

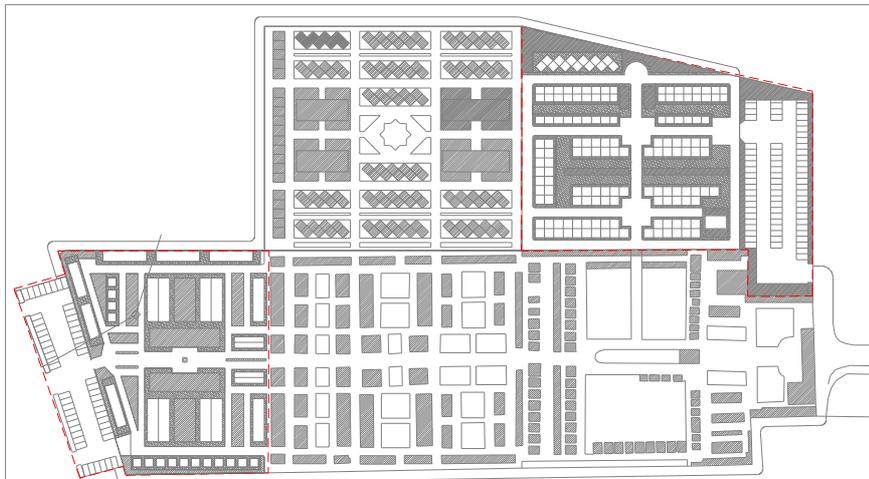
Comune di COPERTINO  
Prov. di Lecce

## ***Nuovo Ampliamento del Cimitero Comunale***

*Titolo VI del Testo Unico delle Leggi Sanitarie n. 1265/34, del D.P.R n. 285/90  
Legge n.130 del 30 marzo 2001  
LEGGE REGIONALE 15 dicembre 2008, n. 34*

**OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO DI I STRALCIO**

Progetto: ing. Antonio Verdesca  
Geom. Sandro Pagano  
Geom. Luca Conte  
UTC - Copertino (Le)



***All. 11 RELAZIONE SUL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO***

## **PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

### **RELAZIONE DI ESPROPRIO**

#### **DESCRIZIONE DELLE AREE**

I terreni oggetto di espropriazione riguardano l'ampliamento del Cimitero Comunale sub Comparto 1 e sub Comparto 2, rispettivamente ubicati sul versante Ovest e Nord, e di una viabilità di contorno, nel N.C.T. riportati al foglio 16 particelle e ditte come riportate nell'allegato "A". La superficie complessiva oggetto di acquisizione mediante espropriazione è di circa mq 25208.92 di cui mq 9598.39 occupati dal sub Comparto 1, mq. 10435.83 occupati dal sub Comparto 2, mq 3743.55 dalla viabilità di contorno, ed i restanti mq. 1431.15 a relitti.

#### **STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Nel vigente strumento urbanistico – Piano Regolatore Generale approvato con delibera della G.R. n1690 del 28/11/2001, le aree relative al sub Comparto 1 ricadono in zona Cimiteriale sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio, mentre quelle relative al sub Comparto 2 e relativa viabilità di contorno cimiteriale ricadono in zona E1 – Agricola assoggettata a vincolo di rispetto cimiteriale oggetto di variante urbanistica. Successivamente una variante urbanistica per la ridefinizione dei limiti cimiteriali è stata approvata con Del. C.C. n. 41 del 29/12/2009.

#### **LEGGE DI RIFERIMENTO ESPROPRIAZIONI**

L'espropriazione di beni immobili e di diritti relativi ad immobili per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità è regolata dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione di cui al D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, pubblicato sulla G.U. 16/08/01 n.189 e D.Lgs 27 dicembre 2002 n. 302.

Tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, salvo che l'Autorità espropriante non abbia tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario effettivo.

#### **DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE**

L'art.40, del suddetto DPR 327/2001 , Capo VI Sez IV- Determinazione dell'indennità, nel caso di esproprio di un'area non edificabile, dispone al :

- comma 1. 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.
- Comma 2. Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.
- Comma 3. Per l'offerta da formulare ai sensi dell'art. 20, comma 1, e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all'art.41, comma 4, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.
- Comma 4. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

L'art.41 successivo, al comma 4. dispone che:

Nell'ambito delle singole regioni agrarie, delimitate secondo l'ultima pubblicazione ufficiale dell'Istituto centrale di statistica, entro il 31 gennaio di ogni anno la commissione determina il valore agricolo medio, nel precedente anno solare, dei terreni, considerati non oggetto di contratto agrario, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati.

L'art.45, Capo IX – concernente la cessione volontaria del bene, dispone alle lettere di seguito riportate, che il corrispettivo dell'atto di cessione:

- b) – se riguarda una costruzione legittimamente edificata, è calcolato nella misura venale del bene ai sensi dell'art.38;
- c) – se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'art. 40, comma 3;
- d) – se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'art.40, comma 3. In tale caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'art.40, comma 4.

#### PREMESSO QUANTO SOPRA

quest'Ufficio, sulla scorta dei dati catastali e di progetto, determina ai sensi dell'art.40 comma 3, come riportato nell'allegato "B", l'indennità provvisoria di base da corrispondere alle ditte da espropriare aventi titolo.

Tale indennità provvisoria ammonta a complessivi €44'084'06 distinta come nell' allegato "A", e riassunto come segue

Intervento	Superficie complessiva esprop. mq	Indennità provvisoria	€
Sub Comparto 1	9598.39	18060,94	
Sub Comparto 2	10435.83	19906,45	
Viabilità di contorno	3743.55	5704,60	
Relitti	1431.15	2690,93	
Totale	25208.92	44'084'06	

Nella Tabella allegata il valore massimo dell'indennità di esproprio calcolata con le maggiorazioni di cui l'art. 45 diviene € 118'752,18

#### VALORE DI SOPRASSUOLO

Il valore del soprassuolo relativo alla particella n. 522 del foglio 16, intestata a INGUSCIO Anna Rita n. a Copertino il 22/05/58, risulta determinato dal valore occorrente a mettere in regime un impianto per colture intensive ortofloricole e per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante detto "serre" avente struttura portante in ferro e pareti e superfici di copertura in materiali vetrosi o similari. Detta struttura modulare con puntoni a reticolo con interdistanza di circa ml 2,75 x 10,00, risulta investita dalla sezione di esproprio per una larghezza di ml 5,50 circa x una lunghezza di ml 20,00 circa. Dovendo anche concedere uno spazio per le lavorazioni di testata, occorre demolire una pozione di serra delle dimensioni di 2,75\*3 per una profondità di ml 20,00 e quindi rimodulare i sostegni di testata e gli arcarecci a crociera di stabilità. Il valore complessivo di tali operazioni può essere valutato per € 20,00/mq di opera da rimuovere, e quindi un valore di € 20,00 x 20,00 x 2,75 x 3 = 3'300,00 Euro.

Nell'area da acquisire insistono anche n. 48 alberi di cupressus sempervirens piantumati per filare a siepe di altezza abbondantemente superiore ai 3,00 ml del valore cadauno di € 25,00 e pari complessivamente a € 1'200,00.

Il valore del soprassuolo complessivo diviene 3'300,00 + 1'200,00 = 4'500,00 ( euro quattromilacinquecento/00).

Nel caso in cui i proprietari espropriati dovessero convenire la cessione volontaria del bene, gli importi come sopra determinati verranno aumentati secondo quanto dispone l'art.45 lettere b), c) e d).

SEGUONO:

ALLEGATO "A" - Determinazione provvisoria indennità di esproprio nella valutazione massima.

Negli allegati non viene precisato il valore del soprassuolo.

I Progettisti

ing. Antonio Verdesca  
Geom. Sandro Pagano  
Geom. Luca Conte  
UTC - Copertino (Le)