

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI LECCE

Ente Pubblico Economico

Legge 5.10.1991 n° 317 - L.R. 8. marzo 2007 n° 2

DECRETO DEFINITIVO DI ESPROPRIO

n. 04 del 09/09/2022

(Art. 23 del D.P.R. 08/06/2001, N° 327 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità”, coordinato con le modifiche introdotte dal D.Lgs. 27/12/2002, N° 302)

OGGETTO: ESPROPRIAZIONE IMMOBILI PER PUBBLICA UTILITA'

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 per l'Area di Sviluppo Industriale di Lecce (di seguito, “Consorzio ASI”), PP dell'Agglomerato ASI di Lecce/Surbo, per complessivi mq. 99.968,93 circa;
- in data 13/01/2022 il Consorzio ASI ha avviato 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.;
- con “Decreto 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” n. 1 del 04/03/2022, notificato ai proprietari dei terreni interessati, sono stati autorizzati i professionisti designati da Deghi S.p.A. ad introdursi in proprietà privata al fine di effettuare operazioni relative a sondaggi e rilievi in risposta all'istanza presentata da Deghi S.p.A.;
- con “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.” n. 3 del 05/04/2022, notificato ai proprietari, nelle forme degli atti processuali civili e nei termini di legge, a cura del Consorzio ASI di Lecce, è stata 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 decreto, occorrenti per la realizzazione del complesso industriale di Deghi S.p.A., con immissione nel possesso dei beni e redazione dei relativi verbali di cui all'art. 24 del D.P.R. 08/06/2001, N° 327;

Considerato che:

- il Consorzio ASI di Lecce, Ente pubblico economico, è titolare del potere espropriativo ai sensi dell'art. 5 della L.R. Puglia 8 marzo 2007, n. 2;
- 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;
- l'art. 22 bis comma 1 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 dispone espressamente che, qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni proprie dell'ordinario procedimento espropriativo, può essere emanato il decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari, senza particolari indagini e formalità;
- sussistono, nel caso di specie, oggettivi motivi di urgenza onde procedere alla realizzazione dell'intervento, essendo esso prioritariamente finalizzato all'insediamento di una realtà imprenditoriale di grande entità, con una previsione occupazionale di n. 250 unità, e, al contempo, per 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 frutto 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 e 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 (come già esplicitato nel Decreto ex art. 22 bis n. 03 del 05/04/2022);
- al di là delle esposte motivazioni accertanti la sussistenza di una urgenza qualificata, occorre altresì sottolineare che prevalente giurisprudenza del Consiglio di Stato ha sostanzialmente

riconosciuto la sufficienza della vigenza della pubblica utilità affinché si possa ricorrere agli strumenti procedurali d'urgenza di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;

Rilevato che ai sensi degli art.17, comma 2, del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., è stata data notizia a ciascuno degli interessati dell'avvenuta efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dei lavori di che trattasi, e contestualmente, con comunicazione ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 327/2001, è stata indicata la somma offerta per le espropriazioni con l'invito a presentare, nei termini e nei modi di legge indicati, eventuali osservazioni, a depositare documenti o fornire elementi utili per la determinazione dell'indennità di esproprio, 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;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 13 comma 4 del richiamato DPR il decreto di esproprio dev'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;
- a seguito della notifica del Decreto ex art. 22 bis ed in esecuzione dello stesso, sono stati redatti i verbali di stato di consistenza e di immissione nel possesso, con le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. 327/2001, il giorno 09/05/2022 dalle 09:30 in poi, sulle aree interessate, da parte del Responsabile del Procedimento, Geom. Vittorio Carluccio, con l'assistenza del Geom. Cristian Rizzo, in rappresentanza del Consorzio ASI di Lecce, alla presenza di n. 2 testimoni;

Considerato che:

- solo alcune delle Ditte hanno presentato osservazioni relativamente alla sola quantificazione dell'indennità;

- con Deliberazione del C.d.A. n. 64 del 14 giugno 2022, notificata a mezzo UU.GG. ai proprietari catastalmente accertati, è stato comunicato alle ditte interessate che tali osservazioni e comunicazioni erano state respinte, perché prive di pregio, autorizzando, contestualmente, il deposito presso la Cassa Deposito e Prestiti delle somme indicate nel Decreto n. 03 del 05/04/2022; PRESO ATTO che:

- a seguito delle predette notifiche, n. 1 ditta, e precisamente F.D.F. Immobiliare S.r.l., ha accettato l'indennità provvisoria proposta, ed il Consorzio ASI, in qualità di Ente espropriante, ha già effettuato il bonifico per l'atto di cessione volontaria;

- le restanti ditte non hanno concordato la determinazione dell'indennità di espropriazione;

- in esecuzione della Deliberazione del C.d.A. n. 64 del 14 giugno 2022, in data 29.08.2022 è stato effettuato il deposito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Servizio depositi definitivi Bari/Barletta/Andria/Trani (IT49V0100003245350200025037), in favore delle ditte non concordatarie, delle corrispondenti somme offerte a titolo di indennità di espropriazione, per un ammontare complessivo di € 659.224,50 e le relative quietanze di versamento, così come indicato:

	<i>DITTA INTESTATARIA</i>	<i>FOGLIO</i>	<i>P.LLA</i>	<i>SUP. INTERESSAT E</i>	<i>IMPORTO INDENNITA'</i>	<i>DATI DEPOSITO DEFINITIVO BARI/BARLETTA/ ANDRIA/TRANI</i>
1	MIGLIETTA ROSA	136	305	62,00 MQ.	€ 527,00	Nr. Nazionale: 1380229
	MIGLIETTA ROSA	136	307	90,00 MQ.	€ 765,00	Nr. Provinciale: 170905 Categoria: Amministrativo Fruttifero: Si
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	Nr. Nazionale: 1380231 Nr. Provinciale: 170906 Categoria: Amministrativo Fruttifero: Si
	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	Nr. Nazionale: 1380233 Nr. Provinciale: 170907 Categoria: Amministrativo Fruttifero: Si
	MIGLIETTA SILVANA (per quota 48/48 diritto di usufrutto)					
	MIGLIETTA FILIPPO	136	316			Nr. Nazionale: 1380234

4	<i>(per quota 11/12 diritto di nuda proprietà e per quota 1/12 diritto di proprietà)</i>			11.377 MQ.	€ 96.704,50	Nr. Provinciale: 170908 Categoria: Amministrativo Fruttifero: Si
	MIGLIETTA SILVANA <i>(per quota 48/48 diritto di usufrutto)</i>					
5	MIGLIETTA SILVANA <i>(per quota 1/1 diritto di proprietà e per quota 4/48 diritto di usufrutto)</i>	136	319	16.782 MQ. (interessata per 13.827,00 mq.)	€ 117.529,50	Nr. Nazionale: 1380236 Nr. Provinciale: 170909 Categoria: Amministrativo Fruttifero: Si
6	FA.MO.SA. IMMOBILIARE S.R.L.	136	267	10,00 MQ.	€ 85,00	Nr. Nazionale: 1380228 Nr. Provinciale: 170904 Categoria: Amministrativo Fruttifero: Si
7	CALABRESE S.R.L.	136	260	1.338,00 MQ.	€ 11.373,00	Nr. Nazionale: 1380223 Nr. Provinciale: 170901 Categoria: Amministrativo Fruttifero: Si
		136	211	1.765,00 MQ.	€ 1.773,50	
	CALABRESE S.R.L.	136	342	1.115,00 MQ. (superficie nominale 530,00 mq)	€ 1.123,50	
	CALABRESE S.R.L.	136	339	3.282,00 MQ.	€ 27.897,00	
	CALABRESE S.R.L.	136	344	10.122,00 MQ.	€ 86.037,00	
	CALABRESE S.R.L.	136	343	1,00 MQ.	€ 8,50	

ATTESTATA la regolarità degli atti innanzi indicati, in ottemperanza del D.P.R. 08/06/2001 N° 327 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione di pubblica utilità”, per poter procedere all’emissione del Decreto definitivo di Esproprio,

IL PRESIDENTE

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,

Visto lo Statuto Consortile,

Per le motivazioni in premessa

DECRETA

Art. 1 – È pronunciata a favore di questa Autorità espropriante, Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Lecce (di seguito "Consorzio ASI di Lecce"), con sede in (73100) Lecce, Zona Industriale di Lecce, al Viale Marcello Chiatante, C.F. 00380090753, per la causale di cui in narrativa, l'espropriazione definitiva preordinata alla realizzazione del nuovo insediamento produttivo di "Deghi S.p.A.", dei terreni siti nel Comune di Lecce, autorizzandone l'occupazione permanente con il trasferimento del diritto di proprietà in capo alla predetta autorità espropriante, così come di seguito descritti:

- Foglio 136, particella 305 di mq. 62 e particella 307 di mq. 90, in ditta Miglietta Rosa, nata a Lecce il 30/10/1961, C.F. MGLRSO61R70E506F, residente in Lecce, alla Via Oronzo De Donno, 13/A;
- Foglio 136, particella 300, mq. 25.979, in ditta Miglietta Rosa, nata a Lecce il 30/10/1961, C.F. MGLRSO61R70E506F, residente in Lecce, alla Via Oronzo De Donno, 13/A; Miglietta Silvana nata a Lecce (LE) il 19/11/1964, C.F. MGLSVN64S59E506C, residente in Lecce, alla via Via Liborio Romano, 4/B;
- Foglio 136, particella 322, mq. 11.127 in ditta Miglietta Giuseppa, nata a Lecce (LE) il 14/08/1960, C.F. MGLGPP60M54E506B, residente in Trepuzzi (LE), al Corso Umberto I, 7; Miglietta Silvana nata a Lecce (LE) il 19/11/1964, C.F. MGLSVN64S59E506C, residente in Lecce, alla via Via Liborio Romano, 4/B;
- Foglio 136, particella 316, mq. 11.377 in ditta Miglietta Filippo, nato a Lecce (LE) il 23/02/1963, C.F. MGLFPP63B23E506G, residente in Trepuzzi (LE), al Corso Umberto I, 7; Miglietta Silvana nata a Lecce (LE) il 19/11/1964, C.F. MGLSVN64S59E506C, residente in Lecce, alla via Via Liborio Romano, 4/B;
- Foglio 136, particella 316, mq. 13.827,00 in ditta Miglietta Silvana nata a Lecce (LE) il 19/11/1964, C.F. MGLSVN64S59E506C, residente in Lecce, alla via Via Liborio Romano, 4/B;
- Foglio 136, particella 267, mq. 10, in ditta FA.MO.SA. IMMOBILIARE S.R.L., P.I. 01742330754 corrente in Lecce, al Viale Austria 10, Z.I.;
- Foglio 136, particella 260 mq. 1338,00, particella 211 mq. 1.765,00, particella 342 mq. 1.115,00 (superficie nominale 530,00 mq.), particella 339 mq. 3.282,00, particella 344 mq. 10.122,00, particella 343 mq. 1,00, in ditta CALABRESE S.R.L. P.I. 04362030753 corrente in Lecce alla Via Lupiae, 53.

La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; tuttavia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 del D.P.R. 08/06/2001, N° 327 *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione di pubblica utilità”*, l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali e personali, gravanti sui beni espropriati, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata. Le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio;

Art. 2 – Il presente decreto di esproprio è notificato ai proprietari, nelle forme degli atti processuali civili e nei termini di legge, a cura del beneficiario dell'espropriazione, nel rispetto del comma 1, lett. f), art. 23 D.P.R. n. 327/2001.

Art. 3 – Il beneficiario dell'espropriazione provvederà senza indugio, a sua cura e spese, ai sensi dell'Art. 23, c. 4, del D.P.R. 08/06/2001, N° 327, come modificato dal D.Lgs. 27/12/2002, N° 302, a tutte le formalità necessarie per la registrazione del presente Decreto definitivo di Esproprio presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, nonché alla sua trascrizione presso l'Agenzia del Territorio - Settore Conservatoria Registri Immobiliari, oltre che alla voltura catastale presso il competente ufficio.

Art. 4 – Il presente Decreto di esproprio sarà pubblicato per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regionale Puglia, ai sensi dell'art. 23, c. 5, del D.P.R. 08/06/2001, N° 327, e ss.mm.ii., entro 5 giorni; l'opposizione di eventuali terzi interessati sarà proponibile, nei modi di legge, entro il termine di 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto, decorso il quale, in assenza di impugnazioni, anche per i terzi l'indennità resta fissata nella somma depositata.

Art. 5 – Dalla data di trascrizione del presente decreto, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità.

Art. 6 – Il presente provvedimento è autonomamente impugnabile entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regionale Puglia al Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia ed entro 120 (centoventi) giorni con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Responsabile del Procedimento Espropriativo

Geom. Vittorio Carluccio

IL PRESIDENTE DEL CONSORZIO

Dott. Massimo ALBANESE