

COMUNE DI SALERNO – SERVIZIO INTERSETTORIALE PROCEDURE AMMINISTRATIVE
SETTORI TECNICI - ESPROPRI - Lavori di ampliamento Cimitero Urbano in località Brignano 3^a lotto
- DECRETO DI ASSERVIMENTO repertorio N. 01 del 10/02/2016.

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che, con delibera di G.C. n. 221 del 22.02.2008, era approvato per il complessivo importo di Euro 4.650.000,00, il progetto esecutivo 1^a stralcio dell'ampliamento del cimitero cittadino in località Brignano 3^o lotto;
- che, con determina dirigenziale n. 3661 del 01.08.2008, i lavori erano aggiudicati, in via definitiva, alla ditta EDIL NAZIONALE S.r.l., con ribasso d'asta del 30,8897%, per un importo totale di Euro 2.429.650,65, di cui euro 96.444,21 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed in data 13.11.2008 era sottoscritto il relativo contratto d'appalto rep. N. 23670;
- che la D.L. a seguito di segnalazioni da parte dei concessionari dei lotti già assegnati con i precedenti bandi, accertava la presenza di acqua sia negli ipogei di alcune cappelle già realizzate, sia nelle corrispondenti aree nonché in quella oggetto del precisato appalto;
- che, a seguito di indagini geologiche era accertata un'alterazione dell'assetto idrogeologico rispetto a quello valutato in fase di progettazione;
- che, pertanto, la D.L. per preservare le aree e le opere già realizzate, nonché l'area oggetto dell'attuale intervento, riteneva necessario prevedere l'esecuzione di opere di drenaggio, intese a captare le acque lungo il muro di cinta dell'area oggetto dell'intervento, al fine di evitare l'allagamento degli ipogei delle cappelle già realizzate e di quelle ancora da realizzare;
- che, di tali opere era redatto il progetto preliminare, trasmesso dalla D.L. con nota prot. N. 127527 del 26.06.2010, il cui importo complessivo ascende ad euro 916.525,91;
- che, dai predetti atti progettuali risultava che sulle particelle 306, 308 e 310 del foglio 15, doveva imporsi un asservimento e che le stesse risultavano di proprietà dei fratelli Alfinito Beniamino, Paolo e Vittorio;
- che, con note prot. n. 235999 e n. 236003, entrambe del 06.12.2010 e prot. n. 4567 del 12.01.2011, ai sensi dell'art. 11 L. 327/2001 e degli artt. 7 e 8 L. 241/90, era comunicato ai sig.ri Alfinito Paolo, Alfinito Vittorio e Alfinito Beniamino, quali comproprietari delle particelle 306, 308 e 310 del fg. 15 del Comune di Salerno, l'avvio del procedimento di occupazione temporanea con imposizione di una servitù su parti delle predette aree perché interessate alle opere di drenaggio previste dai lavori del 3^a lotto dell'ampliamento del cimitero urbano in località Brignano;
- che, con delibera di Giunta Comunale n. 980 del 17.09.2010, era approvato il progetto preliminare relativo alle opere complementari dei lavori di ampliamento del cimitero cittadino in località Brignano, 3^o lotto;
- che, con nota del 22.03.2011 prot. N. 54338, i progettisti trasmettevano il progetto definitivo dei lavori in questione per un importo di complessive € 916.525,91, di cui € 549.178,63 per lavori, compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 367.347,28 per somme a disposizione;
- che, successivamente, il Settore OO.LL.PP, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. n. 327/2001 e degli artt. 7 e 8 della L. 241/90, con note prot. N. 60133, 60144 e 60149 tutte datate 28.03.2011, provvedeva a comunicare ai citati proprietari, l'avvio del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera collegata all'approvazione del progetto definitivo;
- che, con deliberazione di G.C. n. 643 del 15.07.2011, era approvato il progetto definitivo relativo alle opere complementari dei lavori di ampliamento del cimitero in località Brignano 3^o lotto, e dichiarata la pubblica utilità dell'intervento ai sensi degli artt. 12 e 16 D.P.R. n. 327/2001;
- che, con note del 31.08.2011 prot. 161035, n. 161038, n. 161031 era effettuato avviso di avvenuta efficacia della dichiarazione di p.u. dell'opera ex art. 17 DPR 327/2001 e contestualmente comunicata l'offerta dell'indennità ai sensi 20 D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., pari complessivamente ad euro 10.000,00, da accettare nel termine di 30 giorni dalla predetta comunicazione;
- che, in data 12.12.2011, il Sig. Alfinito Beniamino, proprietario delle aree oggetto del presente intervento, sottoscriveva, per la sua quota (1/3) l'accordo di cessione volontaria ai sensi dell'art. 45 DPR n. 327/2001 per l'importo di euro 3333,34;
- che, il sig. Alfinito Beniamino, nel sottoscrivere l'accordo di cessione, dichiarava, ai fini della titolarità dei beni, che la proprietà in oggetto era pervenuta in virtù di n. 2 atti di successione trascritti, in data 12.04.1979, reg. gen. N. 9231 e reg. part. N. 8189 ed il 05.06.2006 reg. gen. N. 3073 reg. part. N. 18385;

- che, con deliberazione di G.C. n. 1092 del 16.12.2011 si prendeva atto dell'accordo di cessione sottoscritto tra questo Comune ed il sig. Alfinito Beniamino stabilendo, inoltre, di affidare al Notaio Reale la stipula dell'atto definitivo;
- che, in data 11.06.2012, giusto verbale redatto in pari data, venne eseguita l'immissione in possesso dei beni, previa consistenza degli stessi, così come previsto dall'art. 6 del verbale di cessione volontaria del 12.12.2011;
- che, con determinazione dirigenziale n. 267 del 19.01.2012, era liquidato al Sig. Alfinito Beniamino l'acconto pari ad Euro 2.666,67, giusto mandato n. 1279 del 15.02.2012;
- che, con successiva determina rg. n. 1389 del 22.03.2012 era liquidato, sempre al sig. Alfinito Beniamino, il saldo di euro 666,67; giusto mandato n. 3353 del 4.04.2012;
- che, invece, considerato che i sig.ri Alfinito Paolo e Vittorio, all'epoca ancora comproprietari delle aree in questione, non hanno aderito alla sottoscrizione dell'accordo per la cessione delle quote di loro spettanza; si è disposto: con determina rg. N. 1044 del 02.03.2012, ai sensi dell'art. 20, comma 14, del D.P.R. 327/2001, il deposito in favore di Alfinito Paolo, della somma pari ad euro 3.333,34, presso il Servizio Depositi Definitivi della Direzione Territoriale di Salerno del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la conseguente apertura del relativo deposito amministrativo con l'attribuzione del codice di riferimento SA01192316L; giusto mandato di pagamento n. 2894/2012; con determina n. 1043 del 02.03.2012, ai sensi dell'art. 20, comma 14, del D.P.R. 327/2001, il deposito in favore di Alfinito Vittorio, della somma pari ad euro 3.333,34, presso il Servizio Depositi Definitivi della Direzione Territoriale di Salerno del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la conseguente apertura del relativo deposito amministrativo con l'attribuzione del codice di riferimento SA01192314J; giusto mandato di pagamento n. 2896/2012;
- che, a seguito del tipo di frazionamento del 10.07.2012 n. 353695, le predette particelle n. 306, 308 e 310 sono state soppresse ed unite nella nuova particella 802 di mq. 20867 del foglio 15;
- che, a seguito della divisione per Notaio Regine Rep. 32521 del 16.03.2013, il Sig. Alfinito Beniamino è divenuto unico proprietario della particella 802 del foglio 15;
 - che, pertanto, il Sig. Beniamino Alfinito è legittimato a riscuotere le somme depositate in favore dei fratelli Vittorio e Paolo, essendo, allo stato, unico proprietario delle particelle oggetto dell'asservimento;
- che, con tipo di frazionamento n. 87406.1/2015 del 19/03/2015 è stata individuata l'area della presente servitù pari a mq. 883 in catasto terreni del Comune di Salerno foglio 15 particella 845;
- che, il Notaio Reale, nominato con delibera di Giunta n.1092/2011, non ha potuto procedere alla stipula dell'atto pubblico di costituzione di servitù considerato che il Sig. Alfinito, nonostante più volte invitato, è stato impossibilitato al perfezionamento dello stesso;
- che, con nota prot. 131086 del 09.09.2015, lo stesso Notaio, ha rinunciato alla stipula dello stesso anche a causa della cessazione della sua attività prevista per il mese di ottobre 2015, non potendo garantire i tempi necessari per la stipula del rogito;
- che, avendo il Sig. Beniamino Alfinito condiviso l'indennità di asservimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 T.U. 327/2001 ed avendo ricevuto le somme a lui liquidate, giuste determinazioni dirigenziali adottate dal Settore OO.LL.PP. n.ri 267/2012, n. 1389/2012;
- che, le ulteriori somme a lui spettanti pari ad euro 6.666,68, depositate presso la Cassa Depositi e Prestiti, gli saranno liquidate dal competente predetto Servizio Depositi e Prestiti, previa sua apposita richiesta, così come statuito dalla determina di svincolo n. 4115 del 20.11.2015, adottata dal Settore OO.LL.PP.;
- che, per le motivazioni sopra esplicitate, può essere adottato il presente decreto di asservimento, i sensi e per gli effetti dell'art. 20 DPR n. 327/2001;
- che è imminente la scadenza del termine previsto dalla legge riguardo la dichiarazione di pubblica utilità;

Visto il DPR n. 327/2001 e s.m.i.,

Letti gli artt. 1027 e ss. del Codice Civile,

Visto il Dlgs n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.,

DECRETA

ART. 1

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

ART. 2

E' costituita una servitù prediale di passaggio e di sottosuolo in favore del Comune di Salerno, cf: 800000330656, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1027 e ss. Codice Civile e degli artt. 20 e ss. D.P.R. n. 327/2001, dell'area sita in Catasto Terreni foglio 15 particella 845 di mq. 883 – fondo servente - di proprietà del sig. Alfinito Beniamino, (per l'intera quota), nato il 03.04.1934, a Napoli, CF: LFNBMN34D03F839E.

Intestatario	Foglio	P.Ila	Superficie asservita Mq.	Indennità asservimento	confini Residua proprietà Alfinito e proprietà Comune di Salerno
Alfinito Beniamino, (per l'intera quota), nato a Napoli il 03.04.1934 cf.LFNBMN34D03F839E	15	845	883	€ 10.000,02	

La servitù è creata in favore del fondo dominante costituito dalla confinante area del Cimitero Urbano, in particolare, rappresentato dalle particelle del foglio 15 mappali 311, 309, 307, 272 e 274 e del foglio 14 mappali 452, 453 e 454, tutte di proprietà del Comune di Salerno.

La presente servitù confina con restante proprietà Alfinito e proprietà Comune di Salerno ed ha come fine la realizzazione di un'asta drenante a monte e lungo tutto il muro di cinta, lato est.

Tali lavori, complementari al lotto delle opere per il cimitero in loc. Brignano, prevedono lo scavo di una trincea in prossimità del detto muro di cinta all'interno della limitrofa proprietà Alfinito.

Realizzata l'asta drenante, si prevede la predisposizione di una pista asfaltata larga circa m. 8 con muro a monte per contenere la scarpata. Tale pista consentirà, oltre gli interventi di manutenzione, anche la canalizzazione delle acque piovane superficiali provenienti da monte.

L'acqua raccolta dall'asta drenante sarà incanalata, per il suo definitivo allontanamento, nella fogna comunale, posta ad ovest della particella 845, oggetto della presente servitù, che si sviluppa nella confinante particella 452 della foglio 14.

ART. 3

Al proprietario non è consentito su detta area asservita di realizzare costruzioni o comunque effettuare lavori di qualsiasi tipo incompatibili con la presenza della servitù prediale di passaggio e di sottosuolo. Il proprietario non dovrà impiantare sul suolo o, in prossimità di esso, nessun tipo di colture radicate né modificare lo stato dei luoghi.

La servitù prevede, altresì, l'esecuzione di eventuali opere sussidiarie e complementari all'intervento principale, necessarie ai fini della sicurezza e manutenzione dell'impianto tecnico da realizzare, in conformità alle norme di legge e di regolamento previsti in materia.

Il Comune di Salerno avrà il diritto di accedere al fondo per le necessarie ispezioni o riparazioni degli impianti tecnici realizzati.

ART. 4

L'immissione in possesso della detta area è già avvenuta, giusto verbale di consistenza ed immissione in possesso del 11/06/2012.

La costituzione della predetta servitù è da intendersi permanente e, comunque, per la durata in esercizio del realizzando impianto drenante. L'area asservita, una volta ultimati i relativi lavori di posa in opera, sarà con successivo verbale, reintegrata nel possesso dei proprietari i quali dovranno osservare al riguardo le disposizioni convenute nell'art. 3 del presente atto.

ART. 5

Per la costituzione della predetta servitù è stata pagata l'indennità di Euro 10.000,02 (euro diecimila/02).

Tale importo è stato pagato con le seguenti modalità:

- con mandati n.ri 1279 del 15.02.2012 e n. 3353 del 04.04.2012, è stato effettuato il pagamento a Beniamino Alfinito sia dell'acconto della somma di euro 2.666,67, che del saldo di euro 666,67;
- con mandati di pagamento n.ri 2894/2012 e 2896/2012 sono stati effettuati rispettivamente i pagamenti, ciascuno pari ad euro 3.333,34, per un totale di euro 6.666,68, presso la Cassa depositi e prestiti sezione di Salerno, rispettivamente con posizione n. SA01192316L E SA01192314J delle somme dovute ai non accettanti Alfinito Paolo e Vittorio, all'epoca comproprietari delle aree.

Per l'effetto dell'atto di divisione a stralcio per Notaio Regine di Torre Annunziata rep n. 32521 del 16.03.2013 trascritta all'Agenzia delle Entrate – Servizio di pubblicità immobiliare reg.gen. 10555 reg. part. 8667 del 19/03/2013, gli importi depositati presso la Cassa depositi e Prestiti in favore dei sig.ri Paolo e Vittorio Alfinito potranno essere svincolati – giusta determina di autorizzazione allo svincolo del

Settore Opere e Lavori Pubblici n. 4115/2015 - in favore del legittimo proprietario, allo stato, in favore del sig. Alfinito Beniamino, attuale unico proprietario delle particelle oggetto del presente asservimento.

ART. 6

L'immobile oggetto di asservimento è compreso in area che il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), classifica come zona Omogenea F25 – Cimitero di Brignano, giusto certificato di destinazione urbanistica del 07.05.2015 prot. n. 48852.

ART. 7

Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Salerno all'indirizzo www.comune.salerno.it, nonché, per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, notificato nelle forme degli atti processuali rivivili al proprietario espropriato, registrato presso il competente Ufficio del Registro e trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Pubblicità Immobiliare di Salerno a cura e spese del Comune di Salerno, esonerando il Dirigente dell'Agenzia delle Entrate – Servizi Pubblicità Immobiliare di Salerno da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART. 8

Adempiute le suddette formalità, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità ai sensi dell'art. 25, comma 3, del DPR n. 327/2001.

ART. 9

Ai fini fiscali il presente atto, poiché relativo ad una procedura espropriativa per causa di pubblica utilità, viene redatto in esenzione dal bollo ai sensi dell'art. 22, tabella allegato B, del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 ed art. 10, comma 3, dlgs n. 23/2011 modificato art. 26 DL 104/2013, è soggetto, altresì:

- all'imposta di registro nella misura del 9% ai sensi dell'art. 1 della tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 26/04/1986 e art. 10 commi 1 e 2 Dlgs 23/2011, modificato art. 26 DL 104/2013, con un minimo di € 1.000,00;
- all'imposta ipotecaria nella misura fissa di Euro 50,00 ai sensi dell'art. 10, comma 3 Dlgs 23/2011, modificato art. 26 DL 104/2013.

ART. 10

Contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania sez. Salerno entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla data della notifica del presente provvedimento o, in alternativa, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni.

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Grazia QUAGLIATA)