



COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI

Provincia di Napoli

III SETTORE PIANIF. URBANISTICA E LL.PP.

Decreto n. 4

del 19-05-2015

Oggetto: PIU EUROPA - AREA INDUSTRIALE EX MONETA - CITTADELLA CIVICA E PARCO ATTREZZATO - DECRETO DI ESPROPRIO relative ai beni identificati al Foglio 12 partt. 62 131 94 190 233 522 526 273 del NCT di proprietà della ditta HALL s.r.l. (Art. 23 D.P.R. 327/2001 e s.m.i.) CUP: J17H14000710006



Unione Europea



REGIONE CAMPANIA



PO.R. CAMPANIA
2007-2013
FESR
Fondo Europeo Sviluppo Regionale

La tua **Campania**
cresce in **Europa**

Relazione Istruttoria

Premesso:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 2/2011 veniva approvato il documento di orientamento strategico (DOS) ed il programma preliminare PIU Europa, nel quale veniva previsto l'intervento per la realizzazione del parco attrezzato e di una cittadella civica nell'area dismessa dall'industria Moneta, già interessata dal progetto "Casalfuturo: un cratere in città";
- che l'opera è prevista nel Piano Annuale e Triennale delle OO.PP. 2014/2016 approvato con delibera di G.C. n. 143 del 26/06/2014 rettificato con delibera di G.C. n. 191 del 15/09/2014, adeguato con delibera di G.C. n. 243 del 13/11/2014 ratificato con atto di Consiglio Comunale n. 61 del 28/11/2014; il suo primo lotto è stato riproposto in quello 2015/2017, nella prima annualità, e il secondo lotto in quella successiva (delibera di G.C. n. 6/2015 e n. 29/2015);
- che con **delibera n. 20 del 26.03.2014 il Consiglio Comunale** approvava in via definitiva il progetto preliminare quale approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi degli artt. 10 e 19 del DPR 327/01 e dell'art. 3 del Regolamento n. 5/2011 della LR 16/2004, adottato con delibera di C.C. 4/2014, e finalizzato alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- che la suddetta variante urbanistica, approvata con Delibera di C.C. n. 20 del 26.03.2014, è **divenuta efficace dal giorno 23.04.2014 successiva alla pubblicazione sul BURC n. 27 del 22.04.2014** del decreto sindacale con il quale si dava atto dell'avvenuta approvazione con Delibera di C.C. n. 20 del 26.03.2014 del progetto preliminare relativo all' "**Area Industriale ex Moneta – Cittadella**

Civica e Parco Attrezzato” quale approvazione di variante urbanistica allo strumento urbanistico generale ai sensi dell’art.19 comma 2 e 4 del D.P.R. 327/2001 e dell’art. 3, 4 e 6 del Regolamento di Attuazione della L.R. 16/2004;

- che in data 28.04.2014 acquisita al prot. n. 17418, l’Agenzia delle Entrate – ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Settore Servizi Tecnici - trasmetteva la stima relativa alla ex area industriale Moneta di via Vittorio Emanuele III, n. 38, in ottemperanza all’Accordo di Collaborazione del 13.09.2012 e alla richiesta di integrazione trasmessa a mezzo Pec in data 11.12.2013 prot. 50871, con la quale il Comune, nella persona del Dirigente pro tempore del III Settore, chiedeva che la stima contenesse anche la determinazione del valore dei suoli liberi da immobili, nel caso si fosse verificata la possibilità di accoglimento della proposta avanzata dalla soc. Hall srl di delocalizzazione dei volumi esistenti su altre aree di proprietà della stessa società;
- che dalla stima trasmessa dall’Agenzia delle Entrate – ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Settore Servizi Tecnici - emerge che:
 1. il valore dei suoli, liberi da immobili, è pari a €1.542.343,68
 2. il valore complessivo del compendio industriale nelle condizioni attuali è pari ad € 3.670.000,00
- che con **delibera n. 187 del 19.08.2014 la Giunta Comunale** procedeva all’approvazione del progetto definitivo relativo all’area ex Moneta – Cittadella civica e parco attrezzato con contestuale dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell’art. 17 del DPR 327/01, come modificato dal D.Lvo n. 302/02;
- che il progetto approvato con la suddetta delibera, sebbene relativo all’intero intervento, contiene al suo interno la previsione di due lotti funzionali distinti, da realizzare autonomamente, sicchè si dava mandato al RUP di avviare le ulteriori procedure per la realizzazione dell’opera, valutando la possibilità di attuare l’intervento per lotti funzionali in considerazione dell’importanza dell’opera e della sua rilevanza economica;
- che il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica e Lavori Pubblici, in assenza di nomina a favore di altri dipendenti, è responsabile dell’ufficio espropri per l’espletamento degli adempimenti di competenza di questo Comune dettati dal D.P.R. 327/2001 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- che il Comune ha provveduto a comunicare ai proprietari l’avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del progetto definitivo e della dichiarazione di pubblica utilità dell’opera ai sensi dell’art. 17 del DPR 327/01 e ss.mm.ii. e l’offerta dell’indennità provvisoria, stabilita sulla base della stima dell’Agenzia delle Entrate – ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Settore Servizi Tecnici, ai sensi dell’art. 20 del DPR 327/01 e ss.mm.ii., in particolare: ai signori De Martino, Ritieni, Ruotolo, in data 25.08.2014 prot. n. 34865 e prot. n. 34861; alla società Hall S.r.l. in data 22.08.2014 prot. n. 34860 a mezzo pec in data 22.08.2014 con prot. 275.20140822135625.17601.02.1.1@pec.actalis.it
- che in seguito a tali comunicazioni sono pervenute le seguenti osservazioni da parte dei proprietari dei beni da espropriare:
 1. *Osservazioni con stima di parte dei sigg. Ruotolo del 24.09.14 prot. 0038704;*
 2. *Osservazioni con stima di parte della società Hall srl ricevute a mezzo pec in data 22.09.2014 iim 20140922212918.06470.06.1.17;*
 3. *Osservazioni con stima di parte dei sigg. Rosa De Martino e Salvatore Ritieni del 23.09.2014 prot. 0038359;*
- che in data 17.11.2014 prot. 48450 a mezzo pec, il Dirigente del III Settore ha provveduto ad inviare tali osservazioni all’Agenzia delle Entrate - ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Settore Servizi Tecnici - per le dovute controdeduzione in merito alla stima della indennità da corrispondere ai proprietari in forza dell’ ”Accordo di Collaborazione del 13.09.2012” sottoscritto tra il

- Comune di Casalnuovo e la stessa Agenzia delle Entrate;
- che con **delibera n. 193 del 15.09.2014 la Giunta Comunale** provvedeva all'approvazione del progetto definitivo relativo al I Lotto Funzionale dell'opera, al fine di poter candidare l'intervento ai finanziamenti a valere sui fondi FESR 2007/2013 Ob. 6.1 (PIU Europa);
 - che con nota prot. 33052 del 01/08/2014 il Responsabile del Programma PIU' Europa ha comunicato l'avvio di una fase negoziale finalizzata alla rimodulazione del Programma PIU' Europa che prevede l'inserimento di ulteriori interventi e l'Amministrazione ha inserito l'intervento nell'elenco di quelli da candidare a finanziamenti sui fondi FESR 2007/2013 Ob.6.1 (PIU Europa) nell'ambito della fase di rinegoziazione del Programma PIU Europa della città di Casalnuovo, avviata dal responsabile di Obiettivo Operativo 6.1 con delibera di G.C. n.118 del 24/04/2014;
 - che con atto di G.C. n. 191 del 15/09/2014, è stato rettificato il Programma Triennale delle OO.PP. 2014/2016 in considerazione dei nuovi finanziamenti PO FESR 2007/2013 nei quali è incluso l'intervento per l'importo totale di € 9.658.882,49;
 - che in data 26/09/2014, il Sindaco ha sottoscritto il I Atto Aggiuntivo all'Accordo di Programma tra Regione Campania e Autorità Cittadina di Casalnuovo di Napoli, il cui schema è stato approvato con Decreto Dirigenziale n. 276 del 23/09/2014 Dir.Gen.9 – UOD 92 Regione Campania, che comprende la proposta di rimodulazione del Programma PIU Europa condivisa e approvata durante la Cabina di Regia del 23/09/2014 e che lo stesso è stato ratificato con delibera di Consiglio Comunale n. 52/2014;
 - che l'intervento è finanziato per € 7.658.882,49 con fondi TAV 4.2 e per € 2.000.000,00 con fondi PO FESR 2007/2013 Ob. Op. 6.1 (PIU Europa);
 - che ai sensi del Regolamento POR, i lavori vanno rendicontati entro la data del 31.12.2015, pena la decadenza degli stessi finanziamenti europei;
 - che ad oggi l'Agenzia delle Entrate - ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Settore Servizi Tecnici – non si è espressa in merito alle osservazioni prodotte dai proprietari delle aree, relativamente alle indennità di espropriazione;
 - che nelle more dell'acquisizione delle controdeduzioni richieste all'Agenzia delle Entrate, con pec del 17/11/2014, prot. n. 48450, ed in relazione al fatto che esse tardavano ad essere fornite, il Dirigente del III Settore Pianificazione Urbanistica e Lavori Pubblici ed il Responsabile del Servizio Urbanistica hanno relazionato in merito agli aspetti edilizi ed urbanistici controdeducendo, di fatto, alle osservazioni avanzate dai proprietari in tema edilizio/urbanistico (relazione del 11.03.2015 prot. n. 220 di Settore);
 - che analogamente e per gli stessi motivi, il medesimo dirigente del III Settore, il Responsabile del Procedimento ed il Supporto al Responsabile del Procedimento hanno relazionato in merito alla stima provvisoria dell'indennità espropriativa oggetto delle osservazioni avanzate costituenti, di fatto, controdeduzioni alle stesse (relazione del 23/03/2015 prot. di Settore n. 107);
 - che con determina n. 88 del 26-03-2015 si è provveduto alla determinazione delle indennità provvisorie di esproprio come previsto dal comma 3 art. 20 DPR 327/2001, impegnando la relativa spesa al Cap. 5 (2090101) imp. 28005/28803;
 - che con nota prot. 13298 del 09.04.2015, la suddetta determina n. 88/2015 è stata notificata a mezzo pec all'indirizzo HALLSRL@PEC.IT;
 - che la medesima è stata altresì inviata in formato cartaceo alla società Hall srl e al sig. Fico Giorgio, in qualità di rappresentante legale della stessa, mediante Ufficio

- UNAEP – Tribunale di Napoli - Ufficio Giudiziale (cronologico A07112 del 13.04.2015);
- che nei tempi stabiliti non sono pervenute, da parte della ditta interessata dall'esproprio, comunicazioni di condivisione ed accettazione delle indennità determinate e notificate;
 - che l'art. 20 comma 14 del D.P.R. 327/2001 stabilisce che: *“Decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione di cui al comma 4, si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione. L'autorità espropriante dispone il deposito, entro trenta giorni, presso la Cassa depositi e prestiti, della somma senza le maggiorazioni di cui all'articolo 45. Effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto d'esproprio.”*
 - **che con Determina n. 110 del 14.05.2015 è stato disposto il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti delle indennità determinate e non accettate per l'importo di € 3.138.000,00 oltre IVA al 22% per complessivi euro 3.828.360,00 per la società HALL s.r.l., avvenuto con mandato di pagamento n. 2618 del 18/05/15, pari ad € 3.644.151,72 e mandato di pagamento n. 2619 del 18/05/15, pari ad € 184.208,28, per le unità immobiliari di cui al foglio 12 partt. 62 - 131 - 94 - 190 - 233 – 522 – 273 – 526 (soppressa);**
 - che sono tutt'ora in corso i termini di validità della dichiarazione di pubblica utilità;

Visto:

- **la quietanza di deposito presso la Cassa DD. e PP., attestata dal Tesoriere in data 19/05/15 - CRO 0101077530191006483981039810IT, del mandato n. 2618 del 18/05/15 e del mandato n. 2619 del 18/05/15 a favore della società HALL s.r.l. con sede in San Giorgio a Cremano (NA) alla via Mazzini n. 81, con C.F./P.IVA. 04918191216;**
 - il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- **il D. Lgs. 163/2006;**
 - **il D.P.R. 207/2010;**
 - **D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.**

DECRETA

1. **L'espropriazione definitiva, a favore del Comune di Casalnuovo di Napoli (NA) del bene immobile sito nel territorio di Questo Comune in capo alla ditta catastale, società HALL s.r.l. con sede in San Giorgio a Cremano (NA), alla via Mazzini n. 81, con C.F./P.IVA. 04918191216, per gli immobili di seguito specificati:**

DITTA	DATI CATASTALI NCT (Foglio 12)	Superficie catastale (mq)	INDENNITA' PROVVISORIA (€)
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 94	600	
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 131	280	
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 273	30	€ 3.138.000,00
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 62	390	oltre IVA al 22%
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 190	650	pari ad € 690.360,00
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 233	20.790,00	per complessivi
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 522	15	€ 3.828.360,00
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 526 soppressa	0	

La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva.

- Il passaggio del diritto di proprietà dell'immobile sopra elencato, sotto la condizione sospensiva che il presente decreto sia successivamente notificato alle parti interessate nelle forme degli atti processuali civili e nei termini di legge ed eseguito, nei tempi e nei luoghi indicati dall'allegato avviso, mediante l'immissione in possesso da parte del beneficiario dell'esproprio con la redazione di apposito verbale, da redigere secondo le modalità e i termini di cui all'art. 24 del DPR 327/2001.**
- Registrare, trascrivere e notificare il presente decreto presso il competente ufficio dei Registri Immobiliari.**
- Publicare il presente decreto per estratto nel B.U.R.C., secondo quanto disposto dall'art. 23 comma 5 del D.P.R. 327/2001 e all'Albo Pretorio di questo Comune. L'opposizione del terzo è proponibile entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto. Decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità resta fissata nella somma depositata.
- Eeguire la voltura catastale a favore del Comune di Casalnuovo di Napoli dell'immobile oggetto di esproprio.**

Il Dirigente
dott. ing. Giuseppe Savoia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Decreto del Responsabile III SETTORE PIANIF. URBANISTICA E LL.PP.

N. 4 DEL 19-05-2015

Oggetto: PIU EUROPA - AREA INDUSTRIALE EX MONETA - CITTADELLA CIVICA E PARCO ATTREZZATO - DECRETO DI ESPROPRIO relative ai beni identificati al Foglio 12 partt. 62 131 94 190 233 522 526 273 del NCT di proprietà della ditta HALL s.r.l. (Art. 23 D.P.R. 327/2001 e s.m.i.) CUP: J17H14000710006

Si certifica che copia del presente decreto è stata pubblicata all'albo pretorio On Line dal per quindici giorni consecutivi.

Registro Generale n. 68

Casalnuovo di Napoli

Il Responsabile della pubblicazione

Giannotti Domenica