



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PROGRAMMAZIONE

prot. n. 0006674 del 15/05/2020

**Decreto di occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio e determinazione, in via provvisoria, dell'indennità per l'immobile sito in Trepuzzi, Località Casalabate, Via Trepuzzi n. 158, distinto nel NCEU di Trepuzzi - Sezione A, Foglio 42/Z, Particelle 1625, 818 – Ditta catastale: Grespan Franco, per la realizzazione dell'intervento "Realizzazione accesso al mare e Infopoint turistico nella Marina di Casalabate"**

*ai sensi dell'art. 22bis del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.*

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

#### PREMESSO:

- che con nota prot. 4256 del 14/3/2018, regolarmente notificata, è stata data notizia al Sig. Grespan Franco, dell'avvio del procedimento espropriativo dell'immobile in stato di abbandono ubicato in Via Trepuzzi n. 158, Trepuzzi – Località Casalabate, distinto nel NCEU di Trepuzzi - Sezione A, Foglio 42/Z, Particelle 1625, 818 – Ditta catastale: GRESpan Franco (C.F. GRSFNC35B15L7270), ai sensi dell'art. 11, c. 1, lett. a), del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., per la realizzazione di un nuovo accesso al mare nella Marina di Casalabate mediante demolizione del suddetto immobile;
- che con nota pec del 26/3/2018 (prot. n. 5047 del 28/3/2018) la sig.ra Grespan Anna Rita, in qualità di figlia e procuratore del sig. Grespan Franco, ha comunicato che l'immobile in oggetto risulta essere di proprietà, pro quota, dei sigg. Grespan Anna Rita, Grespan Emma, Grespan Luca Walfrido e Grespan Mario Bonifacio, in virtù di successione registrata in Moncallieri il 6/11/1998 al n. 27/430, allegata alla stessa nota;
- che con successive note prott. nn. 7040, 7041, 7042 e 7043 tutte del 8/5/2018, la comunicazione di avvio del procedimento espropriativo veniva trasmessa rispettivamente ai sigg. Grespan Anna Rita, Grespan Emma, Grespan Luca Walfrido e Grespan Mario Bonifacio;
- che alle comunicazioni di cui ai punti precedenti non è seguito alcuna opposizione da parte dei proprietari dei beni di cui trattasi, anzi nella nota pec del 26/3/2018 (prot. n. 5047 del 28/3/2018) la sig. Grespan Anna Rita comunicava l'interesse alla cessione dell'immobile, già manifestata in precedenza;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 15/02/2019 è stato approvato in via definitiva il progetto preliminare, in variante urbanistica, per la realizzazione di un nuovo accesso pubblico al mare nella Marina di Casalabate, lungo la via Trepuzzi, mediante demolizione di un fabbricato in rovina ubicato in Casalabate, Via Trepuzzi n. 158, censito al N.C.E.U. di Trepuzzi, Sezione A, Foglio 42/Z, Particelle 1625 e 818, con imposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 11, c. 1, lett. a), del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- che con deliberazione di G.C. n. 127 del 25/06/2019 è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione dell'intervento di cui al punto precedente con relativa dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12, comma 1, lettera a) del DPR 327/2001 e s.m.i.;
- che con successiva deliberazione di G.C. n. 215 del 25/11/2019 è stato approvato il progetto definitivo per la "Realizzazione Infopoint turistico e accesso al mare nella Marina di Casalabate", in variante al progetto definitivo approvato con deliberazione di G.C. n. 127 del 25/06/2019, allo scopo di partecipare ad un bando per l'accesso dell'Ente a contributi pubblici per la realizzazione dell'opera, per i quali l'Ente è poi risultato beneficiario;
- che con deliberazione di G.C. n. 38 del 02/04/2020 è stato approvato il progetto esecutivo degli interventi in oggetto, con relativa riproposizione della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai





## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE LAVORI PUBBLICI E PROGRAMMAZIONE**

sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 1, lettera a) del DPR 327/2001 e s.m.i.;

- che nei confronti dei proprietari dell'immobile in oggetto sono state effettuate le comunicazioni di avvio del procedimento previste dal DPR 327/01 e s.m.i.;
- che, con note protocolli nn. 6655/2020, 6656/2020, 6659/2020, 6660/2020 e 6661/2020 si è provveduto ad informare i proprietari dell'intervenuta efficacia del progetto e della relativa dichiarazione di pubblica.

**DATO ATTO** che visto lo stato di abbandono e di degrado dell'immobile e la totale assenza di impedimenti all'accesso, circostanza che rende peraltro lo stesso immobile causa di grave e concreto pericolo per la pubblica incolumità, questo ufficio ha già raccolto tutti gli elementi ritenuti utili per la determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio.

### CONSIDERATO:

- che l'opera, ad eccezione dell'indennità di esproprio, è interamente finanziata con il contributo pubblico del bando del GAL Valle della Cupa a valere sui fondi PSR 2014-2020 – Misura 19 – Azione 1 – Intervento 1.1 “Interventi di accessibilità e riqualificazione fisica per migliorare la fruizione a fini turistici del patrimonio culturale ed archeologico dell'area” di cui il Comune di Trepuzzi risulta beneficiario e che pertanto il mancato rispetto dei tempi previsti per l'esecuzione dell'intervento potrebbe comportare la revoca del contributo;
- che l'art. 22 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. stabilisce che “qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20, il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità”;
- che l'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. stabilisce che “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”;
- che l'art. 15 della L.R. 3/2005 e s.m.i. stabilisce che “Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, definito tale anche in relazione alla particolare natura delle opere, l'autorità espropriante può disporre l'espropriazione o l'occupazione anticipata di immobili, contestualmente alla determinazione urgente dell'indennità provvisoria, in conformità a quanto previsto dall'articolo 22 o dall'articolo 22-bis del D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 15/02/2019 è stato approvato in via definitiva il progetto preliminare, in variante urbanistica, per la realizzazione di un nuovo accesso pubblico al mare nella Marina di Casalabate, lungo la via Trepuzzi, mediante demolizione di un fabbricato in rovina ubicato in Casalabate, Via Trepuzzi n. 158, censito al N.C.E.U. di Trepuzzi, Sezione A, Foglio 42/Z, Particelle 1625 e 818, con imposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 11, c. 1, lett. a), del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- che, così come riportato nel Piano particellare di esproprio e nel relativo Allegato fotografico, l'immobile si trova in condizioni di completo abbandono, privo di qualsiasi impedimento all'accesso e con gravi segni di instabilità strutturale, altra circostanza che rende necessario e urgente procedere con l'immissione in possesso dell'immobile per realizzare gli interventi di demolizione, visto peraltro l'imminenza della stagione estiva;





## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PROGRAMMAZIONE

- che con deliberazione di G.C. n. 127 del 25/06/2019 e successiva deliberazione di G.C. n. 38 del 02/04/2020 è stato approvato il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui al punto precedente con relativa dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12, comma 1, lettera a) del DPR 327/2001 e s.m.i.,

**ATTESO** che nel Piano particellare di esproprio relativo all'intervento in oggetto, così come approvato negli atti deliberativi sopra richiamati, è riportato l'elenco dei beni da espropriare con una descrizione degli stessi e del criterio utilizzato per la determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione, come appresso in sintesi riportato:

- ❖ edificio in stato di abbandono, in pessimo stato conservativo, fatiscente e con evidenti segni di debolezza strutturale, realizzato a ridosso della fascia costiera, sviluppato su due piani e avente Superficie Utile di 82,21 mq (di cui 50,48 mq al piano terra e 31,73 mq al piano primo) e Superficie Non Residenziale di 131,45 mq (di cui 64,19 mq al piano terra e 37,26 mq al piano primo);
- ❖ locali deposito (n. 2) delle dimensioni di 11,00 mq ciascuno, in pessimo stato conservativo e con evidenti segni di forte debolezza strutturale;
- ❖ lotto di terreno recintato su cui insistono gli immobili, ricadente in zona tipizzata come "Zone F.39 – Parchi Costieri" dallo strumento urbanistico vigente;
- ❖ l'immobile è attualmente privo di titolo edilizio, benché sia stata presentata pratica di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/1985 (prot. 12896 del 25/03/1986 del Comune di Lecce, pratica n. 3501) dichiarata ammissibile al condono e per la quale sono state acquisite alcune delle autorizzazioni/nulla osta necessari;
- ❖ per le motivazioni riportate nel suddetto Piano parcellare di esproprio, l'unico criterio per il calcolo dell'indennità espropriativa dei beni da espropriare ritenuto applicabile è quello della stima sommaria del valore venale dell'immobile, valutata utilizzando i valori O.M.I. opportunamente ridotti per tener conto dello stato conservativo dell'immobile;
- ❖ il valore venale unitario è pertanto stato determinato in 41,50 €/mq, che applicato alla superficie utile dell'immobile determina una indennità provvisoria di esproprio pari a € 6.684,82.

### DATO ATTO:

- che la presente procedura espropriativa è volta all'acquisizione degli immobili per la realizzazione di un'opera pubblica necessaria per l'incremento delle infrastrutture e dei servizi da rendere alla cittadinanza;
- che l'avvio dei lavori riveste carattere di urgenza tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 20 del DPR 327/2001 e ss. mm. e che l'urgenza è dettata dalla necessità di dare avvio ai lavori, nel rispetto della tempistica fissata dagli Enti sovracomunali finanziatori, pena la perdita dei finanziamenti a disposizione del Comune da essi concessi, per la realizzazione dell'opera di che trattasi;
- che le condizioni oggettive sostanziano l'applicabilità delle procedure previste dall'art. 22 bis del D.P.R. n. 327/2001 e dall'art. 15 della Legge Regionale n. 3 del 2005 al fine del completamento delle acquisizioni dei beni necessari per realizzare il progetto in tempi brevi;

**RAVVISATA**, pertanto, la necessità di emanare, senza particolari indagini e formalità, decreto che determini, in via provvisoria, l'indennità di espropriazione e che disponga l'occupazione anticipata del terreno necessario per dar corso ai lavori con urgenza;

**RITENUTO** di poter pertanto disporre l'indennità di espropriazione, in via provvisoria, degli immobili come individuati dal progetto di cui trattasi, nell'importo già menzionato di a € 6.684,82, e l'occupazione anticipata degli stessi.

### VISTI:

- gli artt. 20, 21, 22, 22 bis e 23 del DPR 327/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari





## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE LAVORI PUBBLICI E PROGRAMMAZIONE**

- in materia di espropriazioni per pubblica utilità”, e ss. mm. e ii.;
- gli artt. 14 e 15 della L.R. 3/2005 e ss. mm. e ii.

**ATTESO** che con determinazione del R.S. n. 317 Reg.Gen. del 11/05/2020, in attuazione delle deliberazioni di G.C. sopra richiamate, si è determinato di ricorrere all'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio ed alla determinazione, in via provvisoria, dell'indennità di esproprio, impegnando le relative somme sul bilancio comunale;

### DECRETA

- 1) In favore del Comune di Trepuzzi è disposta l'occupazione anticipata dei beni immobili siti in questo Comune, Località Casalabate, riportati nel piano particellare d'esproprio relativo al progetto per la “ Realizzazione Infopoint turistico e accesso al mare nella Marina di Casalabate” che vengono di seguito descritti e specificati:
  - a) *beni*: fabbricato in rovina ubicato in Casalabate, Via Trepuzzi n. 158, e relative pertinenze, censiti al N.C.E.U. di Trepuzzi, Sezione A, Foglio 42/Z, Particelle 1625 e 818;
  - b) *ditta catastale*: Grespan Franco;
  - c) *proprietà*: Grespan Franco (C.F. GRSFNC35B15L7270) e figli: Grespan Anna Rita, Grespan Emma, Grespan Luca Walfrido, Grespan Mario Bonifacio;
  - d) *indennità provvisoria*: € 6.684,82, ai sensi dell'art. 37, co. 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., in caso di cessione volontaria, l'indennità provvisoria di esproprio sarà incrementata del 10 %;
- 2) In base all'art. 22 bis co. 4 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., il presente provvedimento perderà la propria efficacia qualora l'occupazione degli immobili di cui al precedente art. 1 non segua entro il termine di tre mesi dalla data di emissione del decreto medesimo. Il presente decreto perderà la propria efficacia qualora non venga emanato il decreto definitivo d'esproprio nel termine di cui all'art. 13 del D.P.R. 327/01 e s.m.i..
- 3) I proprietari interessati sono invitati a comunicare per iscritto, nei trenta giorni successivi all'immissione in possesso, se condividono l'indennità di esproprio offerta.

In tal caso, l'indennità è incrementata del 10%, ai sensi dell'art. 37 co. 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e, ai sensi dell'art. 22 bis co. 3 dello stesso D.P.R., i medesimi hanno diritto a ricevere l'acconto dell'80% dell'indennità d'esproprio con l'osservanza delle modalità di cui all'art. 20 co. 6 del medesimo D.P.R., previa presentazione della documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene.

Qualora, invece i proprietari interessati non dovessero condividere l'indennità di esproprio offerta, la medesima, senza la maggiorazione del 10%, verrà depositata dal Comune presso la Cassa Depositi e Prestiti.

Nei trenta giorni successivi all'immissione in possesso, i proprietari che non dovessero condividere l'indennità di esproprio offerta possono presentare osservazioni scritte e depositare documentazione presso l'Amministrazione Comunale.
- 4) Ai sensi dell'art. 22 bis co. 4 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., il RUP – Responsabile del settore “Area Tecnica” o personale da questi all'uopo incaricato, procederà all'immissione in possesso ed alla contestuale redazione dello stato di consistenza delle aree da occupare, accedendo alle proprietà private soggette ad occupazione con l'ausilio di strumenti e personale tecnico e con l'eventuale assistenza di testimoni.



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE LAVORI PUBBLICI E PROGRAMMAZIONE**

- 5) Ai sensi dell'art. 22 bis co. 5 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., il Comune di Trepuzzi corrisponderà agli aventi diritto, dalla data di effettiva presa possesso alla data di corresponsione dell'indennità d'esproprio, l'indennità di occupazione, determinata ai sensi dell'art. 50 co. 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.
- 6) Viene stabilito sin da ora che in data **18/06/2020, alle ore 10:00**, si darà esecuzione al presente decreto di occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio mediante immissione nel possesso con la redazione del verbale di cui all'art. 24 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm. e ii.
- 7) Il presente Decreto viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune e notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili ed almeno venti giorni prima della data in cui avranno luogo le operazioni di presa di possesso e di rilevazione dello stato di consistenza dei beni immobili sopra indicati.

Trepuzzi, 15 maggio 2020

Il Responsabile di Settore  
Ing. Giancarlo Florio



