

Comune di Salerno - **SERVIZIO INTERSETTORIALE AMMINISTRAZIONE - AREA TECNICA - DEC. n. 21- P.U.A. Comparto Edificatorio CR_23/24 Loc. Mariconda - Quartiere Europa - Ditta Mutariello Carmine.**

DECRETO D'ESPROPRIO

IL DIRIGENTE

Premesso:

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 16/11/2006 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale di Salerno;
- Che con decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 147 del 28/12/2006 il su menzionato Piano è stato approvato, ai sensi e per gli effetti della L. R. n. 16 del 22/12/2004, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 2 dello 08/01/2007;
- Che il Piano Urbanistico Comunale si attua attraverso i piani urbanistici attuativi di cui agli artt. 167 e 168 delle NTA;
- Che al Settore Urbanistica del Comune di Salerno il legale rappresentante del "Consorzio Comparto CR 23-24 PUC Salerno" ha trasmesso, con nota acquisita dal Comune di Salerno al prot. n. 20895 dello 05/02/2008, la proposta di un Piano Urbanistico Attuativo, relativo al Comparto edificatorio discontinuo CR_23-24;
- Che con nota prot. 143689 del 16.09.2008, il Presidente del Consorzio Comparto CR 23-24 comunicava la mancata adesione al predetto Comparto, tra l'altro, del Sig. Mutariello Carmine, nato a Salerno il 14/03/1957, ivi residente in via Pienza n. 101, c.f. MTRCMN57C14H703O, proprietario di particelle rientranti nel comparto in oggetto;
- Che il Comune di Salerno con deliberazione di Giunta Municipale n. 1087 del 10/10/2008 ha adottato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 della L. R. Campania n. 16 del 22/12/2004, il suindicato piano attuativo (PUA), relativo al Comparto Edificatorio CR_23-24, in conformità alle previsioni dettate dal nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC);
- Che il suddetto Piano è stato trasmesso alla Provincia, con nota prot. 168986 del 24/10/2008 e depositato presso il Settore Urbanistica, a libera visione del pubblico, per la durata di giorni 30 (trenta), a decorrere dal 27/10/2008;
- Che sono state effettuate le pubblicazioni di rito come risulta dalla certificazione a firma del Dirigente Settore Urbanistica del 27/11/2008;
- Che nel periodo di pubblicazione è pervenuta solo un'osservazione (prot.182148 del 12/11/2008), come risulta dall'estratto verbale del Protocollo Speciale ed evidenziato dal Direttore del Settore Urbanistica nella certificazione di cui sopra;
- Che il Comune di Salerno con deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 20/03/2009, controdeducendo all'osservazioni pervenute, ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto Edificatorio CR_23-24, dichiarandone la conformità alle previsioni dettate dal nuovo Piano Urbanistico Comunale;
- Che con Decreto Sindacale n. 5 del 25/03/2009, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, si è data comunicazione dell'avvenuta approvazione "...ad ogni effetto di legge del Piano Urbanistico Attuativo relativo al comparto edificatorio CR 23-24 in località Mariconda / Quartiere Europa..." che è entrato in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 23 del 14/04/2009
- Che l'approvazione degli interventi rientranti in un comparto edificatorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L. Reg. n. 16/2004, equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste;
- Che, quindi, dai suddetti atti emergono l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento;
- Che lo 03/06/2009 è stata sottoscritta apposita convenzione, repertoriata al numero 50622, tra il Comune di Salerno e il Consorzio Comparto CR 23-24 PUC Salerno, successivamente integrata con atto del notai Giuseppe Monica rep. n. 50779 del 17/07/2009, nella quale sono state statuite le regole per la realizzazione del predetto PUA;
- Che nell'art. 26 della predetta convenzione viene conferita delega al soggetto attuatore "...- che accetta assumendosene ogni obbligo di diligenza e senza corrispettivo alcuno - al compimento delle attività ma-

teriali, di ricerca e predisposizione documentale, anche tecnica, relative alle procedure espropriative, ferme restando la titolarità e l'esercizio dei poteri espropriativi in capo al Comune...";

- Che, tra le aree interessate all'intervento in argomento, sono comprese quelle individuate nel catasto terreni del comune di Salerno al Fg. 39 p.la 128 per mq. 100, p.la 29 per mq. 70, p.la 132b per mq. 502 e p.la 397b per mq. 7, sulle quali il Sig. Mutariello Carmine risulta catastalmente proprietario dei diritti 1/3 della particella 128 e dei diritti di 252/3780 delle particelle 29,132/b e 397/b;

- Che con nota prot. 72497 del 27.04.2009 il Servizio Trasformazioni Urbanistiche ha comunicato al Sig. Mutariello Carmine l'intervenuta approvazione del citato PUA, contestualmente alla dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ivi previste;

- Che con determinazione dirigenziale n. 5535 dell' 11.11.2009, emessa sempre dal Servizio Trasformazioni Urbanistiche, sono state stabilite le modalità dell' offerta dell'indennità provvisoria d'esproprio pari ad € 22.762,54, per l'acquisizione degli immobili interessati dall'intervento;

- Che la suindicata determinazione è stata notificata al Sig. Mutariello Carmine ai sensi di legge in data 13/11/2009 prot. 202297;

- Che a seguito della citata notifica, con successiva nota acquisita agli atti dell'ufficio Trasformazioni Urbanistiche, prot. 226018 del 17/12/2009, il Sig. Mutariello Carmine ha comunicato di non accettare le indennità offerte;

- Che, pertanto, con atto a firma del Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche prot. 230475 del 28.12.09 si è preso atto della mancata condivisione delle indennità provvisoria di esproprio da parte del Sig. Mutariello Carmine, provvedendo, inoltre, a richiedere allo stesso "...se intendesse avvalersi del procedimento collegiale previsto dall'art. 21 T.U. sugli espropri;

- Che con nota prot. 30564 del 13/02/2010 il Sig. Mutariello ha manifestato la volontà di volersi avvalere della procedura di cui al suddetto art. 21 del D.P.R. 327/01, comunicando il nominativo del tecnico di sua fiducia per le operazioni di stima dell' indennità definitiva di esproprio;

- Che a seguito della determinazione dirigenziale n. 1149 del 12/03/2010, integrata con la successiva n. 2643 dello 03/06/2010, adottate entrambe dal Servizio Trasformazioni Urbanistiche, si è proceduto al versamento della indennità non condivisa a favore del proprietario delle aree indicate in precedenza, provvedendo all'apertura del relativo deposito amministrativo presso Il Servizio Depositi Definitivi della Direzione Territoriale dell'Economia e delle Finanza di Salerno, che ha attribuito al predetto deposito il codice di riferimento n. SA01008096J;

- Che con la nota prot. 87007 del 29/04/2010, integrata con la successiva prot. 123453 del 18/06/2010, il Dirigente del Servizio Trasformazione Urbanistica del Comune di Salerno ha comunicato al Servizio Intersectoriale Amministrativo – Area Tecnica, all'uopo competente ai sensi del sopra citato art. 26 della convenzione sottoscritta tra Comune e Consorzio, il completamento delle attività necessarie al fine di emettere il decreto di esproprio in favore del " Consorzio Comparto CR 23-24 PUC Salerno";

- Vista la nota prot. 105006 del 24/05/2010 con la quale il competente Consorzio, all'uopo delegato a svolgere le attività materiali, di ricerca e predisposizione documentale, anche tecnica, relative alle procedure espropriative, ai sensi e per gli effetti degli artt. 34 e 35 della L.R. n. 16/2004, art. 36 del T.U. sugli espropri n. 327/2001 e dell'art. 26 della suindicata convenzione, ha trasmesso ai Servizi Trasformazione Urbanistiche ed Intersectoriale Amministrativo – Area Tecnica, il frazionamento n. 23418/2009

- Che, pertanto, al fine della completa definizione della procedura amministrativa per l'acquisizione dei beni in argomento, può procedersi all'emissione del decreto di esproprio;

VISTO il Testo Unico n. 327/2001 e ss. mm. ed ii.;

VISTA la L.R. n. 16 del 22/12/2004;

VISTO il D. Lgs. N. 267 del 18/08/2000;

DECRETA

Art. 1

La premessa al presente atto è parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2

E' pronunciata a favore del "Consorzio Comparto CR 23-24 PUC Salerno", con sede in Salerno (SA), via S. Leonardo 52 – Galleria Mediterraneo, iscritto nel Registro delle Imprese di Salerno con il numero 04531970657 REA n. SA-374550, l'espropriazione degli immobili di seguito descritti necessari per la

realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale privata - Comparto 23-24

Intestatario	Fg.	P.lla	Mq.	Indennità depositata	Codice di riferimento Cassa DD.PP.	confini
Mutariello Carmine, nato a Salerno il 14/03/1957, ivi residente in via Pienza n. 101, c.f. MTRCMN57C14H703O	39	per i diritti di 1/3 954 (ex 128a)	100	€ 22.762,54	SA01008096J	restante proprietà, proprietà Consorzio Comparto CR 23-24 PUC Salerno su più lati, salvo altri
		Per i diritti di 252/3780 933 (ex 132b)	502			proprietà Consorzio Comparto CR 23-24 PUC Salerno su più lati, salvo altri
		Per i diritti di 252/3780 943 (ex 397b)	7			proprietà Consorzio Comparto CR 23-24 PUC Salerno su più lati, salvo altri
		Per i diritti di 252/3780 956 (ex 29a)	51			restante proprietà, proprietà Consorzio Comparto CR 23-24 PUC Salerno su più lati, salvo altri
		Per i diritti di 252/3780 957 (ex 29b)	19			restante proprietà, proprietà Consorzio Comparto CR 23-24 PUC Salerno su più lati, salvo altri

Art. 3

E' disposto, altresì, il passaggio del diritto di proprietà degli immobili di cui all'art. 2 a favore del "Consorzio Comparto CR 23-24 PUC Salerno", con sede in Salerno (SA), via S. Leonardo 52 – Galleria Mediterraneo, iscritto nel Registro delle Imprese di Salerno con il numero (coincidente col codice fiscale e partita Iva) 04531970657 REA n. SA-374550, sotto la condizione sospensiva che il presente decreto sia successivamente notificato alla ditta proprietaria nelle forme degli atti processuali civili ed eseguito mediante l'immissione in possesso da parte dell' Autorità Espropriante in favore del Consorzio beneficiario dell'intervento.

ART.4

Il presente decreto sarà eseguito mediante immissione in possesso delle aree espropriate, a favore del Consorzio come sopra identificato, con la redazione del verbale di cui all'art. 24 del D.P.R. 327/2001, previo avviso agli interessati del giorno ed ora delle operazioni che saranno condotte dai tecnici e funzionari del Comune di Salerno, all'uopo autorizzati ad introdursi negli immobili, ed eseguite in contraddittorio con la Ditta espropriata, o in assenza, con l'intervento di due testimoni.

Se vi sarà l'opposizione del proprietario o del possessore del bene, nel verbale si darà atto dell'opposizione e le operazioni di immissione in possesso potranno essere differite di dieci giorni.

Copia del verbale di immissione in possesso sarà trasmesso, a cura del predetto Consorzio,

all'Agenzia del Territorio Ufficio Pubblicità Immobiliare di Salerno per la relativa annotazione in calce al presente decreto delle avvenute operazioni.

ART. 5

Le particelle catastali sopraelencate ricadono in zona omogenea "B5" del vigente PUC e, pertanto, sulla somma depositata andrà effettuata la ritenuta del 20% prevista dall'art. 35 del T.U. n. 327/2001, come modificato ed integrato dal D. Lgs. N. 302/02.

ART.6

Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Salerno, nonché, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, a cura del Comune di Salerno.

ART. 7

Il decreto in oggetto, inoltre, verrà notificato alla ditta proprietaria espropriata nelle forme degli atti processuali civili, registrato presso il competente Ufficio del Registro e trascritto alla competente Agenzia del Territorio Ufficio Pubblicità Immobiliare di Salerno, a cura del "Consorzio Comparto CR 23-24 PUC Salerno".

ART.8

Il presente decreto, altresì, comporta l'estinzione automatica di tutti i diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata. Le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio.

ART. 9

Dopo la trascrizione del decreto di esproprio, tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere esclusivamente sulle indennità.

ART. 10

Il presente atto, in quanto relativo ad una procedura espropriativa per causa di pubblica utilità, viene redatto in esenzione di bollo ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 ed è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

ART. 11

Contro il presente provvedimento è possibile l'impugnativa dinanzi al Tribunale Amministrativo entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla data di notificazione o in alternativa è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni dalla notificazione.

IL DIRIGENTE

D.ssa Grazia QUAGLIATA

Salerno, 18/06/2010