



Settore Lavori Pubblici e Ambiente
Ufficio Lavori Pubblici

**DECRETO DI OCCUPAZIONE ANTICIPATA D'URGENZA E DI
DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' PROVVISORIA**

Nr. 1 del 15/04/2024

**Oggetto: LAVORI DI “MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO NEL COMUNE
DI RUFFANO – PRIMO STRALCIO FUNZIONALE”**

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 19 del 18/07/2023, ai sensi dell'art 19 del DPR 327/01 e dell'art 12 della L.R. n 3/2005, si è provveduto alla approvazione definitiva del progetto definitivo ed esecutivo dei lavori per le opere di “Mitigazione del rischio idraulico nel Comune di Ruffano – Primo stralcio funzionale”, in variante al vigente strumento urbanistico, costituendo dichiarazione di pubblica utilità, da intendersi fissati in anni cinque il termine per l'emissione del decreto di esproprio decorrente dalla data di esecutività del su indicato atto di approvazione definitiva del progetto;
- che, quest'Ufficio, con l'ausilio dell'impresa aggiudicataria dei lavori, ha effettuato i rilievi necessari alla definizione delle aree da occupare ed alla reale consistenza dei manufatti o delle piante che verranno interessate;
- che ai sensi dell'art. 22 bis del DPR n. 327/01 può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria la indennità di espropriazione e che dispone anche la occupazione anticipata dei beni immobili necessari, sussistendo i presupposti di cui al medesimo art 22 bis comma 2 lett.b);
- che, ai sensi dell'art.15, comma 2 lettera c), della Legge Regionale 22 febbraio 2005, n°3, così come modificata dalla Legge Regionale 8 marzo 2007 n.3, e della successiva delibera di Giunta Regionale n. 1203 del 26/07/2007, le amministrazioni interessate possono emanare, per i lavori di generale difesa del suolo, regimazione di acque pubbliche, opere infrastrutturali attinenti servizi di acque, decreto di occupazione anticipata d'urgenza delle aree interessate all'esecuzione dei lavori, anche in assenza di attestazioni di pregiudizio della pubblica incolumità, senza che sia, quindi, necessaria la definizione della particolare urgenza degli stessi;



- che pertanto è necessario disporre l'occupazione anticipata d'urgenza preordinata all'esproprio delle aree necessarie alla realizzazione delle opere in oggetto, al fine di iniziare i lavori, con la contestuale determinazione dell'indennità provvisoria da offrire alle ditte catastali;
- che quest'Ufficio Tecnico Comunale, secondo la destinazione urbanistica delle particelle da occupare ricadenti nel proprio territorio comunale, ha dedotto che ricadono in zona agricola;
- che il comma 1 dell'art. 40 del DPR 327/2001 e s.m.i. prevede che *“nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola”*;
- che pertanto questo Ufficio ha stabilito, sulla scorta di un'indagine di mercato effettuata nella zona interessata dalla realizzazione dei lavori e delle indicazioni in proprio possesso, i più probabili valori unitari di mercato dei terreni in questione, in relazione alle diverse tipologie di coltura riscontrate lungo il tracciato;
- che sussiste la competenza dirigenziale all'emissione del presente Decreto ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n°267 del 18/08/2000 e art.3 comma 7, della Legge Regionale 22/02/2005 n.3;

Visto:

-l'allegato elenco delle ditte catastali interessate (All.A), dal quale risultano:

- a) le superfici da occupare in relazione alle singole particelle;
 - b) il computo della quota area delle indennità relative ai terreni agricoli interessati dal tracciato delle opere di mitigazione del rischio idraulico;
 - c) il computo dei danni relativi ai manufatti ed alle piante presenti sulle aree da occupare eseguito, sulla scorta dei rilievi effettuati durante la redazione degli stati di consistenza, mediante l'applicazione dei prezzi unitari ai fini espropriativi dell'Ufficio Espropri della Provincia di Lecce approvati con determinazione dirigenziale n. 124 del 18/05/2017;
 - d) la quota relativa al deprezzamento del bene residuo riconosciuto dall'art.33 del DPR 327/01, calcolato in tabella (All.B), mediante applicazione di coefficienti elaborati da specialisti di settore (All.C);
- gli artt. 22 bis e 40 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e l'art. 15, comma 2 lettera c), della Legge Regionale 22 febbraio 2005 n. 3;



DECRETA

1. E' disposta a favore del Comune di Ruffano l'occupazione anticipata d'urgenza dei beni immobili occorrenti per l'esecuzione dei lavori in oggetto, di proprietà delle ditte catastali riportate nell'elenco allegato al presente decreto da farne parte integrante e sostanziale.
2. Le indennità di esproprio, riportate nel suddetto allegato, sono state calcolate, per ogni singola ditta catastale, in conformità a quanto detto in narrativa ed in rapporto all'intera area da occupare interessata dall'esproprio. Le stesse si intendono formalmente offerte ai singoli proprietari o comproprietari in proporzione alla loro quota di diritto. Ai sensi dell'art. 22 bis del DPR 327/2001, il proprietario potrà presentare, in merito all'indennità offerta e nei trenta giorni successivi all'immissione in possesso, osservazioni scritte o depositare documenti;
3. Ai sensi dell'art. 42 e del 4° comma del citato art. 40, al proprietario coltivatore diretto o imprenditore a titolo principale, come anche al fittavolo, mezzadro o partecipante, costretti ad abbandonare, in tutto o in parte, l'area direttamente coltivata, sarà corrisposta un'indennità aggiuntiva pari al valore agricolo medio del terreno occupato, in seguito alla verifica della sussistenza degli effettivi requisiti;
4. Sarà calcolata e liquidata, altresì, per ogni anno di occupazione, un'apposita indennità, prevista dal citato art. 22 bis, calcolata ai sensi del successivo art. 50 comma 1.
5. L'occupazione d'urgenza dovrà aver luogo entro tre mesi dalla data del presente provvedimento e non potrà protrarsi oltre cinque anni a decorrere dal 18/07/2023, data della dichiarazione di pubblica utilità, termine entro il quale il Comune di Ruffano dovrà completare il procedimento espropriativo.
6. Il presente decreto sarà eseguito, ai fini dell'immissione in possesso, mediante un verbale redatto dai geometri, Arturo Sarcinella nato a Casarano il 27/05/1967 e Renato Tridici nato a Casarano il 09/12/1977, incaricati dall'Amministrazione Comunale di Ruffano, ad occupare le aree interessate in esecuzione del presente provvedimento, in contraddittorio con il proprietario o, in sua assenza, con l'intervento di due testimoni che non siano dipendenti del Comune di Ruffano. Al contraddittorio sono ammessi il fittavolo, il mezzadro, il colono o il partecipante.
7. In caso di cessione volontaria del bene e di accettazione dell'indennità, come sopra determinata, sarà riconosciuto il diritto alla corresponsione dell'acconto dell'80%, ai sensi dell'art.22 bis comma 3 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Il saldo dell'indennità accettata verrà corrisposta previa



presentazione da parte del proprietario della documentazione comprovante, anche mediante attestazione notarile, la piena e libera proprietà del bene, con le modalità di cui all'art.20.8

8. E' disposta, altresì, per i seguenti tecnici:
 - geom. Arturo Sarcinella nato a Casarano (LE) il 27/05/1967;
 - geom. Renato Tridici nato a Casarano (LE) il 09/12/1977;
 - Ing. Claudio Conversano nato a Alezio il 07/03/1949,incaricati dall'Amministrazione Comunale di Ruffano, con la collaborazione dell'Ing. Salvatore Diana nato a Caserta il 26/12/1984 ed il Geom. Michele Caterino nato a Casal di Principe (CE) il 05/04/1961 dell'impresa esecutrice dei lavori FG Appalti s.r.l., indicata in fase di gara dal CONSORZIO CADEL S.C.AR.L. aggiudicatario dei lavori e del personale in loro aiuto, l'autorizzazione ad accedere, nel giorno precedente quello fissato per l'immissione in possesso, nelle proprietà private di cui all'elenco allegato (All.A) al fine di eseguire le operazioni di tracciamento e picchettamento dell'opera in oggetto.
9. Il presente decreto sarà notificato, nelle forme previste dalla legge, al proprietario con un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui sono previste le operazioni di tracciamento e picchettamento e quelle per l'immissione in possesso delle aree interessate.

Il Dirigente del Settore

Ing. Gnoni Roberto