



COMUNE di MELENDUGNO  
Provincia di LECCE

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

Data: 07/12/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Antonio Antonica



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 86

data: 30/11/2010

**OGGETTO: Progetto per l'acquisizione, il recupero, la riqualificazione e valorizzazione del Castello D'Amely. Importo € 1.000.000,00. Approvazione progetto preliminare, adozione di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 19 comma 2 del DPR n.327/2001. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio. Dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza.**

L'anno duemiladieci addì trenta del mese di Novembre alle ore 16,00 nella solita sala della adunanze, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	<b>Presente</b>		<b>Presente</b>
1) POTI' Vittorio	Sì	10) CORVINO Niceta	No
2) RUSSO Mauro	Sì	11) DIMA Simone	Sì
3) PRETE Anna Elisa	No	12) MANGIACAVALLO A.	Sì
4) BUFANO Fabio	Sì	13) FELLINE L. Roberto	Sì
5) CISTERNINO O.Maurizio	Sì	14) GALATI Angelo	Sì
6) DIMA Luca	No	15) DURANTE Cherubino	Sì
7) POTENZA Sandro	Sì	16) GIAUSA Marino	Sì
8) DURANTE Antonio	Sì	17) DEGAETANI Luigi	No
9) SERINO Luigi	Sì		

Presiede l'adunanza il Sig. Dr. Alberto Mangiacavallo nella sua qualità di Presidente .

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.

Il Consiglio 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: 26.11.2010  
  
Il Responsabile del Servizio  
LAVORI PUBBLICI  
F.to all'originale

REGOLARITA' CONTABILE  
Parere: FAVOREVOLE  
  
Data: 26.11.2010  
  
Il Respons. del SERV. FINANZIARIO f.f.  
F.to all'originale

*Non è stato richiesto alcun  
parere, in quanto trattasi di mero  
atto di indirizzo*

Ha adottato la seguente deliberazione:

OGGETTO: Progetto per l'Acquisizione, il recupero, la riqualificazione e valorizzazione del Castello D'Amelj". Importo € 1.000.000,00. Approvazione progetto preliminare, adozione di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. n. 327/2001 – Apposizione vincolo preordinato all'esproprio . – Dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

CHE nel centro storico di questo Comune insiste un castello risalente alla seconda metà del 1500 d.C., sottoposto a vincolo ex L. n. 1089/39, di proprietà dell'Istituto Povere Figlie delle Sacre Stimate ed a queste pervenuto in virtù di legato testamentario modale della baronessa Teresa D'Amelj;

CHE detto Castello, originariamente costituito da una torre poligonale a pianta stellare, circondata da un fossato (tipico esempio di architettura militare), è stato oggetto di successivi interventi edilizi, che hanno modificato ed ampliato la struttura , provocando il parziale decadimento del suo valore storico ed architettonico, peraltro senza migliorare la funzionalità generale del complesso, già adibito ad asilo ed oratorio ed ora scarsamente utilizzato, in ragione del modesto indice di natalità del Comune e della presenza di diverse analoghe strutture sul territorio;

CHE la mancanza di manutenzione ha portato il complesso ad una precaria conservazione che, se non supportata da immediati interventi , potrebbe aggravarsi e penalizzare il patrimonio storico-culturale del comune, tra cui il Castello D'Amelj è una delle più importanti espressioni;

CHE secondo quanto espresso con le linee programmatiche approvate con D.C.C. 32/2009, è intenzione di questa Amministrazione acquisire la proprietà del predetto Castello e delle sue pertinenze, al fine di assicurarne il recupero, la tutela e la valorizzazione storico-architettonica, nonché la pubblica fruizione, con apertura al pubblico dei giardini annessi al castello ed utilizzazione delle sale per esposizioni, mostre, conferenze;

CHE peraltro, gli eredi della baronessa D'Amelj, contestando l'adempimento del *modus* da parte dell'istituto religioso (mantenere l'asilo infantile per i bambini del Comune di Melendugno ed adibire i locali magazzino ed annessi ad Oratorio semi-pubblico), hanno proposto domanda giudiziale (trascritta nei pubblici registri immobiliari) per l'accertamento del loro diritto di proprietà dell'immobile;

CHE nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche approvato con D.C.C. 18/2010 è stato previsto l'intervento di acquisizione e recupero del Castello D'Amelj e delle sue pertinenze, prevedendo una spesa pari ad € 1.000.000,00;

CHE è stato redatto, a cura del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, il progetto preliminare per l'acquisizione, il recupero, la riqualificazione e valorizzazione del Castello D'Amelj che illustra gli interventi edilizi necessari ed opportuni per la prima riqualificazione e la valorizzazione del castello (volti nella sostanza al ripristino della struttura originaria), quantificandone la spesa complessiva in € 1.000.000,00 secondo il seguente quadro economico:

<b>A</b>	<b>LAVORI A BASE D'ASTA</b>		<b>€ 162.680,70</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)</b>		€ 3.253,61
	<b>Somma A +B</b>		<b>€ 165.934,31</b>
<b>C</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE-+</b>		

	1	Spese generali e tecniche	€ 15.000,00	
	2	CAP su C1	€ 450,00	
	3	IVA 20% su C1 e C2	€ 1.530,00	
	4	IVA 10% su A+B	€ 16.593,43	
	5	Incentivo art.92 D.Lgvo 163/06 e s.m.i.	€ 595,26	
<b>totale somme a disposizione</b>				<b>€ 200.103,00</b>
<b>D</b>		Acquisizioni	€ 799.897,00	<b>€ 799.897,00</b>
<b>Importo totale di progetto</b>				<b>€ 1.000.000,00</b>

VISTA la Perizia di Stima , redatta dall'Arch. Antonio Sergio e dal Geom. Antonio Pedone, facente parte integrante e sostanziale del Progetto per l'Acquisizione, il recupero, la riqualificazione e valorizzazione del Castello D'Amelj che prevede l'espropriazione del Castello Baronale e delle relative pertinenze;

CONSIDERATO che il Progetto Preliminare in questione intende preservare, tutelare e valorizzare il parco storico del Castello, attualmente destinato dallo strumento urbanistico vigente a Zona B1 di completamento, a strada di piano ed a Zona F3 Verde Pubblico Attrezzato;

CHE a tal fine si rende necessario operare una Variante Urbanistica, contestualmente all'approvazione del progetto preliminare per opera pubblica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/01 e s.m.i., che ripristini per tutta l'area del Parco l'originaria destinazione con l'eliminazione della Zona Omogenea B1 e F3, oltre alla strada di piano, previste dal Piano Regolatore Vigente, così come specificato nell'apposita tavola di progetto;

VISTO che sui succitati immobili non è imposto il vincolo preordinato all'esproprio;

VISTO l'art. 9 del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 e ss. mm. e ii. , il quale sancisce che il bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del Piano Urbanistico Generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità;

VISTO l'art. 10, co. 2, del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 e ss. mm. e ii., il quale sancisce che il vincolo preordinato all'esproprio può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al Piano Urbanistico, da realizzare con le modalità e secondo le procedure di cui all'art. 19, co. 2 del D.P.R. n. 327/2001;

VISTO altresì l'art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001, il quale sancisce che l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico;

RITENUTO pertanto di approvare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 9, 10 e 19, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e ss. mm. e ii. il progetto preliminare per l'Acquisizione, il recupero, la riqualificazione e valorizzazione del Castello D'Amelj”, dell'importo di € 1.000.000,00, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale;

DATO ATTO che l'approvazione del progetto preliminare dell'intervento in questione con le modalità di cui ai precedenti punti costituisce adozione di variante urbanistica, ai fini anche dell'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili, censiti in Catasto al foglio 30, p.lle 720 sub 5 e sub 6, 720-721 sub 4, 808, 1315, 1523, 1526, 1267;

Dato atto che con note prot. nn. 17676 del 21.09.2010, n. 18260 del 28.09.2010 e successive n. 1890 del 11.10.2010 è stata data comunicazione alle ditte proprietarie risultanti dai registri catastali, ai sensi degli art. 7 e 8 della Legge 241/90, oltre che ai Legali di controparte, essendoci in atto un contenzioso tra i proprietari

catastali ed altri soggetti reclamanti la proprietà del bene, di avvio del procedimento di esproprio e di deposito degli atti ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.P.R. n. 327/2001;

Accertato, altresì, che in seguito allo svolgimento del suddetto procedimento di avviso di avvio del procedimento e di deposito degli atti, ad oggi non sono state presentate osservazioni da parte delle ditte proprietarie degli immobili interessati dal procedimento;

Dato atto che, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 95 , a seguito di apposita richiesta da parte di questa Amministrazione, giusta nota prot. n. 284 del 08.01.2009, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto con nota MBAC-SBAP-LE 0010726 del 17.06.2009 C.I. 34.22.00/2 , in atti Prot. n. 11149 del 18.06.2009 ha autorizzato la succitata procedura espropriativa;

Dato atto, altresì, che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico e di regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.P.R. n. 327/2001 e ss. mm. e ii. ;

Vista la Legge Regionale n. 3/2005 e ss. mm. e ii. ;

Uditi gli interventi dell'Assessore all'Urbanistica, dei consiglieri Giauxa, Fellingine, Potenza, Russo, Galati Corvino, Degaetani e del Sindaco, di cui al resoconto redatto a cura del servizio di stenotipia (*Omissis*);

Il Sindaco, richiede i sensi dell'art. 53 del Regolamento del Consiglio Comunale, la votazione per appello nominale.

Si allontanano dalla sala i consiglieri Fellingine, Durante Ch., Degaetani . Sono presenti n. 13 consiglieri (è assente altresì il consigliere Luca Dima).

**Consiglieri presenti e votanti: n. 13**

Il Segretario Comunale procede all'appello nominale :

Dima Simone	Favorevole
Cisternino O.Maurizio	Favorevole
Potenza Sandro	Favorevole
Durante Antonio	Favorevole
Corvino Niceta	Favorevole
Poti Vittorio	Favorevole
Mangiacavallo Alberto	Favorevole
Russo Mauro	Favorevole
Prete Anna Elisa	Favorevole
Serino Luigi	Favorevole
Bufano Fabio	Favorevole
Galati Angelo	Contrario
Giauxa Marino	Favorevole

**Voti favorevoli** n. 12

**Voti contrari** n. 1 (Galati Angelo)

**DELIBERA**

Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente.

- 1) Di approvare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 9, 10 e 19, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e ss. mm. e ii. il progetto preliminare per l'Acquisizione, il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione

del Castello D'Amelj", dell'importo di € 1.000.000,00, redatto dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, composto dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1 - *Relazione Tecnica Illustrativa*
  - Elaborato 2 - *Localizzazione: stralcio areofotogrammetrico- stralcio catastale – stralcio P.R.G.*
  - Elaborato 3 - *Rilievo dello stato di fatto: piante*
  - Elaborato 4 - *Rilievo dello stato di fatto:prospetti-sezioni*
  - Elaborato 5 -*Progetto- Piante*
  - Elaborato 6 -*Progetto:prospetti-sezioni*
  - Elaborato 7 -*Individuazione delle zone del P.R.G. vigente. Nuova tipizzazione in variante al P.R.G.*
  - *Perizia di Stima*
- 2) Dare atto che l'approvazione del progetto preliminare dell'intervento in questione con le modalità di cui al punto 1) costituisce adozione di variante urbanistica.
  - 3) Di adottare, per quanto sopra, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'esecuzione dell'opera pubblica in questione.
  - 4) Di dichiarare, relativamente all'opera pubblica in argomento, la pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.
  - 5) Dare atto che per l'esecuzione del progetto in questione è garantita la copertura finanziaria delle indennità da corrispondere per i beni immobili da espropriare, al capitolo 2660 Gestione Residui per € 593.820,00 e per la differenza di € 206.077,00 alla Gestione Competenza del bilancio comunale .
  - 6) Di nominare per il proseguo dell'iter dell'intervento, compresa la procedura espropriativa, Responsabile Unico del Procedimento il Geom.Luigi Saracino , Responsabile dell'Ufficio Urbanistico del Comune.

Successivamente il Consiglio Comunale

#### DELIBERA

Di dichiarare , con voti favorevoli n. 12 e contrari n. 1 (Galati Angelo) la presente deliberazione immediatamente eseguibile.