio esplicitato;

Considerato che per tali aree, ricadenti nell'agglomerato industriale di Lecce – Surbo, è stata dichiarata la PUBBLICA UTILITA' con Deliberazione della Giunta Regione Puglia 02 maggio 2017, n. 647 "Piano Regolatore Territoriale ASI di LECCE Piano Particolareggiato Agglomerato Industriale LECCE-SURBO. Variante. Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 154 del 27-09-2016", pubblicato sul B.U.R.P. n. 55 del 12/05/2017;

Considerato che tale investimento è frutto anche dell'impiego della misura agevolativa ai sensi del Titolo II-Capo 2 PO Puglia 2014/2020 - Avviso per la presentazione di progetti promossi da Piccole Imprese ai sensi dell'art. 27 del Regolamento per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30.09.2014;

VISTO che, in relazione alla particolare urgenza che rivestono i lavori di cui all'oggetto, si intende ricorrere, ai fini dell'espropriazione, all'applicazione della particolare procedura di cui all'art. 22- bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, che testualmente recita: «*Occupazione d'urgenza preordinata all'occupazione. (Articolo inserito dall'art. 1, c. 1, lettera u) del D.Lgs. 27.12.2002, n. 302). 1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20, può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione, e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari. Il decreto contiene l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari, indica i beni da occupare e determina l'indennità da offrire in via provvisoria. Il decreto è notificato con le modalità di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 20 con l'avvertenza che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può, nel caso non condivida l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti. 2. Il decreto di cui al comma 1, può altresì essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione senza particolari indagini o formalità, nei seguenti casi: a) per gli interventi di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 443; b) allorché il numero dei destinatari della procedura espropriativa sia superiore a 50. 3. Al proprietario che abbia condiviso la determinazione dell'indennità è riconosciuto l'acconto dell'80% con le modalità di cui al comma 6, dell'articolo 20. 4. L'esecuzione del decreto di cui al comma 1, ai fini dell'immissione in possesso, è effettuata con le medesime modalità di cui all'articolo 24 e deve aver luogo entro il termine perentorio di tre mesi dalla data di emanazione del decreto medesimo. 5. Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l'atto di cessione volontaria è dovuta l'indennità di occupazione, da computare ai sensi dell'articolo 50, comma 1. 6. Il decreto che dispone l'occupazione ai sensi del comma 1 perde efficacia qualora non venga emanato il decreto di esproprio nel termine di cui all'articolo 13»;*

CONSIDERATO che le attività di progettazione e realizzazione necessitano di un'urgenza dettata dalla necessità di dare avvio ai lavori, nel rispetto della tempistica fissata dall'Ente, pena la eventuale perdita del Finanziamento da parte dell'investitore, nonché la necessità ed opportunità di creare sviluppo del territorio, con nuovi posti di lavoro, soprattutto in un periodo di crisi quale quello attuale;

CONSIDERATO che la Convenzione stipulata tra il Consorzio ASI di Lecce e Deghi S.p.A., acquisita al protocollo dell'Ente con n. 7989 del 31/12/2021, prevede espressamente, quale condizione sospensiva, che l'iter amministrativo volto alla definizione delle procedure di esproprio debba concludersi entro e non oltre il 28 luglio 2022, al fine di addivenire alla stipula dell'atto definitivo di cessione dei terreni, ai sensi degli artt. 1353 e ss. c.c.;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 13 comma 4 del richiamato DPR il decreto di esproprio potrà essere emanato entro il termine massimo di cinque (5) anni dalla data di efficacia dell'atto che dichiara la pubblica utilità;
- l'Ente espropriante ha provveduto a norma dell'art.11 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii., a dare notizia ai proprietari delle aree della data in cui è divenuto efficace l'atto che ha approvato il progetto e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione;

- con medesima notifica si è altresì provveduto a comunicare, ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii., l'avvio del procedimento preordinato alla emanazione del presente provvedimento, comunicando il nominativo del responsabile del procedimento, nonché l'Ufficio presso il quale rivolgersi per la visione degli atti e per partecipare al procedimento, secondo la normativa vigente;
- i proprietari dei beni immobili interessati dalla realizzazione degli interventi progettati, nelle more, non hanno fatto pervenire alcuna osservazione, né hanno colto l'invito a partecipare al procedimento, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, a seguito della già citata comunicazione di avvio del procedimento e contestuale notifica di Comunicazione di avvio di procedimento anche ai fini del procedimento espropriativo;
- è stata determinata l'indennità di espropriazione spettante a ciascun proprietario interessato, nella misura di € 8,50/mq., corrispondente al valore dell'indennità di esproprio già determinata dal Consorzio ASI di Lecce per espropri realizzati nello stesso agglomerato industriale e nel medesimo periodo, con accettazione espressa da parte dei proprietari della stessa;

RITENUTO, pertanto, di dover disporre l'occupazione anticipata delle aree interessate dai lavori in oggetto, determinando contestualmente l'indennità provvisoria di esproprio;

VISTO il D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale n. 2/2007,

DECRETA

Art. 1) E' autorizzata, ai sensi dell'art. 22 bis del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 e ss. mm ii., l'occupazione d'urgenza delle aree ricadenti nell'agglomerato industriale di Lecce – Surbo, come così come individuate nell'allegato piano particellare e planimetria espropri, facente parte integrante e sostanziale del presente decreto (all. n. 1), occorrenti per la realizzazione del complesso industriale di Deghi S.p.A., e di proprietà delle ditte, così come analiticamente elencate nella seguente tabella:

COMUNE DI LECCE			
<i>DITTA INTESTATARIA</i>	<i>FOGLIO</i>	<i>P.LLA</i>	<i>SUP. INTERESSATE</i>
MIGLIETTA ROSA	136	305	62,00 MQ.
MIGLIETTA ROSA	136	307	90,00 MQ.
MIGLIETTA ROSA	136	300	25.979 MQ.
MIGLIETTA SILVANA			
MIGLIETTA GIUSEPPA	136	322	11.127 MQ.
MIGLIETTA SILVANA			
MIGLIETTA FILIPPO	136	316	11.377 MQ.
MIGLIETTA SILVANA			
MIGLIETTA SILVANA	136	319	16.782 MQ. (interessata per 13.827,00 mq.)
FA.MO.SA. IMMOBILIARE S.R.L.	136	267	10,00 MQ.
F.D.F. IMMOBILIARE S.R.L.	136	197	11.459 MQ.
CALABRESE S.R.L.	136	211	1.765,00 MQ.
CALABRESE S.R.L.	136	342	1.115,00 MQ. (superficie nominale 530,00 mq)
CALABRESE S.R.L.	136	339	3.282,00 MQ.
CALABRESE S.R.L.	136	344	10.122,00 MQ.
CALABRESE S.R.L.	136	260	1.338,00 MQ.
CALABRESE S.R.L.	136	343	1,00 MQ.

Art. 2) L'indennità provvisoria offerta è determinata in **€ 8,50/mq.** (corrispondente al valore dell'indennità di esproprio già determinata e corrisposta dal Consorzio ASI di Lecce per espropri della stessa natura realizzati nello stesso agglomerato industriale e nel medesimo periodo, con accettazione espressa da parte dei proprietari della stessa e atto di cessione volontaria). In particolare, essa così corrisponde:

	DITTA INTESTATARIA	FOGLIO	P.LLA	SUP. INTERESSATE	IMPORTO INDENNITA'
1	MIGLIETTA ROSA	136	305	62,00 MQ.	€ 527,00
	MIGLIETTA ROSA	136	307	90,00 MQ.	€ 765,00
2	MIGLIETTA ROSA (per quota 11/12 diritto di nuda proprietà e per quota 1/12 diritto di proprietà)	136	300	25.979 MQ.	€ 220.821,50
	MIGLIETTA SILVANA (per quota 48/48 diritto di usufrutto)				
3	MIGLIETTA GIUSEPPA (per quota 11/12 diritto di nuda proprietà e per quota 1/12 diritto di proprietà)	136	322	11.127 MQ.	€ 94.579,50
	MIGLIETTA SILVANA (per quota 48/48 diritto di usufrutto)				
4	MIGLIETTA FILIPPO (per quota 11/12 diritto di nuda proprietà e per quota 1/12 diritto di proprietà)	136	316	11.377 MQ.	€ 96.704,50
	MIGLIETTA SILVANA (per quota 48/48 diritto di usufrutto)				
5	MIGLIETTA SILVANA (per quota 1/1 diritto di proprietà e per quota 4/48 diritto di usufrutto)	136	319	16.782 MQ. (interessata per 13.827,00 mq.)	€ 117.529,50
6	FA.MO.SA. IMMOBILIARE S.R.L.	136	267	10,00 MQ.	€ 85,00 + i.v.a.
7	F.D.F. IMMOBILIARE S.R.L.	136	197	11.459 MQ.	€ 97.401,50 + i.v.a.
8	CALABRESE S.R.L.	136	211	1.765,00 MQ.	€ 1.773,50 + i.v.a.
	CALABRESE S.R.L.	136	342	1.115,00 MQ. (superficie nominale 530,00 mq)	€ 1.123,50 + i.v.a.
	CALABRESE S.R.L.	136	339	3.282,00 MQ.	€ 27.897,00 + i.v.a.
	CALABRESE S.R.L.	136	344	10.122,00 MQ.	€ 86.037,00 + i.v.a.
	CALABRESE S.R.L.	136	260	1.338,00 MQ.	€ 11.373,00 + i.v.a.
	CALABRESE S.R.L.	136	343	1,00 MQ.	€ 8,50 + i.v.a.

Art. 3) A norma dell'art. 22 *bis*, comma 4, del D.P.R. 327/2001, il presente decreto, ai fini dell'immissione in possesso delle aree espropriande in favore del Consorzio ASI di Lecce, dovrà essere eseguito con le modalità

di cui all'art. 24 del medesimo D.P.R. 327/2001, nel termine perentorio di tre mesi dalla data di emanazione dello stesso decreto. Lo stesso decreto, ai sensi dell'art. 22 *bis* comma 6, perderà efficacia qualora non venga emanato il DECRETO DI ESPROPRIO nel termine fissato di anni 5 (cinque) della efficacia del provvedimento, come in premessa indicato.

Art. 4) Ai sensi dell'art. 32 del DPR 327/01 e ss.mm. e ii., non conseguiranno una maggiore indennità le costruzioni, le piantagioni e le migliorie che siano state intraprese sui fondi soggetti ad esproprio dopo la comunicazione dell'avvio del procedimento.

Art. 5) Il presente decreto sarà notificato ai proprietari espropriandi secondo le modalità previste dall'art. 11 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327; con il medesimo, si avvisano espressamente i proprietari del luogo, giorno e ora prevista per la redazione del verbale di stato di consistenza e di immissione nel possesso, da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. 327/2001, secondo il seguente calendario: l'esecuzione del presente decreto, mediante immissione nel possesso dei beni e redazione dei relativi verbali di consistenza, sarà effettuata il giorno **09/05/2022** e nei giorni successivi, dell'anno corrente, dalle 09:30 in poi, con prosieguo, fino al loro compimento. Le operazioni d'immissione nel possesso dei beni e di redazione degli stati di consistenza degli immobili medesimi avranno inizio nel giorno ed all'ora sopra prestabilite, sulle aree interessate, e saranno svolte dal Geom. Vittorio Carluccio e Geom. Cristian Rizzo, in rappresentanza del Consorzio ASI di Lecce.

La notificazione avverrà almeno 20 (venti) giorni prima della data fissata per l'immissione dei beni da occupare permanentemente. Alle operazioni di immissione potranno partecipare i titolari di diritti reali o personali sui beni in oggetto; lo stato di consistenza ed il verbale di immissione in possesso saranno redatti in contraddittorio con l'espropriato o, in caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni.

Art. 6) Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l'atto di cessione volontaria, è dovuta l'indennità di occupazione, da computare ai sensi dell'articolo 50, comma 1.

Art. 7) I proprietari espropriandi che intendano accettare le indennità provvisorie di espropriazione determinate con il presente decreto, dovranno darne comunicazione scritta, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ex art. 47 del D.P.R. 445/2000, e ss.mm.ii.. La dichiarazione di accettazione è irrevocabile e dovrà essere inoltrata a codesto Ente, entro il termine perentorio di 30 giorni, dalla data di ricezione del presente decreto. I proprietari che condividano la determinazione provvisoria dell'indennità hanno diritto di ricevere un acconto pari all'80% dell'importo dell'indennità offerta, previa produzione dell'autocertificazione attestante la libera disponibilità e la piena proprietà dell'area esproprianda, con le modalità di cui all'art. 20, comma 6 del D.P.R. n.327/2001.

Art. 8) Coloro i quali condividano la determinazione delle indennità provvisorie di espropriazione, fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, ai sensi dell'art. 45, 1 comma, del D.P.R. 327/2001, hanno diritto di convenire con il Consorzio Asi di Lecce, autorità espropriante, la cessione volontaria dell'immobile oggetto del procedimento espropriativo o della propria quota di proprietà.

Art. 9) Chiunque non condivida l'indennità offerta, entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione del presente Decreto, può presentare osservazioni scritte e/o depositare documenti. In caso di rifiuto espresso o tacito, si procederà a norma dell'art. 20 comma 14 del suddetto DPR n. 327, decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione di cui al comma 4, si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione. L'autorità espropriante dispone il deposito, entro trenta giorni, presso la Cassa depositi e prestiti, della somma senza le maggiorazioni di cui all'articolo 45. Effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto d'esproprio.

Art. 10) Ai sensi dell'articolo 3, ultimo comma, delle legge 7 agosto 1990, n. 241, si rende noto che:

- ai sensi dell'art. 53, co. 1, D.P.R. n. 327/01, avverso il presente decreto potrà essere proposto ricorso davanti al T.A.R. Puglia nel termine di 60 giorni dalla notifica o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima notifica;

- ai sensi dell'art. 53, co. 2, D.P.R. n. 327/01, resta ferma la giurisdizione del giudice ordinario per le controversie riguardanti la determinazione delle indennità in conseguenza dell'adozione di atti di natura espropriativa; pertanto, avverso il presente decreto potrà essere proposto ricorso nel termine di trenta giorni

dalla ricezione del presente decreto innanzi alla Corte d'Appello di Lecce.

– Il Responsabile del Procedimento Espropriativo è il Geom. Vittorio Carluccio, Capo Servizio Amministrativo del Consorzio ASI di Lecce (tel. 0832.1773010 - e mail: servizioamministrativo@asi-lecce.it – pec: consorzio.asilecce@legalmail.it);

Art. 11) Al presente Decreto verrà data pubblicità mediante affissione all'Albo pretorio del Consorzio ASI di Lecce sul sito internet del Consorzio e al B.U.R.P. della Regione Puglia.

In allegato:

- piano particellare e planimetria espropri;
- modello accettazione indennità di esproprio.

Il Responsabile del Procedimento Espropriativo

Geom. Vittorio Carluccio

IL PRESIDENTE DEL CONSORZIO

Dott. Massimo ALBANESE