

COMUNE DI TUGLIE

Estratto decreto 30 ottobre 2025, n. 6

Estratto del Decreto di esproprio n. 6 del 30.10.2025 delle aree e delle unità immobiliari interessate dal progetto di “Recupero, risanamento conservativo e valorizzazione della Masseria Tenuta Aragona, mediante la realizzazione di un centro esperienziale della cultura rurale e museo della radio” ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 20 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e ss.mm.ii..

COMUNE DI TUGLIE

(Provincia di Lecce)

PREMESSO che:*(omissis.....)*

VISTO il Decreto del Direttore Generale rep. n. 471 del 18/04/2024, recante la Dichiarazione di pubblica utilità, ai fini dell’esproprio del bene culturale “Masseria Tenuta Aragona”, ex art. 95, c. 2 del D. Lgs. n. 42/2004 denominato “Masseria Tenuta Aragona”, sito nel Comune di Tuglie (LE), in via Aragona, sottoposto a tutela per effetto del D.C.P.C n. 542 del 06.11.2018 ai sensi dell’art. 10, comma 3 lett. a) del D.Lgs. n. 42/2004, al fine di assicurarne la tutela, la valorizzazione e la pubblica fruizione;

VISTO che il suddetto decreto è stato regolarmente notificato ai proprietari dell’immobile;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento prot. n. 2994 del 14/03/2024 volto all’approvazione del progetto definitivo, alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all’esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell’opera, nonché all’acquisizione dei terreni di cui sopra non soggetti a tutela, trasmessa ai proprietari delle aree oggetto di intervento ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90 e dell’art. 11 del D.P.R. 327/2001;

CONSIDERATO che:

- la procedura espropriativa ha per oggetto un compendio immobiliare denominato “Masseria Aragona” sito in Tuglie tra le vie V. Veneto e Aragona, avente destinazione di “centro esperienziale della cultura rurale e museo della radio” come da progetto definitivo approvato con deliberazione consiliare n. 22 del 02.07.2024, legittimamente edificato in data anteriore alla Legge 1150/42 e così riportato nel database censuario dell’Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Lecce-Territorio del Comune di Tuglie:

(omissis.....)

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 02/07/2024:
 - è stato approvato in via definitiva, e in variante puntuale al P.R.G. vigente ai sensi dell’art. 19 del D.P.R. 327/2001 e dell’art. 12 comma 3 della L.R. 3/2005 così come modificato dalla L.R. n. 19/2013, il progetto definitivo di «Recupero, risanamento conservativo e valorizzazione della Masseria Tenuta Aragona, mediante la realizzazione di un centro esperienziale della cultura rurale e museo della radio”;
 - è stato apposto il vincolo preordinato all’esproprio sulle aree interessate;
 - è stata disposta la dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, per le sole proprietà private individuate negli elaborati progettuali e nel piano particellare di esproprio non soggette alle disposizioni di tutela di cui al D. Lgs. 42/2004 e, in particolare, per i terreni agricoli retrostanti il compendio immobiliare identificati in C.T. di Tuglie al foglio 10, p.lle 869 e 870 (ex 14); 48; 883 e 884 (ex 53), 907 (ex 20) e 912;
 - è stato dato atto che, per la porzione del compendio immobiliare sottoposto a tutela per effetto del D.C.P.C. n. 542 del 06/11/2018 ai sensi dell’art. 10, comma 3 lett. a) del D.Lgs. n. 42/2004, bene culturale “Masseria Tenuta Aragona”, la dichiarazione di pubblica utilità è già intervenuta

con Decreto del Direttore Generale rep. n. 471 del 18.04.2024, ex art. 95, c. 2 del D. Lgs. n. 42/2004, al fine di assicurarne la tutela, la valorizzazione e la pubblica fruizione;

- è stata dichiarata l'immediata eseguibilità della stessa Deliberazione;
- a seguito di richiesta avanzata dall'Amministrazione Comunale di Tuglie nei confronti di tutti i proprietari degli immobili soggetti ad esproprio, alcuni hanno manifestato la disponibilità alla cessione volontaria delle loro quote, stabilendo il corrispettivo in complessivi Euro 423.621,80 (cioè Euro 105.905,45 per ogni quinto di proprietà);
- con i citati proprietari è stato sottoscritto un accordo preliminare di cessione volontaria in data 30 maggio 2024;
- *(omissis....)*;
- con Atto Rep. n. 44981, rogato in data 25/03/2025 dal Notaio Avv. Roberto Vinci da Parabita, è stata perfezionata la cessione volontaria a favore del Comune di Tuglie della quota indivisa di 4/5 del compendio immobiliare "Masseria Aragona" da parte dei comproprietari aderenti al citato accordo del 30/05/2024;
- per la determinazione dell'indennità, da effettuare ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., si è ritenuto di confermare quella determinata dall'Agenzia delle Entrate con Perizia di stima acquisita al protocollo di questo Comune al n. 5740 del 24/05/2022 (€ 573.631,99), al netto del valore delle porzioni dei terreni agricoli retrostanti il compendio immobiliare già oggetto di una procedura di esproprio per pubblica utilità relativa al Progetto per la "Realizzazione di un percorso pedonale e valorizzazione e riqualificazione della pineta comunale" in relazione alla quale è stato emesso il Decreto di esproprio n. 3 del 12/09/2023;
- con Determinazione Reg. Gen. n. 362 del 06/05/2025 è stato disposto di stabilire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 3 del D.P.R. n. 327/2001 come modificato dal D. Lgs. 302/2002 e per le motivazioni in premessa indicate, l'indennità di espropriazione nella misura di Euro 114.063,04 (Euro 57.031,52 per ciascuno dei due soggetti proprietari per 1/10) per la quota totale di 1/5 dei beni immobili interessati dal progetto di "Recupero, risanamento conservativo e valorizzazione della Masseria Tenuta Aragona, mediante la realizzazione di un centro esperienziale della cultura rurale e museo della radio";
- con nota prot. n. 5284 del 15/05/2025, inviata mediante raccomandata a/r, è stato notificato l'Atto di determinazione sopra citato ai proprietari non aderenti all'accordo, precisando che, ai sensi dell'art. 20 comma 5 del D.P.R. n. 327/01, entro trenta giorni dalla notifica i destinatari avrebbero potuto comunicare l'accettazione della predetta indennità;
- entro trenta giorni dalla notifica della citata nota prot. n. 5284 del 15/05/2025 da una delle due parti è pervenuta dichiarazione con cui accetta la misura dell'indennità di esproprio come sopra notificata, mentre non risulta pervenuta alcuna comunicazione da parte del Sig. Valentini Giuseppe;
- la mancata accettazione da parte del Sig. Valentini Giuseppe non consente di chiedere l'immissione anticipata in possesso, prevista dall'art. 20 comma 6 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;
- il comma 14 dello stesso articolo dispone che.....*(omissis)*;
- l'art. 26 comma 1 dello stesso D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. dispone che*(omissis)*;
- l'art. 21 comma 1 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. dispone che *(omissis)*;
- con Determinazione Reg. Gen. n. 362 del 06/05/2025, tra l'altro:
 - è stato dato atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., che l'unico proprietario che non ha concordato la determinazione della indennità di espropriazione risulta il Sig. Valentini Giuseppe, nato a Lecce il 28/03/1968 e residente a

Morciano di Leuca (LE) in Piazza San Giovanni n. 6, C.F. omissis;

- è stato dato atto che, relativamente all'indennità non condivisa, si procederà ai sensi dell'art. 21 del citato D.P.R. n. 327/2001;
 - si è stabilito di provvedere, ai sensi degli artt. 20, comma 14, e 26, comma 1, del citato D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., al deposito dell'indennità di espropriazione alla Cassa depositi e prestiti S.p.a. presso la Ragioneria Territoriale dello Stato, della somma di Euro 57.031,52 pari all'indennità non concordata dal Sig. Valentini Giuseppe, secondo le indicazioni che saranno fornite dalla stessa Ragioneria Territoriale dello Stato;
 - è stato dato atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 14, del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., successivamente al deposito dell'indennità di espropriazione di cui al punto precedente, si sarebbe provveduto all'emissione ed esecuzione del decreto d'esproprio;
 - si è stabilito di pubblicare un estratto del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dall'art. 26, comma 7, del D.P.R. 327/2001, nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- con nota prot. 9865 del 24/09/2025 è stata richiesta la costituzione presso il M.E.F. – Ragioneria Territoriale dello Stato - di un deposito definitivo a favore del Sig. Valentini Giuseppe per l'importo di Euro 57.031,52, a garanzia dell'indennità di esproprio non condivisa dallo stesso comproprietario dell'immobile interessato dalla procedura espropriativa di cui trattasi;
 - con nota acquisita al prot. comunale n. 11279 del 24.10.2025 la Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari/Barletta-Andria-Trani ha comunicato l'apertura del deposito definitivo n. 1434241 presso il M.E.F. per conto del Comune di Tuglie a favore di Valentini Giuseppe per l'importo di € 57.031,52 a garanzia dell'indennità di esproprio non condivisa ai sensi dell'art. 14, comma 14, del D.P.R. 327/2001;
 - in data 28.10.2025, con mandato di pagamento n. 1384/2025 dell'importo di € 57.031,52 il deposito di cui trattasi è stato perfezionato;
 - l'ultimo periodo del comma 14 dell'art. 20 del citato D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. dispone che *"Effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto d'esproprio"*;

Visti:

- il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- il D. Lgs. 30/03/2001 n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni Pubbliche);
- il D.P.R. 08/06/2001 n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) così come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002 n. 302;
- la L.R. 22 febbraio 2005 n. 3 (Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005),

DECRETA

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono integralmente approvate;
- 2) **di disporre**, ai sensi degli artt. 20 e 23 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., l'espropriazione degli immobili interessati dal progetto di *"Recupero, risanamento conservativo e valorizzazione della Masseria Tenuta Aragona, mediante la realizzazione di un centro esperienziale della cultura rurale e museo della radio"*, riportati nell'elaborato allegato al presente Decreto con la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) **di dare atto**, ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.:

- che il presente decreto di esproprio è emanato entro il termine di scadenza dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità, fissato in anni tre con Decreto del Direttore Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali rep. n. 471 del 18/04/2024 e con Deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 02/07/2024;
 - che il progetto definitivo dell'opera è stato approvato con la citata Deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 02/07/2024, in variante puntuale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 12 comma 3 della L.R. 3/2005 così come modificato dalla L.R. n. 19/2013, oltreché ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;
 - che con la citata Deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 02/07/2024 è stato apposto altresì il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dal progetto;
 - che l'indennità di espropriazione è stata determinata sulla scorta della Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate e acquisita al protocollo di questo Comune al n. 5740 del 24/05/2022, al netto del valore delle porzioni dei terreni agricoli retrostanti il compendio immobiliare già oggetto di una procedura di esproprio per pubblica utilità relativa al Progetto per la "Realizzazione di un percorso pedonale e valorizzazione e riqualificazione della pineta comunale" in relazione alla quale è stato emesso il Decreto di esproprio n. 3 del 12/09/2023;
 - che con nota prot. 9865 del 24/09/2025 è stata richiesta la costituzione presso il M.E.F. – Ragioneria Territoriale dello Stato - di un deposito definitivo a favore del Sig. Valentini Giuseppe per l'importo di Euro 57.031,52, a garanzia dell'indennità di esproprio non condivisa dallo stesso comproprietario dell'immobile interessato dalla procedura espropriativa di cui trattasi;
 - che con nota acquisita al prot. comunale n. 11279 del 24.10.2025 la Ragioneria Territoriale dello Stato di Bari/Barletta-Andria-Trani ha comunicato l'apertura del deposito definitivo n. 1434241 presso il M.E.F. per conto del Comune di Tuglie a favore di Valentini Giuseppe per l'importo di € 57.031,52 a garanzia dell'indennità di esproprio non condivisa ai sensi dell'art. 14, comma 14, del D.P.R. 327/2001;
 - in data 28.10.2025, con mandato di pagamento n. 1384/2025 dell'importo di € 57.031,52 il deposito di cui trattasi è stato perfezionato;
 - che per la determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione si procederà ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 327/2001;
- 4) **di dare atto**, ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. f) del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., che il passaggio del diritto di proprietà oggetto dell'espropriazione è disposto sotto la condizione sospensiva che il presente decreto sia successivamente notificato ed eseguito;
- 5) **di notificare** il presente Decreto al proprietario del compendio immobiliare interessato, per la quota indivisa di 1/10, ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. g) del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., nelle forme degli atti processuali civili, con un avviso contenente la indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di espropriazione almeno sette giorni prima di essa, fatta salva la possibilità di notifica contestuale alla esecuzione ex art. 23 comma 3 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;
- 6) **di eseguire** il presente decreto ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. h) del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., mediante immissione nel possesso da parte del Comune di Tuglie quale beneficiario dell'esproprio, con la redazione del verbale di cui all'art. 24 del citato D.P.R. n. 327/2001. Detta esecuzione darà luogo agli effetti di cui all'art. 25 del D.P.R. n. 327/2001.

(omissis.....)

Il Responsabile di Settore
Arch. Maria Fiorella PETRUZZI