

Oggetto: **ENTE AUTONOMO VOLTURNO S.r.l. – Socio Unico Regione Campania - C.F. 00292210630**
Ricostruzione della ferrovia Alifana Inferiore - Titolo VIII della L. n.219/81. Opere Civili della tratta
Piscinola - Aversa Centro - Estratto del Decreto di Acquisizione coattiva ex art. 42bis del D.P.R. n.
327/2001, particelle nn. 1824 e 1825 Foglio 1 N.C.T. comune di Mugnano di Napoli, proprietà
MALLARDO Domenico

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE,

Premesso che:

- a. con Ordinanza del Presidente della Giunta Regionale della Campania – Commissario Straordinario di Governo n.751 del 30/12/1986 venne approvato il progetto, anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, di ricostruzione della ferrovia Alifana inferiore;
- b. per la realizzazione delle opere previste in progetto la allora Gestione Commissariale della ferrovia Napoli - Piedimonte Matese acquisì dal sig. Verrazzo Pietro, atto per notar Branca, reg. a Napoli al n.12369/87, mq 1.720,00 della maggior consistenza della particella n.627 del Foglio 1 Comune di Mugnano di Napoli, di estensione complessivamente di mq 3.420,00;
- c. nell'ambito del trasferimento l'originaria particella n.627 venne frazionata in 627/a (restante al Verrazzo), 627/b (rinominata 1482 e trasferita all'Alifana) e 627/c (rinominata 1483 e rimasta anch'essa di proprietà Verrazzo);
- d. in data 01.03.1988 i lavori furono sospesi per la mancata disponibilità di importanti aree, da tale circostanza scaturì un contenzioso con l'impresa appaltatrice che si concluse solo nel 2002;
- e. in data 18.09.1992, il sig. Verrazzo sottoscrisse un preliminare di vendita della particella n.627/a con il sig. Domenico Mallardo, mai completato e da cui sorse un contenzioso sfociato nel giudizio intentando dal Mallardo con R.G. n.4025/1998;
- f. in data 22.04.2002 ripresero i lavori, nell'ambito dei quali furono realizzate una serie di opere tra cui due manufatti ricadenti nella particella 627/a;
- g. il primo manufatto ha una estensione di circa 230 mq e si trova sul confine tra la particella 627/a (oggi 1824) e la particella 1482 (proprietà MCNE, oggi EAV), il secondo manufatto si trova alla progr. km 13+259,43 ed è costituito da una camera di ventilazione con relative aree esterne per la manutenzione e l'ispezione, occupante l'intera estensione della nuova particella 1825;
- h. in data 06.03.2008, il Tribunale di Napoli - XI Sezione Civile, pronunciandosi definitivamente sulla domanda proposta dal Mallardo nei confronti di Verrazzo Pietro, trasferì la proprietà della particella 627/a, frazionata nel frattempo nelle due particelle 1824 e 1825, a Mallardo Domenico, con sentenza n.2484/2008;
- i. con Delibera di Giunta Regionale n. 529/2008 è stato approvato il Disciplinare di Concessione per la realizzazione del programma di investimenti relativi all'ammodernamento, potenziamento, raddoppio e manutenzione straordinaria nel settore delle infrastrutture ferroviarie della Regione Campania, sottoscritto in data 15.04.2008, l'intervento in oggetto ricade tra quelli facenti parte del suddetto Disciplinare;
- j. in data 14.10.2008 e 10.07.2009, il sig. Mallardo Domenico diffidò la allora Metrocampania Nordest alla liberazione dei suoli illegittimamente occupati e alla loro rimessa in pristino, ovvero ai danni per l'occupazione illegittima;
- k. in data 22.11.2010, il sig. Mallardo, essendo rimaste prive di riscontro le summenzionate diffide, inoltrò per tramite del suo legale, istanza di accesso agli atti;
- l. in data 02.03.2011 si tenne un sopralluogo con il RUP pro tempore, arch. V. Mottola, volto al tentativo di definizione dell'annosa controversia, nell'ambito di detto sopralluogo veniva rilevata la presenza nel sottosuolo di un manufatto, privo di funzionalità ma non demolibile in quanto collegato alla galleria artificiale in esercizio, in corrispondenza del confine tra la particella n.1824 (di proprietà Mallardo) e la particella n.1482 (di proprietà MCNE), venne altresì stabilito che il sig. Mallardo avrebbe quantificato quanto secondo lui spettante e l'avrebbe trasmesso alla Metrocampania Nordest per gli adempimenti consequenziali;
- m. con nota prot. MCNE n.7903 del 16.12.2011 venne acquisita una relazione tecnica stragiudiziale, redatta dal geom. Valerio Luigi Toscano, quale incaricato della ditta Mallardo per la quantificazione dei presunti danni subiti;

- n. in data 13.01.2012, con nota prot. n.208, Metrocampania Nordest chiese parere all'avv. prof. Giovanni Leone in merito alla definizione per via transattiva della controversia con la ditta Mallardo;
- o. con parere acquisito al prot. MCNE n.995 del 23.02.2012, il prof. Leone rimandò alla stima dell'area alla luce dei recenti orientamenti giurisprudenziali la redazione dell'atto transattivo, evidenziando che in ogni caso la valutazione dei danni andava riferita alla data di pubblicazione della sentenza che operava il definitivo trasferimento dei beni al sig. Mallardo;
- p. Metrocampania Nordest diede quindi incarico all'arch. Francesco Perrot di determinare il valore dei beni della ditta Mallardo soggetti al procedimento espropriativo con incarico di cui al prot. MCNE n.1473 del 15.03.2012
- q. in data 28.12.2012 la società Metrocampania Nordest si è fusa per incorporazione, rep. 28676 - racc. 16707 per notar Giancarlo Iaccarino, nell'Ente Autonomo Volturmo S.r.l. (da qui in poi abbreviato in EAV), da tale data EAV è pertanto subentrata in tutti i suoi rapporti attivi e passivi;
- r. la Giunta Regionale della Regione Campania ha preso atto del processo societario di fusione con Delibera n. 799/2012;
- s. con nota prot. n.0002673 del 12.03.2013, il nuovo RUP chiese all'Agenzia del Territorio di esprimersi circa la congruità delle stime effettuate in merito alla proprietà Mallardo;
- t. con nota prot.3452 del 02.04.2013, acquisita a ns prot. n.0004074 del 05.04.2013, l'Agenzia del Territorio rappresentò l'impossibilità di procedere con la congruità a causa della scadenza della Convenzione triennale stipulata con MCNE il 16/06/2008;
- u. con nota prot. RUP 14/M/22 del 20.02.2014, è stata acquisita richiesta di regolarizzazione della procedura espropriativa da parte dall'avv. Spagnuolo Vigorita in nome della ditta Mallardo Domenico;
- v. con Delibera di Giunta Regionale n. 400 del 02.09.2015 sono stati prolungati gli effetti del summenzionato Disciplinare di Concessione sino al 15.04.2016, ed è stata data delega all'EAV per l'adozione di tutti gli atti dei procedimenti espropriativi, precedentemente in capo alla Regione, relativi agli interventi infrastrutturali per i quali è Concessionario - Soggetto Attuatore, tra cui quello in oggetto, in applicazione dell'art. 6, comma 8, del D.P.R. n. 327/2001 T.U. per le espropriazioni;
- w. con nota prot. 2015.0808825 del 24/11/2015 la Direzione Generale per la Mobilità della Regione Campania ha trasmesso nota a firma dell'avv. Marotta, in nome e per conto della ditta Mallardo, con la quale si chiede la restituzione delle aree illegittimamente occupate ovvero il risarcimento integrale del danno subito, con invito a definire la questione in ragione della delega dei poteri espropriativi di cui alla DGR n.400/2015;
- x. in data 07.06.2016 il Disciplinare di Concessione è stato ulteriormente prorogato, nelle more della sottoscrizione del Contratto di programma di cui alla D.G.R. n.143/2016, fino al 15.04.2017 con la Delibera di Giunta Regionale n. 253;
- y. in data 10.06.2016 è stato sottoscritto da questo Ente un Protocollo d'Intesa con l'Agenzia delle Entrate avente ad oggetto, tra l'altro, la stima del valore di beni immobili;
- z. in riferimento al suddetto Protocollo d'Intesa, con nota prot. INCO 16/M/220 del 19.07.2016, è stata chiesta all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Napoli -Territorio, perizia di stima del valore del bene immobile oggetto del procedimento de quo;
- aa. con nota acquisita a ns prot. EAV-0007020 del 20/04/2017 è stata trasmessa dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Napoli -Territorio, una relazione di stima del valore del bene immobile in oggetto;
- bb. in data 27/07/2017 con D.G.R. n.489 è stato approvato il nuovo schema di Disciplinare di Concessione tra Regione Campania ed EAV in base al quale è stata data delega totale e traslativa dei poteri espropriativi;
- cc. con nota prot. EAV-0015693-2017 del 12/10/2017 è stata inoltrata comunicazione di avvio del procedimento di acquisizione coattiva ex art. 42 bis del TUE alla ditta interessata;
- dd. in data 14/11/2017 si è svolto, in contraddittorio con la ditta interessata, un sopralluogo per la verifica della consistenza delle aree in questione, nel corso del quale è stata constatata l'irreversibile trasformazione dei cespiti interessati;
- ee. con nota prot. EAV-0000817-2018 del 15/01/2018 è stata inviata l'offerta del corrispettivo per l'acquisizione e l'asservimento dei cespiti irreversibilmente modificati.

Visti:

- a. la Legge n. 241/90 e ss.mm.ii;
- b. il Decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001;
- c. l'art. 42 bis del succitato Decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001;
- d. l'istruttoria compiuta dagli uffici di questa Autorità espropriante;
- e. la delega dei poteri espropriativi di cui alla D.G.R. n.489 del 27.07.2017;
- f. la sentenza n.2484/2008 emessa dal Tribunale di Napoli - XI Sezione Civile in data 08.03.2008 con la quale viene trasferita la proprietà delle aree in questione al sig. Mallardo Domenico;
- g. il computo estimativo che ha determinato, a tutt'oggi, la misura dell'indennizzo spettante per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale e del risarcimento dei danni per occupazione illegittima, ai sensi dei commi 1 e 3 dell'art. 42bis del DPR 327/2001, nei seguenti importi:
 1. danno patrimoniale per la particella n.1824 Foglio 1 N.C.T. del comune di Mugnano di Napoli, parzialmente occupata da manufatto in sotterraneo sottostante un'area in superficie di mq 230,00 circa, da asservire per presenza di opera ferroviaria in sotterraneo, pari alla corrispondente diminuzione di valore dell'area in superficie stimato pari al 70%, ammontante pertanto a $230,00 \text{ mq} \times 46,00 \text{ €/mq} \times 70\% = \text{€}7.406,00$;
 2. danno patrimoniale per la particella n.1825 Foglio 1 N.C.T. del comune di Mugnano di Napoli, occupata per mq 301,00, pari al valore venale dell'area occupata illegittimamente, ammontante pertanto a $301,00 \text{ mq} \times 46,00 \text{ €/mq} = \text{€}13.846,00$;
 3. danno non patrimoniale per la particella n.1825 Foglio 1 N.C.T. del comune di Mugnano di Napoli, occupata per mq 301,00, calcolato nella misura del 10% del danno patrimoniale, ammontante pertanto a $10\% \times 13.846,00 = \text{€}1.384,60$;
 4. danno per il mancato utilizzo del bene occupato illegittimamente, calcolato nella misura del 5% annuo sul valore del capitale, rivalutato in base agli indici ISTAT, a partire dalla data di definitivo passaggio del diritto di proprietà, stabilita nel 06/03/2008 data del deposito della sentenza di cui al punto h delle premesse, fino a tutto il mese di aprile 2019, per il complessivo importo di €8.061,43 (il dettaglio del calcolo è riportato nel prospetto seguente)

Particella	1825					
Valore	€ 13.846,00					
dal	06/03/2008					
al	30/04/2019					
dal	al	Giorni	FOI	Cap. Rivalutato	Tasso annuo	Danno
07/03/2008	31/12/2008	299	1,121	€ 15.521,37	5,0%	€ 635,74
01/01/2009	31/12/2009	364	1,113	€ 15.410,60	5,0%	€ 768,42
01/01/2010	31/12/2010	364	1,096	€ 15.175,22	5,0%	€ 756,68
01/01/2011	31/12/2011	364	1,067	€ 14.773,68	5,0%	€ 736,66
01/01/2012	31/12/2012	365	1,036	€ 14.344,46	5,0%	€ 717,22
01/01/2013	31/12/2013	364	1,024	€ 14.178,30	5,0%	€ 706,97
01/01/2014	31/12/2014	364	1,022	€ 14.150,61	5,0%	€ 705,59
01/01/2015	31/12/2015	364	1,023	€ 14.164,46	5,0%	€ 706,28
01/01/2016	31/12/2016	365	1,024	€ 14.178,30	5,0%	€ 708,92
01/01/2017	31/12/2017	364	1,016	€ 14.067,54	5,0%	€ 701,45
01/01/2018	31/12/2018	364	1,002	€ 13.873,69	5,0%	€ 691,78
01/01/2019	30/04/2019	119	1,000	€ 13.846,00	5,0%	€ 225,71
TOTALE INTERESSI MORATORI						€ 8.061,43

- h. l'attestazione di ammissibilità dell'importo di cui al presente atto a firma del RUP dell'intervento prot. EAV-0011873-2018 del 28/05/2018.

Considerato, che:

1. sulle aree in oggetto risultano realizzate delle opere in assenza di valido procedimento ablativo, consistenti in:

- 1.1. un manufatto sotterraneo alla progr. Km 13+216,14, sottendente una superficie fuori terra di circa 230,00 mq sulla particella n. 1824 al confine con la particella n.1482;
- 1.2. un manufatto (camera di ventilazione n.5, progr. km 13+259,43) e relative opere superficiali occupanti l'intera particella n.1825;
2. le aree in questione sono state modificate in assenza di un valido procedimento espropriativo in quanto non rientranti tra le aree oggetto della dichiarazione di pubblica utilità di cui al punto a delle premesse;
3. le opere suddette sono state realizzate in ottemperanza al nuovo progetto che ha trasformato l'originario progetto da linea ferroviaria a linea metropolitana rendendo quindi necessaria l'esecuzione di ulteriori opere necessarie al soddisfacimento dei corrispondenti standard di sicurezza (camere di ventilazione, scale di emergenza, ecc.);
4. la scelta del sito per la realizzazione di dette opere è stata determinata dallo stato di urbanizzazione delle aree attraversate e dalle imprescindibili indicazioni progettuali;
5. l'immobile occupato è stato effettivamente utilizzato per la realizzazione dell'opera pubblica la cui finalità, per sua natura e per destinazione, sono ad esclusivo uso "per scopi di pubblico interesse";
6. le opere realizzate sull'area da acquisire sono funzionanti, regolarmente in esercizio ed indispensabili al rispetto degli standard di sicurezza della linea metropolitana Piscinola - Aversa Centro, opera in esercizio, ad esclusivo uso pubblico nonché di importanza strategica per lo sviluppo socio-economico dei territori attraversati;
7. la modifica dello stato dei luoghi per effetto della realizzazione dell'opera pubblica ha comportato la "trasformazione irreversibile" dell'immobile occupato e, pertanto, esso non può più essere restituito al legittimo proprietario nelle condizioni originarie;
8. l'immobile di cui al punto 1.1 può essere invece lasciato nella disponibilità del proprietario con l'imposizione di una servitù a salvaguardia del manufatto sotterraneo;
9. preso atto dell'irreversibile trasformazione dell'immobile, il risarcimento del danno a cui ha titolo il proprietario non può che avvenire per equivalente, atteso che la reintegrazione in forma specifica, attraverso il ripristino dello *status quo ante*, risulterebbe eccessivamente onerosa per l'autorità occupante. Nel caso di specie, infatti, il risarcimento in forma specifica sarebbe illogico considerato che il costo di ripristino dei luoghi, implicante il disfacimento della parte di opera pubblica che grava sulla proprietà occupata (con conseguente inutilizzabilità dell'intera opera che rimarrebbe monca di una parte essenziale per il suo funzionamento), supererebbe il valore di mercato del bene abitato. Pertanto, verificata "*l'assenza di ragionevoli alternative*" all'adozione del provvedimento di acquisizione coattiva dei beni immobili, le "*attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico*" ne giustificano la sua emanazione.

Tutto ciò premesso e considerato, alla stregua dell'istruttoria condotta dalla U.O. Espropri, in ottemperanza del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n.327, in base alla delega di poteri conferita dalla Regione Campania di cui all'art. 23 del Disciplinare di Concessione approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 489 del 27/07/2017.

D E C R E T A

Art. 1 – E' pronunciata l'acquisizione al demanio ferroviario regionale: "Regione Campania Demanio Ramo Ferrovie", cod. fisc. 80011990639, avente sede in Via S. Lucia 81 - 80132 Napoli, dei beni immobili di seguito descritti, siti nel comune di Mugnano di Napoli (NA):

- terreno di natura edificabile, classificato in "Area di rispetto della linea metropolitana" (Zona D della vigente variante al P.R.G. del comune di Mugnano di Napoli), iscritto in catasto terreni al Foglio 1 del comune di Mugnano Napoli (NA) p.la 1825 di complessive are 02 e ca 75, in ditta VERRAZZO Pietro, nato in Mugnano di Napoli (NA) il 29/06/1935, C.F. VRRPTR35H29F799D, oggi MALLARDO Domenico, nato in Giugliano in Campania (NA) il 10/06/1949, C.F. MLLDNC49H10E054K.

Prezzo complessivo per l'acquisizione ex art. 42 bis dell'area pari alla somma del pregiudizio patrimoniale, del pregiudizio non patrimoniale e del danno per occupazione illegittima pari ad €13.846,00+€1.384,60+€8.061,43= €23.292,03 (euro ventitremiladuecentonovantadue/03).

Il presente decreto comporta il passaggio in capo alla Regione Campania del diritto di proprietà dei beni acquisiti, sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute, da effettuarsi ai sensi del comma 3 dell'art. 42bis del DPR 327/2001, entro 30 giorni dalla comunicazione di accettazione delle stesse da parte dei proprietari, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'art. 20 comma 14 del DPR 327/2001, se non accettate o se sia decorso inutilmente il termine di 30 gg. dalla loro notificazione.

La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; tuttavia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 del DPR 327/2001, l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali dei terzi, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata. Dopo la trascrizione del presente decreto, pertanto, tutti gli eventuali diritti di terzi relativi al bene espropriato possono essere fatti valere soltanto sull'indennità ed eventuali azioni intraprese a tutela dei suddetti diritti non incidono sugli effetti dello stesso.

Art. 2 – E' pronunciata a favore del demanio ferroviario regionale: "Regione Campania Demanio Ramo Ferrovie", cod. fisc. 80011990639, avente sede in Via S. Lucia 81 - 80132 Napoli, servitù per opera ferroviaria in sotterraneo, a carico dei beni immobili di seguito descritti, su di un'area di mq 230,00 ca, siti nel comune di Mugnano di Napoli (NA):

- terreno di natura edificabile (Zona D del vigente Piano Regolatore) iscritto in catasto terreni al Foglio 1 del comune di Mugnano Napoli p.lla 1824 di complessive are 13 e ca 78, in ditta VERRAZZO Pietro, nato in Mugnano di Napoli (NA) il 29/06/1935, C.F. VRRPTR35H29F799D, oggi MALLARDO Domenico, nato in Giugliano in Campania (NA) il 10/06/1949, C.F. MLLDNC49H10E054K.

Indennità complessiva per l'imposizione della servitù, stimata pari alla riduzione del 70% del valore dell'area sulla quale questa viene imposta, pari a 230,00 mq x 46,00 €/mq x 70% = €7.406,00 (euro settemilaquattrocentosei/00).

Art. 3 – Il contenuto della servitù di cui all'Art. 2 è il seguente:

- limite di 10 kN/mq (1.000 kg/mq) di carichi accidentali;
- divieto di edificare qualsiasi manufatto senza preventiva autorizzazione della Regione Campania e dell'EAV;
- divieto di porre a dimora piantagioni di qualsiasi genere;
- consentire interventi di manutenzione del manufatto in sotterraneo che dovessero rendersi necessari dalla superficie;
- consentire la posa in opera di apposite paline inamovibili atte all'individuazione in superficie del manufatto ferroviario.

Chiunque vanti diritti reali o personali sui beni oggetto di espropriazione potrà proporre opposizione al pagamento dell'indennità suddetta, nel termine perentorio di 30 giorni dalla pubblicazione del presente estratto, inviando lettera raccomandata all'indirizzo della scrivente Autorità espropriante: Ente Autonomo Volturno Srl, Corso Giuseppe Garibaldi n. 387 - 80142 Napoli ovvero tramite pec all'indirizzo enteautonomovolturno@legalmail.it, indirizzata alla Direzione Affari Legali e Generali - Unità Operativa Espropri.

Il provvedimento di pagamento sarà esecutivo a tutti gli effetti di legge decorsi 30 giorni dalla pubblicazione del presente estratto, sempreché non vi siano state opposizioni di terzi proposte nei modi e termini di legge.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Umberto De Gregorio