



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 83 del 07/06/2007

COMUNE DI LECCE

DECRETO 27 ottobre 2006, n. 870

Acquisizione aree.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI  
PUBBLICI

Premesso

- Con deliberazione consiliare n. 172 del 22.12.1999 e stato approvato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 20 Gennaio 1998 n. 3 e s. m. i. ed in variante allo strumento urbanistico vigente, il progetto di "Sistemazione a piazza, parcheggi e verde attrezzato dell'area circostante il mercato comunale di Settelacquare con adeguamento della viabilità adiacente principale e secondaria" sul quale la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole nella seduta del 19.10.1999. Tale atto fu pubblicato per 20 gg. e durante tale periodo non pervennero osservazioni e/o opposizioni, giusto certificato del Dirigente M.GG. del 3.03.2000;
- il progetto in variante e stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 101 del 17.06.2000, secondo la procedura indicata dalla L.R. 20.01.1998 n. 3 e s. m. i.. L'approvazione definitiva ha fatto seguito al periodo di deposito durante il quale non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- in data 9.02.2000 con nota prot. n. 7949/2000 e successivamente con nota prot. n. 73270 del 25.10.2001, si e dato avviso di avvio del procedimento alle ditte interessate, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 241/90;
- con deliberazione n. 441 del 6.05.2003 la Giunta Comunale ha approvato il progetto definitivo finanziato mediante l'utilizzo di parte del mutuo concesso dalla Cassa DD.PP. contraddistinto con la posizione n. 434620/01, ed ha dichiarato nel contempo la pubblica utilità urgenza ed indifferibilità dell'opera, ai sensi dell'Art. 1, comma 4, Legge 03.01.1978 n. 1 e degli artt. 15 e 16 della L. R. 11.05.2001 n. 13, passando i termini essenziali di inizio e fine della procedura espropriativa e dei lavori.
- Il procedimento espropriativo è stato regolarmente portato a termine con l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale. Le indennità sono state pagate o depositate presso la locale Cassa DD.PP.
- Durante l'esecuzione dei lavori che hanno interessato una superficie complessiva dell'intervento pari a mq. 18.134,00, si sono occupati senza provvedimento autorizzativo, 96,00 mq. distinti in catasto al Foglio 215 particella 1408, relitto questo riveniente dall'espropriazione delle aree occorse per la realizzazione del Piano di edilizia Economica e Popolare ex originaria particella 464 di mq. 1.780,00.
- La particella 1408 di mq.96,00 e distinta in catasto in testa
  - per 1/3 al Comune di Lecce con sede in Lecce CF.80008510754;
  - per 1/3 alla sig.ra Falconieri Franca nata a Lecce il 29.11.1941 CF. FLCFNC41 S69E506H
  - per 1/3 in testa alla ditta Falconieri Maria Marisa nata a Lecce il 08.09.1440 CF.

FLCMRA40P48E506M.

- L'acquisizione dell'area a in realtà avvenuta senza titolo anche se sostanzialmente la ridotta superficie occupata di 96,00 mq. ricade in un area interessata totalmente dalla recente realizzazione di opere pubbliche difatti da un lato si è proceduto all'espropriazione del piazzale e dall'altra si è proceduto all'espropriazione delle aree occorrenti per la realizzazione del PEEP, per il quale la particella 1408 in argomento è stata ceduta da uno dei comproprietari quale relitto della maggiore superficie espropriata, tanto che il Comune di Lecce risulta comproprietario di 1/3 dell'immobile.

- Ai sensi della lettera b) dell'art 43 del citato testo unico, si può affermare che le circostanze che hanno indotto alla indebita occupazione dell'area sono da imputarsi all'impossibilità materiale di individuare tale piccola superficie all'interno della vasta superficie interessata dall'espropriazione.

- Nel rispetto di quanto dettato dalla lettera C) comma 2 dell'art 43 si determina il risarcimento del danno tenuto conto:

- che il terreno in argomento è un relitto della zona PEEP per la quale è stato applicato un valore venale di circa 75,00 €/mq.

- che lo stesso terreno ricade all'interno della zona F da destinarsi a piazza per la quale è stato applicato il valore di €/mq. 35,00

Applicando il valore più conveniente per la ditta proprietaria, cioè il valore di €/mq. 75,00 si avrà:

mq. 96,00 x €/mq. 75,00 = € 7.200,00

considerato che l'opera è stata realizzata circa 1 anno fa si applicherà il tasso del 2,50% al valore sopra indicato e quindi:

€ 7.200,00 x 2,5% = € 7.380,00

- con il presente provvedimento che deve essere notificato ai proprietari catastali dell'immobile si procederà alla definitiva acquisizione dell'area al demanio stradale del Comune di Lecce.

Tanto premesso e considerato:

- visti gli atti indicati in premessa

- visto in particolare il progetto per la realizzazione del 1° lotto dello spazio destinato a parcheggi nell'area circostante il mercato Settelacquare;

- visto il progetto relativo al secondo lotto della stessa destinazione a parcheggi in località settelacquare;

- visto il progetto per la realizzazione della zona P. E.E.P.

- considerato che l'occupazione per la realizzazione delle opere pubbliche che circoscrivono interamente la particella in argomento hanno una estensione di quasi 30.000,00 mq. e che la particella per la quale il presente provvedimento viene emesso è di 2/3 di mq. 96,00;

- ritenuto che l'occupazione "senza titolo" è avvenuta senza alcuna responsabilità formale ma solo ed esclusivamente per effetto del fatto che la ridottissima superficie costituisce un'isola all'interno di una vasta area espropriata per la realizzazione di opere pubbliche;

- vista la determinazione della misura del risarcimento dei danni contenuta nel presente atto;

- ritenuto che di fatto il danno non può essere in alcun caso maggiore a quanto determinato, nella considerazione che i 2/3 dei 96,00 mq. costituiscono oggi "un'isola" all'interno di circa 3 ettari di terreni utilizzati per la realizzazione di più opere pubbliche;

- visto l'art. 43 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 come modificato dal Decreto Legislativo 27 Dicembre 2002 n. 302;

DECRETA

1. Acquisire al Demanio stradale del Comune di Lecce con CF. 80008510754 e sede alla Via Rubichi,

l'immobile distinto in catasto particella 1408 di mq.96,00 del Foglio 215 in testa per 1/3 sig.ra Falconieri Franca n. a Lecce il 29.11.1941 CF.FLCFNC41S69E506H per 1/3 sig.ra Falconieri Maria Marisa n.a Lecce il 8.9.40 CF.FLCMRA40P48E506M. dando atto che 113 dello stesso immobile è già del Comune di Lecce

2. Dare atto che l'occupazione "senza titolo" è avvenuta senza alcuna responsabilità formale ma solo ed esclusivamente per effetto del fatto che la ridottissima superficie costituisce un'isola all'interno di una vasta area espropriata per la realizzazione di opere pubbliche. Difatti l'intero comprensorio è stato espropriato per la realizzazione del parcheggio circostante il mercato settelacquare e per la realizzazione del "Comparto C" del Piano di Edilizia Economica e Popolare per circa 30.000,00 mq. inglobando la superficie di 2/3 dei 96,00 mq. che costituivano un'isola all'interno dell'intero comprensorio. Il Comune di Lecce è d'altronde proprietario di 1/3 della superficie di 96,00 mq. in quanto uno dei comproprietari ne chiese l'acquisizione quale relitto riveniente dall'occupazione del PEEP ai sensi del vecchi art. 23 della L. 2359/1865.

3. Determinare la misura del danno come appresso:

- il terreno in argomento è un relitto della zona PEEP per la quale è stato applicato un valore venale di circa 75,00 euro/mq.

- lo stesso terreno ricade all'interno della zona F da destinarsi a piazza per la quale è stato applicato il valore di (/mq. 35,00

applicando il valore 7piu conveniente per la ditta proprietaria, cioè il valore di (/mq. 75,00 si avrà:  
mq. 96,00 x euro/mq. 75,00 = euro 7.200,00

considerato che l'opera è stata realizzata circa 1 anno fa si applicherà il tasso del 2,50% al valore sopra indicato e quindi:

euro 7.200,00 x 2,5% = euro 7.380,00

Di tale valore si dovrà corrispondere;

1/3 e quindi euro 2.460,00 alla sig.ra Falconieri Franca n. a Lecce il 29.11.1941 con CF. FLCFNC41 S69E506H

1/3 per euro 2.460,00 alla sig.ra Falconieri Maria Marisa n.a Lecce il 08.09.1940 con.  
CF. FLCMRA40P48E506M

4. Il presente decreto dovrà essere notificato alle comproprietarie nei modi usati per gli atti processuali civili, registrato, trascritto e volturato senza alcun indugio a cura e spese del Comune di Lecce.

Il Dirigente del Settore

Lavori Pubblici

Ing. Piergiorgio Solombrino