



COMUNE di MELENDUGNO
Provincia di LECCE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale.

Data: 10/03/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Antonio Antonica



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 42

data: 06/03/2008

OGGETTO: Esecuzione d'ufficio del Comparto n. 96 in San Foca nei confronti dei proprietari dissenzienti: approvazione schema di disciplinare recante disposizioni per lo svolgimento delle procedure espropriative in relazione agli immobili appartenenti ai proprietari dissenzienti/inerti.

L'anno duemilaotto addì sei del mese di Marzo alle ore 13,00 nella sala della adunanze presso la sede comunale, si è riunita la Giunta comunale.

Presiede l'adunanza il Avv. L. Roberto FELLINE nella sua qualità di Sindaco.

La situazione dei presenti e degli assenti risulta la seguente:

	Presente
1) FELLINE Luigi Roberto	Sì
2) DEGAETANI Luigi	Sì
3) BASSI Donato	No
4) DORIA Massimo	Sì
5) SANTO Luigi Salvatore	No
6) SERAFINI Anna Rita	Sì
7) STELLA Francesco	No

Totale 4 su 7

Con l'assistenza del Segretario comunale, Dr. Antonio Antonica, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

La Giunta comunale constatato che, ai sensi dell'art.49 del D.lgs. n.267/2000, sulla proposta di deliberazione sono stati chiesti i seguenti pareri:

REGOLARITA' TECNICA
Parere: FAVOREVOLE
Data: <u>05.03.2008</u>
Il Responsabile del Servizio URBANISTICA F.to all'originale

REGOLARITA' CONTABILE
Parere:
Data: _____
Il Respons. del SERV. FINANZIARIO

<i>Non è stato richiesto alcun parere, in quanto trattasi di mero atto di indirizzo</i>
<input type="checkbox"/>

Ha adottato la seguente deliberazione:

Oggetto: esecuzione d'ufficio del Comparto n.96 in San Foca nei confronti dei proprietari dissenzienti; approvazione schema di disciplinare recante disposizioni per lo svolgimento delle procedure espropriative in relazione agli immobili appartenenti ai proprietari dissenzienti/inerti.

La Giunta Comunale

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 6/11/2003 è stato adottato il piano di lottizzazione del Comparto di zona di espansione C5 in San Foca n.96 di proprietà dei sig.ri Chiriatti, Greco, De Giorgi, Potì ed altri, relativo ai terreni individuati in Catasto al Fg. 22 part.lla 116, 117, 118, 119, 120, 124, 125, 197, 199, 200, 202, 272, 319, 321, 459, 460, 2080, 2081, 2082, 2083 e 2084;
- detto Piano di Lottizzazione, previo parere favorevole del Comitato Urbanistico Regionale (CUR) del 29/7/2004, è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 18/3/2005;
- ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 21, comma 10, della L.R. n. 56/80 e dell'art. 15, comma 7 della L.R. n. 6/79, copia della detta deliberazione è stata ritualmente notificata ai proprietari e/o aventi titolo degli immobili interessati dal Piano con nota del Responsabile del Servizio Urbanistico prot. n. 9217 del 29/5/06;
- con la stessa nota sono state indicate le modalità di esecuzione del Comparto ed invitati i proprietari a dichiarare nel termine (di 60 giorni) la disponibilità ad eseguire, da soli o riuniti in consorzio, le programmate opere previa stipula della convenzione conforme allo schema approvato unitamente al Piano esecutivo di che trattasi, avvertendo altresì gli stessi che, in caso di inerzia o dissenso, si sarebbe provveduto alla esecuzione d'ufficio delle opere del Comparto;
- su istanza dei sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Potì, in data 22/2/2007 veniva approvato con delibera di G.C. n. 31 il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste dal predetto Piano di lottizzazione con l'indicazione della possibilità di realizzare un campo da tennis in alternativa al campo di bocce indicato nella programmazione originaria;
- con nota datata 26/4/2007, assunta al prot. n. 7477 del 2/5/07, i sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Potì e Greco, rappresentanti l'83,90 % dei proprietari delle aree del Comparto n.96, si sono dichiarati disponibili a sottoscrivere l'atto di convenzione predisposto dal Comune;
- la sig. Paola Petrachi proprietaria della part.lla n. 125 (che rappresenta l'8,33% del Comparto) e la sig.ra Anna Cisternino proprietaria delle part.lla 2082 e 2083 (che rappresenta lo 0,86% del Comparto), non hanno manifestato alcun interesse alla esecuzione del Comparto;
- in particolare, da accertamenti effettuati presso i competenti uffici comunali e statali, è emerso che la sig.ra Paola Petrachi è deceduta in data 25.11.1928 senza che nella proprietà



di essa siano subentrati eredi o altri aventi diritto, per cui tutte le comunicazioni dirette alla medesima sono state effettuate mediante affissione delle stesse per venti giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune;

- è stato predisposto, approvato dall'Ufficio Urbanistico Comunale e validato dall'Agenzia del Territorio il tipo di frazionamento propedeutico alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, firmato anche dagli altri proprietari consenzienti che rappresentano il rimanente 6,91% del comparto, con la generazione dei nuovi mappali ed indicazione delle particelle interessate dalle opere di urbanizzazione da cedere al Comune;
- con la detta nota del 26/4/2007, i sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco, Potì ed altri (rappresentanti l'83,90% del Comparto) hanno dichiarato la propria disponibilità a finanziare ed eseguire tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione, così facendosi carico anche della quota parte gravante sui proprietari dissenzienti/inerti, riservandosi il recupero di quanto anticipato in caso di future adesioni, chiedendo all'Amministrazione Comunale di procedere alla esecuzione d'ufficio del Comparto e alla sottoscrizione della convenzione urbanistica momentaneamente stralciando i lotti delle ditte dissenzienti/inerti;
- con note prot. n. 16805 del 26.10.2007 e n.17169 del 2.11.2007 il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico Comunale ha comunicato ai proprietari dissenzienti/inerti di cui all'elenco allegato alla presente deliberazione l'avvio del procedimento per l'esecuzione d'ufficio del Comparto, invitando gli stessi a presentare osservazioni e/o memorie ed eventualmente sottoscrivere la convenzione;
- non sono pervenute memorie e/o osservazioni nei termini assegnati, né nuove adesioni al Comparto.
- solo con nota in data 15.11.2007 la sig.ra Cisternino Anna dichiara di non voler procedere alla sottoscrizione della convenzione

Considerato:

- che, ai sensi dell'art. 15, comma 8, L.R. n. 6/79, decorso il termine assegnato ai proprietari e/o aventi titolo per la presentazione delle dichiarazioni di cui sopra, il Comune procede all'esecuzione d'ufficio del Comparto, anche a mezzo di esproprio, nei confronti dei proprietari e/o aventi titolo che non abbiano assentito al Comparto;
- che, in tale prospettiva, ai sensi del medesimo art. 15 L.R. n. 6/79, l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo del Comparto costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità di tutte le opere ivi previste;

Visto l'elenco dei proprietari che non hanno assentito al Comparto, con indicazione della aree di pertinenza delle rispettive ditte catastali e delle destinazioni urbanistiche risultanti dal P.L., elenco allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto della necessità di dare esecuzione coattiva del Comparto e, quindi, di acquisire mediante procedura espropriativa la disponibilità delle predette aree per il conseguimento dell'unitarietà dell'insediamento urbanistico ed edilizio;



Ritenuto di fissare in anni 5 dalla data di esecutività della presente deliberazione il termine per concludere le procedure espropriative ed emanare il decreto di esproprio;

Preso atto che i sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Potì proprietari dell'83,90% delle aree facenti parte del Comparto n. 96 si sono dichiarati disposti ad assumere l'impegno di rilevare e rivalere il Comune di ogni onere e spesa per l'esecuzione delle procedure espropriative occorrenti per acquisire la piena disponibilità di tutte le aree del medesimo Comparto al fine di realizzare l'unitarietà dell'insediamento urbanistico, nonché di realizzazione direttamente a proprie cure e spese anche le opere di urbanizzazione di competenza dei proprietari dissenzienti/inerti;

Visto l'allegato schema di disciplinare che interessa i proprietari del Comparto n.96 che hanno dichiarato la propria disponibilità a sottoscrivere la convenzione urbanistica del medesimo Comparto e ritenuto meritevole di approvazione;

Considerato che le aree interessate dalle procedure espropriative rappresentano meno di 1/10 dell'intero Comparto e che le stesse sono incise minimamente dalle urbanizzazioni primarie, per cui la mancata contestuale realizzazione di queste non pregiudica l'assetto urbanistico ed i fabbisogni indotti dalla edificazione del Comparto;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visto il T.U.EE.LL. n. 267/2000, il T.U. n. 327/2001, le L.R. nn. 6/79 e 56/80;

Preso atto del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. di procedere, per le motivazioni di cui in narrativa, all'esecuzione d'ufficio del Comparto n.96 nei confronti dei proprietari dissenzienti/inerti, quali risultanti dall'elenco allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. di fissare in 5 anni dalla data di esecutività della presente deliberazione il termine per concludere le procedure espropriative ed emanare il decreto di esproprio, sin d'ora autorizzando il Responsabile del Servizio Urbanistico Comunale a porre in essere i conseguenti necessari atti e provvedimenti;
3. di prendere atto della disponibilità dei sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Potì ad assumere, in via sostitutiva, l'impegno di rilevare e rivalere il Comune di ogni onere e



spesa per l'esecuzione delle procedure espropriative occorrenti per acquisire la piena disponibilità di tutte le aree del medesimo Comparto al fine di realizzare l'unitarietà dell'insediamento urbanistico, nonché di realizzazione direttamente a proprie cure e spese anche le opere di urbanizzazione di competenza dei proprietari dissenzienti/inerti;

4. di procedere alla stipula della convenzione urbanistica con i proprietari che hanno manifestato interesse alla lottizzazione, stralciando momentaneamente ed in attesa della conclusione delle procedure espropriative le aree dei proprietari dissenzienti/inerti di cui all'allegato elenco;

5. di approvare a tal fine l'allegato schema di disciplinare acclarante i rapporti tra il Comune di Melendugno ed i sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Potì per l'attuazione del Comparto n.96 , recante le disposizioni per lo svolgimento delle procedure espropriative in relazione agli immobili dei proprietari dissenzienti/inerti;

6. di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di separata unanime votazione, immediatamente eseguibile.



COMPARTO N.96 – SAN FOCA

DISCIPLINARE per l'attuazione del comparto recante disposizioni per lo svolgimento delle procedure espropriative in relazione agli immobili dei proprietari dissenzienti/inerti.-

L'anno 2007, il giorno _____ del mese di novembre, in _____ dinanzi a me _____ ufficiale rogante, sono presenti:

1) il sig. Luigi Saracino, nato a _____ il _____, nella qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Melendugno domiciliato in ragione della carica presso la Sede Municipale, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Melendugno (C.F. _____), giusta delibera di G.C. n. _____ del _____;

2) il Sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____ alla Via _____ (C.F. _____), quale proprietario del terreno _____;

3)

le parti come sopra costituite,

premessi che

- con atto in data _____ n. _____, la Giunta del Comune di Melendugno ha deliberato di procedere all'esecuzione d'Ufficio del Comparto n.96, anche a mezzo di esproprio, nei confronti dei proprietari e/o aventi titolo dissenzienti/inerti;

- con la medesima deliberazione la G.C. di Melendugno ha dato atto della necessità di acquisire la disponibilità delle predette aree per il



conseguimento dell'unitarietà dell'insediamento urbanistico ed edilizio, fissando in 5 anni dalla data di esecutività della stessa deliberazione il termine per la conclusione delle procedure di esproprio,

- in tale prospettiva, i sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Potì, si sono dichiarati disponibili ad assumere l'impegno di rilevare e rivalere il Comune di ogni onere e spesa per l'espletamento delle procedure espropriative occorrenti per acquisire la piena disponibilità di tutte le aree del Comparto n.96, al fine di realizzare l'unitarietà dell'insediamento urbanistico edilizio, nonché di realizzazione direttamente a proprie cure e spese anche le opere di urbanizzazione di competenza dei proprietari dissenzienti/inerti;

convengono quanto segue:

1) le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

2) Il comune di Melendugno prende atto che i sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Potì hanno invitato l'A.C. di Melendugno a dar corso alle procedure di esecuzione d'ufficio del Comparto, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 6/79, nei confronti dei proprietari di aree non aderenti al P.L. approvato con delibrazione di C.C. n. 5 del 18/3/2005, dichiarando la più ampia disponibilità ad assumere a proprio carico tutti gli oneri finanziari per le procedure espropriative ai fini dell'acquisizione delle aree occorrenti per l'attuazione unitaria del comparto, oltre che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica accessiva al medesimo P.L..

3) I sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Potì assumono l'obbligo di

corrispondere, a semplice richiesta del Comune di Melendugno, le somme necessarie per far fronte alle spese occorrenti alla definizione delle procedure di acquisizione dei terreni del Comparto.

4) Il Comune di Melendugno eserciterà i poteri espropriativi ed eventualmente di occupazione d'urgenza delle aree necessarie, ponendo in essere tramite i propri Uffici tutti gli atti formali e materiali necessari a conseguire la disponibilità delle predette aree.

5) Acquisita la disponibilità delle aree del Comparto, i sig.ri Chiriatti, Greco, De Giorgi e Potì cureranno direttamente a propria cura e spese l'esecuzione di tutte le previsioni del P.L..

6) Il Comune di Melendugno si riserva di definire i criteri di utilizzazione delle aree del Comparto acquisite a mezzo di esproprio in conformità alla previsioni urbanistiche del Piano di Lottizzazione, trasferendole eventualmente, con vincolo di destinazione, ai sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Potì in compensazione degli oneri finanziari sostenuti dagli stessi per l'esecuzione delle previsioni urbanizzative del P.L..

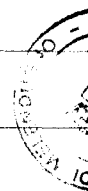
7) Con distinti provvedimenti comunali verranno determinate e comunicate le indennità provvisorie e definitive di espropriazione.

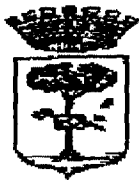
8) Rimarranno a carico dei sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Potì tutte le spese relative alla procedure di esecuzione d'ufficio, compreso i frazionamenti, volture catastali, registrazioni, trascrizioni ed eventuali maggiori oneri derivanti da opposizioni alle indennità o somme rinvenienti da maggiori danni.

9) A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla

presente convenzione i sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Poti prestano fideiussione assicurativa pari all'importo dell'indennità di esproprio oltre alle relative spese. Tale fideiussione verrà svincolata dall'A.C. di Melendugno con deliberazione di G.C. solo dopo la verifica dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi.

10) Il presente atto verrà registrato e trascritto neel forme di legge a cura e spesa dei sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Poti. Tutte le spese del presente atto e consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico dei sig.ri Chiriatti, De Giorgi, Greco e Poti, che, all'uopo, chiedono l'utilizzo dei benefici e/o agevolazioni vigenti.





CITTA' di MELENDUGNO

Provincia di Lecce

Via S. Nicola CAP 73026 C.F. 80010060756 Tel. 0832 832111 fax 0832 832545 e-mail comunemelendugno@inw
Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio

Elenco dei proprietari facenti parte del comparto n.96 -Zona di Espansione C/5 in S.Foca che non hanno manifestato interesse all'esecuzione dello stesso.

1. PETRACHI Paola na. Melendugno il 25.6.1866, deceduta il 28.11.1928, proprietaria dell'area distinta in catasto al fg. 22 part.IIa 125 di mq. 973.

Destinazione specifica dell'area come prevista dal P.L. approvato:

- Mq.450 lotto edificatorio;
- Mq.485 a sede stradale;
- Mq. 38 a verde attrezzato ed attrezzature d'interesse comune;

2. CISTERNINO Anna na. Melendugno il 2.10.1938 ivi residente in via IV Novembre 49 proprietaria dell'area distinta in catasto al fg.22 part.IIe 2082 e 2083 di rispettivi mq. 70 e mq. 31.

Destinazione specifica dell'area come prevista dal P.L. approvato:

- Mq.16 della part.IIa 2082 a verde attrezzato ed attrezzature d'interesse comune;
- Mq.54 della part.IIa 2082 come lotto edificatorio
- Mq.13 della part.IIa 2083 a verde attrezzato ed attrezzature d'interesse comune;
- Mq.18 della part.IIa 2083 come lotto edificatorio.



Luigi SARACINO
RESPONSABILE DEL SERVIZIO