



COMUNE DI ANDRANO

Provincia di Lecce

UFFICIO TECNICO

4^Area – Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

Andrano, 27 maggio 2026

Prot. n. 5026 del 27.05.2026

Spett.le Ditta

**Agli aventi causa di
DE VITIS Grazia Rosa**

OGGETTO: CUP: I56B22000010001 - CIS "Brindisi-Lecce-Costa Adriatica". DELIBERA CIPESS N. 31/2022 - "Rigenerazione e riqualificazione ambientale della marina di Andrano attraverso la parziale pedonalizzazione di via Cristoforo Colombo (strada litoranea), la realizzazione di parcheggi pubblici e percorsi pedonali e ciclabili previsti dal PRG vigente".

NOTIFICA DECRETO DI OCCUPAZIONE. COMUNICAZIONI.

Con l'allegato **Decreto n. 4 del 30.04.2026** del sottoscritto Responsabile del Servizio Lavori Pubblici - Ambiente e Patrimonio, è stata disposta l'occupazione anticipata d'urgenza a favore del Comune di Andrano, ai sensi dell'art. 22 bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i. e dell'art. 15 della L.R. 22 febbraio 2005, n. 3 dei beni immobili necessari alla realizzazione dei lavori in epigrafe.

Il geom. NOSEDA PIETRO OYOO è stato incaricato dall'Impresa MAROCCIA COSTRUZIONI SRL, aggiudicataria dei lavori, di procedere all'esecuzione del suddetto decreto mediante la compilazione del verbale di immissione nel possesso nel terreno da occupare. **Pertanto la invitiamo ad essere presente nel fondo di Sua proprietà il giorno 14 luglio 2026 alle ore 09:15.**

Possono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sul bene. Si fa presente che, in assenza delle parti interessate, si procederà ugualmente alla redazione del predetto verbale, alla presenza di due testimoni.

L'immissione in possesso s'intende effettuata, secondo quanto previsto dall'art. 24 comma 4 del citato D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., anche quando, malgrado la redazione del relativo verbale, il bene continui ad essere utilizzato, per qualsiasi ragione, da chi, in precedenza, ne aveva la disponibilità.

Con lo stesso Decreto n. 4/2026, è stata stabilita, con i criteri di cui agli artt. 37, 38 e 40 del citato DPR n. 327/2001 e s.m.i., la misura dell'indennità provvisoria in relazione all'intera ditta catastale ed a Lei spettante per la Sua quota di diritto.

In conformità all'art. 22 bis e all'art. 45.1 del richiamato D.P.R., il proprietario ha diritto di convenire con questo Ente la cessione volontaria del bene o della sua quota di proprietà, accettando l'indennità offerta.

Si avverte che lo stesso proprietario, nei trenta giorni successivi all'immissione in possesso può, nel caso non condivida l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti.

Si evidenzia che, ai sensi degli artt. 37 co. 2, 40 co. 4 del D.P.R. n. 327/2001, al proprietario coltivatore diretto o all'imprenditore agricolo 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

Comune di Andrano

Via Michelangelo, 25 - 73032 Andrano (LE)

Tel. 0836/1901029 Fax 0836/926032

mail: ea.sicuro@comune.andrano.le.it pec: protocollo.comune.andrano@pec.it

C.F. 81002750750 - www.comune.andrano.le.it



COMUNE DI ANDRANO

Provincia di Lecce

UFFICIO TECNICO

4^Area – Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

aggiuntiva pari al valore agricolo medio (VAM) del terreno occupato, in seguito alla verifica della sussistenza degli effettivi requisiti.

Pertanto, ove lo ritenga nel proprio interesse, La invitiamo a far pervenire a questo Comune la seguente documentazione:

1. l'allegata **dichiarazione irrevocabile**, compilata in ogni sua parte, con la quale dichiara di accettare l'indennità provvisoria determinata e di convenire la cessione volontaria del bene immobile oggetto del procedimento di esproprio;
2. copia del documento d'identità in corso di validità;
3. documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene (ad esempio: atto notarile, nota di trascrizione, dichiarazione di successione, attestazione notarile, etc.);
4. documentazione comprovante l'esistenza di eventuali rapporti di affittanza, mezzadria o compartecipazione ai fini dell'applicazione dell'indennità aggiuntiva sopra citata.

Avrà diritto, inoltre, sempre nell'ipotesi di accettazione, alla corresponsione di un acconto pari all'80% dell'indennità così come determinata, dietro il rilascio della suddetta dichiarazione che prevede, tra l'altro, l'attestazione della piena e libera proprietà dei beni.

Si avvisa, inoltre, che, a lavori ultimati ed a seguito della redazione dei tipi di frazionamento, le superfici di occupazione, in sede di immissione in possesso, potranno subire uno scostamento rispetto a quelle indicate nel presente decreto, in conseguenza di inevitabili aggiustamenti tecnico-esecutivi, correlati alla materializzazione dell'opera realizzanda rispetto al terreno. Conseguentemente, in fase di liquidazione del saldo, l'indennità dovuta sarà ridefinita in funzione della suddetta eventuale variazione quantitativa accertata.

Con lo stesso Decreto n. 4/2026 il suddetto tecnico incaricato, con le squadre del personale operante alle loro dipendenze, alla presenza del Direttore dei Lavori Ing. Michele DURANTE, del Coordinatore per la Sicurezza Geom. Pierpaolo PICCINNO, del Geom. Giuseppe URSO, dipendente del Comune di Andrano - Ufficio Lavori Pubblici, sono autorizzati ad accedere, congiuntamente o disgiuntamente, nelle proprietà private interessate al fine di eseguire le operazioni di tracciamento e picchettamento dell'opera in oggetto, **sin dal 14 maggio 2026, a partire dalle ore 8:00.**

Il Responsabile della IV Area
Lavori Pubblici – patrimonio – Ambiente
(Ing. Elisa Anna SICURO)



Comune di Andrano

Via Michelangelo, 25 - 73032 Andrano (LE)

Tel. 0836/1901029 Fax 0836/926032

mail: ea.sicuro@comune.andrano.le.it pec: protocollo.comune.andrano@pec.it

C.F. 81002750750 - www.comune.andrano.le.it



COMUNE DI ANDRANO

Provincia di Lecce

DECRETO DI OCCUPAZIONE ANTICIPATA D'URGENZA E DI DETERMINAZIONE IN VIA PROVVISORIA DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

N. 4 del 30-04-2026

Oggetto: CIS "Brindisi-Lecce-Costa Adriatica" - "Rigenerazione e riqualificazione ambientale della marina di Andrano attraverso la parziale pedonalizzazione di via Cristoforo Colombo (strada litoranea), la realizzazione di parcheggi pubblici e percorsi pedonali e ciclabili previsti dal PRG vigente"

IL RESPONSABILE DELL'AREA IV Lavori Pubblici – Patrimonio - Ambiente

Premesso che:

- a seguito di Conferenza dei Servizi ex art. 14 bis della Legge 241/1990, conclusa positivamente con determinazione motivata n. 5 del 09/01/2025 del Responsabile dell'Area Tecnica IV, e a seguito del procedimento di verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS espletata dalla Regione Puglia, Sezione Autorizzazioni Ambientali, veniva approvato il progetto esecutivo, dei lavori in argomento, con determinazione n. 639 Reg. Gen. del 05/11/2025;
- sono interessate dalla procedura di esproprio i beni immobili, identificati in catasto del Comune di Andrano negli elaborati relativi al Piano Particellare di Esproprio aggiornato dal Progetto Esecutivo;
- ai sensi dell'art. 15, comma 2 lettera c), della Legge Regionale n. 3 del 22/02/2005, così come modificata dalla Legge Regionale n. 3 del 08/03/2007, e dalla successiva delibera della Giunta Regionale n. 1203 del 26/07/2007, le amministrazioni interessate, per i lavori stradali, possono emanare 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;
- pertanto, è necessario disporre, senza particolari indagini e formalità, l'occupazione anticipata d'urgenza preordinata all'esproprio, ex comma 1 dell'art. 22 bis del DPR 327/01, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere in oggetto con la contestuale determinazione

dell'indennità provvisoria da offrire alle ditte catastali proprietarie dei terreni, al fine di dar corso all'inizio dei lavori. Sussistono inoltre le condizioni di cui all'art. 22 bis comma 2 lettera b) del sopracitato DPR in quanto il numero dei destinatari della procedura espropriativa, connessa all'esecuzione dei lavori sopraindicati, è superiore a 50;

- che l'art. 37 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii., prevede *"... che l' indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene"*;
- che l'art. 38 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii., prevede *"... che l' indennità di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata è determinata nella misura pari al valore venale"*;
- il comma 1 dell'art. 40 del D.P.R. n. 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"*;
- pertanto, quest'Ufficio ha stabilito, in base all'ubicazione, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle zone da espropriare, il più probabile valore unitario di mercato dei terreni in questione;
- sussiste la competenza dirigenziale all'emissione del presente decreto ai sensi dell'art. 107 del D. Lvo n. 267 del 18.08.2000 e art. 3 comma 7 della Legge Regionale n. 3 del 22.02.2005;

Visti:

- l'allegata "tabella indennità di esproprio", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dal quale risulta:
 - a) la superficie da occupare in relazione alle particelle interessate;
 - b) il computo della "quota area" dell'indennità relativa ai terreni interessati dai lavori, ricadenti in zona edificabile/non edificabile;
 - c) il computo della "quota danni" dell'indennità relativa ai manufatti interessati, calcolati sulla base delle tabelle in uso dalla Provincia di Lecce.
- gli artt. 22 bis, 37 e 38 del vigente D.P.R. n. 327 dell'08/06/2001 e s.m.i. e l'art. 15, comma 2 lettera c), della vigente Legge Regionale n. 3 del 22/02/2005 e ss.mm.ii.;
- la Legge 07/08/1990, n. 241;
- il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

D E C R E T A

1) E' disposta in favore del Comune di Andrano, ai sensi dell'art. 22 bis del DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 15 co. 2 lett. c) della L.R. n. 3/2005 e ss.mm.ii, l'occupazione anticipata d'urgenza preordinata all'esproprio dei beni immobili occorrenti per l'esecuzione dei lavori in oggetto, di proprietà della ditte catastali riportate nel prospetto allegato al presente Decreto per farne parte integrante e sostanziale.

2) L'indennità di esproprio, riportata nel suddetto allegato, è stata calcolata per ogni singola ditta catastale in conformità a quanto detto in narrativa ed in rapporto all'intera area di proprietà da occupare. Ai sensi dell'art. 22 bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., il proprietario potrà presentare, in merito all'indennità offerta e nei trenta giorni successivi all'immissione in possesso, osservazioni scritte o depositare documenti.

3) Le superfici di occupazione, a lavori ultimati ed a seguito della redazione dei tipi di frazionamento, potranno subire uno scostamento rispetto a quelle indicate nel presente decreto, in conseguenza di inevitabili aggiustamenti tecnico-esecutivi, correlati alla materializzazione dell'opera realizzando rispetto al terreno. Conseguentemente, in fase di liquidazione del saldo, l'indennità dovuta sarà ridefinita in funzione della suddetta eventuale variazione quantitativa.

4) Ai sensi dell'art. 42 e del 4° comma del citato art. 40 del D.P.R. n. 327/2001, al proprietario coltivatore diretto o all'imprenditore agricolo a titolo principale, come anche al fittavolo, mezzadro o compartecipante, costretti ad abbandonare, in tutto o in parte, l'area direttamente coltivata, sarà corrisposta un'indennità aggiuntiva pari al valore agricolo medio (VAM) del terreno occupato, in seguito alla verifica della sussistenza degli effettivi requisiti.

5) 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 del D.P.R. n. 327/2001.

6) L'esecuzione del presente decreto, ai fini dell'immissione in possesso, dovrà aver luogo entro il termine perentorio di tre mesi dalla data di emanazione dello stesso.

7) Ai sensi del citato art. 22 bis del D.P.R. n. 327/2001, 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%, previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Il saldo dell'indennità accettata verrà corrisposto 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 al comma 8 dell'art. 20 del citato D.P.R.

8) Il presente decreto sarà eseguito mediante sopralluogo, a mezzo di verbale di immissione nel possesso. Allo scopo il geom. NOSEDA PIETRO OYOO, nato a [REDACTED], iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Varese al n. 4036, tecnico incaricato per la procedura espropriativa dall'Impresa appaltatrice dei lavori MAROCCIA COSTRUZIONI Srl, il Direttore dei Lavori Ing. Michele DURANTE, nato a [REDACTED], il Coordinatore per la Sicurezza Geom. Pierpaolo PICCINO, nato a [REDACTED], il geom. Giuseppe URSO, nato a [REDACTED], dipendente del Comune di Andrano - Ufficio Lavori Pubblici, sono incaricati di procedere, congiuntamente o disgiuntamente, all'esecuzione del suddetto decreto con la compilazione del predetto verbale di immissione nel possesso nel terreno da occupare, in contraddittorio con il proprietario o suo delegato o, in sua assenza, con l'intervento di due testimoni che non siano dipendenti del Comune di Andrano. Al contraddittorio sono ammessi il fittavolo, il mezzadro, il colono o il compartecipante.

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 è prevista l'immissione in possesso delle aree interessate. Gli stessi tecnici sono autorizzati, con le squadre del personale operante alle loro dipendenze, ad accedere nelle proprietà private interessate **sin dal 14 maggio 2026 a partire dalle ore 8:00** al fine di eseguire le operazioni di tracciamento e picchettamento dell'opera in oggetto.

Il Responsabile dell'Area IV
Lavori Pubblici – Patrimonio - Ambiente
Ing. Elisa Anna SICURO



TABELLA INDENNITA' DI ESPROPRIO																								
ESPROPRIO DISCESA N. 3 - traversa via delle Carrube																								
Cod. ditta	Ditta catastale		Dati catastali										Superficie da espropriare	Prezzo unitario	Danni a costruzioni o piante						INDENNITA'			
			Intestati	Luogo di nascita	Data di nascita	Diritto	Quota poss.	Comune	Fg.	Partic.	Qualità	Destinazione Urbanistica			Superficie catastale [mq]	Tipo	Dimensioni					Prezzo unitario €	Quota area	Danni a costruzioni o piante
	Originaria	Parti uguali								Lung.			Larg.	Altez.			Quant.							
	35	35a	DE VITIS Grazia Rosa	■	■	Usufrutto	1/3	Andrano	19		Inc. Sterr	strade pedonali	6	2	8,00 €								48,00 €	
35b		■	■	Proprietà	1/3	383																		
35c		■	■	Proprietà	1/3																			
35d		■	■	Proprietà	1/3	498	108			4			8,00 €											

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' DI CONDIVISIONE DELL'INDENNITA' D'ESPROPRIO E DI CONCORDAMENTO DELLA CESSIONE BONARIA

(Art. 47 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n°445)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a _____ il _____ residente in _____ alla Via _____ n. _____ (Tel. _____),
pec _____ consapevole che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e consapevole della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 dello stesso D.P.R. in caso di provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere,

DICHIARA

- Di accettare, ai sensi degli artt. 22 bis e 20 comma 5 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., l'indennità provvisoria offerta, così come calcolata con **Decreto n. 4 del 30 aprile 2026** e di convenire la cessione volontaria del proprio terreno (o della porzione necessaria) oggetto di procedura di esproprio per l'esecuzione dei lavori di **"Rigenerazione e riqualificazione ambientale della marina di Andrano attraverso la parziale pedonalizzazione di via Cristoforo Colombo (strada litoranea), la realizzazione di parcheggi pubblici e percorsi pedonali e ciclabili previsti dal PRG vigente"**, così come segue:

Foglio	P.lla originaria	Sup. da esprop. mq.	Foglio	P.lla originaria	Sup. da esprop. mq.

- Che lo stesso terreno è nel pieno ed incontrastato diritto di proprietà per la quota di (intero, un mezzo, un quarto, in comunione dei beni con, etc.) _____, è libero da pesi, vincoli ed ipoteche e che, pertanto, non vi sono soggetti terzi aventi diritto nei confronti dell'indennità che sarà erogata dal Comune di Andrano per la procedura di esproprio summenzionata;
- Di assumere ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti reali dei terzi, esonerando l'Ente procedente ed i funzionari addetti al pagamento dell'indennità da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- Di autorizzare il Comune di Andrano alla notifica del decreto d'esproprio tramite R.A.R. del servizio postale;
- Di possedere la qualifica di imprenditore agricolo iscritto presso la CCIAA al n. _____ dal _____;
- Di possedere la qualifica di coltivatore diretto iscritto presso l'INPS con n. _____ dal _____;
- Di voler riscuotere l'indennità mediante accredito sul c.c. bancario o postale **intestato al sottoscritto:** IBAN _____
- Di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 e di aver preso visione della relativa informativa a tergo riportata.

Data _____

IL DICHIARANTE*

Informativa sul trattamento dei dati personali

L'Amministrazione informa, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30.06.2003, n. 196 che:

- i dati personali conferiti con il presente modello saranno utilizzati dall'Ufficio competente del Comune di Andrano in relazione allo sviluppo del procedimento amministrativo per cui essi sono specificati, nonché per gli adempimenti amministrativi ad esso conseguenti; il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, per il tempo strettamente necessario al conseguimento delle finalità sopra evidenziate e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Le attività comportanti il trattamento dei dati conferiti sono svolte per conseguire finalità istituzionali proprie del Comune di Andrano in materia di espropriazioni di pubblica utilità.
- I dati personali conferiti sono indispensabili per il raggiungimento delle suddette finalità e sono trattati per adempiere agli obblighi ed ai compiti previsti dalla normativa vigente.
- I dati personali conferiti possono essere conosciuti esclusivamente dagli operatori del Comune di Andrano incaricati del sopra indicato procedimento amministrativo, nessun dato fornito viene comunicato o diffuso ad altro soggetto pubblico o privato, se non nei casi previsti dalla normativa vigente e per finalità connesse al procedimento stesso.
- il conferimento dei dati da parte dell'interessato ha **natura obbligatoria**, la mancanza di tale conferimento, comporterà la sospensione del procedimento stesso.
- **titolare del trattamento dei dati** è il Comune di Andrano, con sede in via Michelangelo, 25 - Andrano.

L'interessato può esercitare i **diritti** previsti dall'art. 7 D. Lgs n. 196/03, e in particolare può: **a)** ricevere informazioni sui dati identificativi relativi al titolare, al responsabile del trattamento ed al rappresentante designato ai sensi dell'art. 5, comma II del D. Lgs n. 196/03, nonché sulle finalità e modalità del trattamento; **b)** ottenere, senza ritardo: 1) la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la comunicazione in forma intelligibile dei medesimi dati e della loro origine, nonché della logica e delle finalità su cui si basa il trattamento (la richiesta può essere rinnovata, salva l'esistenza di giustificati motivi, con intervallo non minore di 90 giorni); 2) la cancellazione, trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; 3) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, qualora vi abbia interesse, l'integrazione dei dati, l'attestazione che le operazioni di cui ai numeri 2) e 3) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, tranne che tale adempimento si riveli impossibile o comporti un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato; **c)** di opporsi in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano anche se pertinenti allo scopo della raccolta