

Oggetto: COMUNE DI SALERNO - Settore Opere e Lavori Pubblici - Servizio Espropri e Esecuzioni - c.f. 80000330656. DECRETO DI ESPROPRIO N. 2 del 03/06/2019 - P.U.A. Comparto Edificatorio CR\_20 Loc. Picarielli – Via Rescigno. Particella 94 foglio 27 Ditta Proprietaria Scarpetta Carmela ed altri.

#### IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 16/11/2006 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale di Salerno;
- con decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 147 del 28/12/2006 il summenzionato Piano è stato approvato, ai sensi delle L.R. n. 16 del 22/12/2004, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 2 dello 08/01/2007;
- il Piano Urbanistico Comunale si attua attraverso i piani urbanistici attuativi di cui agli artt. 167 e 168 delle NTA;
- il Comune di Salerno con deliberazione di Giunta Comunale n. 760 del 19/09/2012 ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo del Comparto Edificatorio CR\_20, reso efficace con la pubblicazione sul BURC n. 78 del 24/12/2012;
- l'approvazione degli interventi rientranti in un comparto edificatorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L. R. Campania n. 16/2004, equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste;
- in data 25/01/2017, con atto pubblico per notaio dr. Giuseppe Monica di Salerno, è stata sottoscritta apposita convenzione urbanistica, repertoriata al numero 56703, tra il Comune di Salerno e la società Gexim srl, nella quale sono state statuite le regole per la realizzazione del predetto PUA;
- all'art. 26 della predetta convenzione viene conferita delega da parte del Comune di Salerno al soggetto attuatore" ... che accetta assumendosene ogni obbligo di diligenza e senza corrispettivo alcuno
- al compimento delle attività materiali di ricerca e predisposizione documentale, anche tecnica, relative alle procedure espropriative, relative all'acquisizione degli immobili di cui al piano particellare allegato al PUA, ferme restando la titolarità e l'esercizio dei poteri espropriativi in capo al Comune ... ":
- le comunicazioni di invito a partecipare all'attuazione del Comparto ed a manifestare espressamente il loro consenso sono state trasmesse, mediante raccomandata A/R in più date, dalla società Gexim s.r.l., soggetto attuatore del comparto edificatorio, ai soggetti proprietari e a quelli risultati tali dagli accertamenti condotti dalla predetta società GEXIM Srl, cioè gli aventi titolo sugli immobili iscritti al catasto terreni del Comune di Salerno al foglio 27 particella 94 che rientra nel Comparto Edificatorio CR\_20;
- con successive note, come di seguito indicato, il soggetto attuatore del Comparto ha comunicato quanto segue:
  - a) nota prot. 137613 del 26/07/2018 per i signori Scarpetta Carmela, Scarpetta Clotilde, Scarpetta Gilda, Scarpetta Giovanni, Scarpetta Ugo, Scarpetta Adriana, Giannattasio Emilia, pur avendo i soggetti condiviso l'offerta dell'indennità di esproprio è risultato impossibile procedere alla stipula dell'atto di cessione volontaria per l'incompletezza degli atti di provenienza;
  - b) nota prot. 141981 del 02/08/2018 per le signore Galderisi Delia, Galderisi Iride è stata comunicata la mancata adesione dei soggetti all'offerta dell'indennità di esproprio;
  - c) nota prot. 160913 del 12/09/2018 per i sig.ri Galderisi Angelo, Galderisi Eleonora, Galderisi Filomena, Galderisi Livia, Galderisi Renato e Scarpetta Antonietta la società Gexim verificato l'impossibilità di reperire informazioni relative ai soggetti prima indicati, ha chiesto la pubblicazione all'albo pretorio quali persone irreperibili. La pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Salerno è avvenuta dal 13/11/2018 al 28/11/2018, pubblicazione n. 7092/2018.
- in data 10/04/2018 la società GEXIM srl ha effettuato il versamento della somma di € 9.492,30, pari al controvalore dell'indennità dell'immobile in questione al Comune di Salerno
- con determinazione dirigenziale n. 742 del 21/02/2019, preso atto della mancata accettazione da parte dei proprietari si è disposto il deposito presso il MEF Ragioneria Territoriale dello Stato di Napoli della somma di € 9.492,30 (euro novemilaquattrocentonovantadue/30);
- con nota del 22/02/2019, trasmessa a mezzo pec in pari data, in esecuzione della richiamata determinazione dirigenziale n. 742 del 21/02/2019 il Settore Trasformazioni Urbanistiche ha proceduto a richiedere al MEF Ragioneria Territoriale dello Stato di Napoli l'apertura del relativo deposito amministrativo;
- il predetto Ufficio del MEF in data 12/03/2019 con nota pec ha comunicato il numero di posizione del richiesto deposito codice NA01335696A;
- con determinazione dirigenziale n. 1317 del 03/04/2019 è stata definitivamente liquidata la somma di € 9.492,30 presso il MEF Ragioneria Territoriale dello Stato di Napoli;

Dato atto che 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 Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011

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 della società GEXIM s.r.l., soggetto attuatore del comparto edificatorio CR\_20, con sede in Salerno (SA), via Pietro del Pezzo n. 64 – p. iva 06848650633, iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno con il numero REA n.329806, l'espropriazione degli immobili di seguito descritti necessari per la realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale privata - Comparto CR\_20

CATASTO TERRENI foglio 27 - particella 94 - superficie ca. 30

confinante con beni Comune di Salerno, Corti identificate dalle particelle 1104 e 1495, ente urbano particella 1471 salvo altri -

intestazione catastale con quote e diritti

| Dati anagrafici                                      | Codice fiscale    | Diritti   | Quote  |
|------------------------------------------------------|-------------------|-----------|--------|
| Galderisi Angelo (Salerno 01/01/1900)                | GLDNGI00A01H703B  | Proprietà | 72/864 |
| Galderisi Eleonora (Salerno 01/01/1900)              | GLDLNR00A41H703O  | Proprietà | 72/864 |
| Galderisi Filomena (Salerno 02/02/1908)              | GLDFMN08B42H703O  | Proprietà | 72/864 |
| Galderisi Livia (Salerno 01/01/1900)                 | GLDLVI00A41H703V  | Proprietà | 72/864 |
| Galderisi Renato (Salerno 01/01/1900)                | GLDRNT00A01H703S  | Proprietà | 72/864 |
| Giannattasio Luigi (Salerno 14/12/1949)              | GNNLGU49T14H703L  | Proprietà | 54/864 |
| Giannattasio Emilia (Pontecagnano Faiano 21/09/1952) | GNNMLE52P61G834Z  | Proprietà | 54/864 |
| Scarpetta Adriana (Salerno 30/11/1952)               | SCRDRN52S70H703I  | Proprietà | 15/864 |
| Scarpetta Angiolina (Salerno 01/01/1900)             | SCRNLN00A41H703L  | Proprietà | 72/864 |
| Scarpetta Anna (Salerno 01/01/1900)                  | SCRNNA00S41H703O  | Proprietà | 72/864 |
| Scarpetta Antonietta (Salerno 01/01/1900)            | SCRNNT00A41H703H  | Proprietà | 72/864 |
| Scarpetta Carmela (Salerno 18/01/1934)               | SCRCML34A58H703Q  | Proprietà | 15/864 |
| Scarpetta Clorinda (Salerno 05/11/1911)              | SCRRCRN11S45H703C | Proprietà | 90/864 |
| Scarpetta Clotilde (Salerno 25/06/1935)              | SCRCTL35H65H703Y  | Proprietà | 15/864 |
| Scarpetta Gilda (Salerno 26/09/1940)                 | SCRGLD40P66H703V  | Proprietà | 15/864 |
| Scarpetta Giovanni (Salerno 07/07/1942)              | SCRGNN42L07H703U  | Proprietà | 15/864 |
| Scarpetta Ugo (Salerno 30/10/1944)                   | SCRGUO44R30H703K  | Proprietà | 15/864 |
| Capacchione Angelina (Pellezzano 22/08/1892)         | CPCNLN92M62G426J  | Usufrutto | 3/12   |
| Galderisi Vincenzo (Salerno 27/11/1881)              | GLDVCN81S27H703Y  | Usufrutto | 3/12   |
| Otonello Andreina (Salerno 01/01/1900)               | TTNNRN00A41H703U  | Usufrutto | 3/12   |
| Parrocchia Antonio (Salerno 01/01/1900)              | PRRNTN00A01H703X  | Usufrutto | 3/12   |

### Art. 3

E' disposto, altresì, il passaggio del diritto di proprietà degli immobili di cui all'art. 2 a favore della società GEXIM s.r.l., soggetto attuatore del comparto edificatorio CR\_20, con sede in Salerno (SA), via Pietro del Pezzo n. 64 – p.iva 06848650633, iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno con il numero REA n.329806.

### Art. 4

Il presente decreto sarà eseguito mediante immissione in possesso delle aree espropriate, a favore della GEXIM s.r.l. 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 e dell'ora delle operazioni che saranno condotte dai tecnici del soggetto attuatore, in esecuzione di quanto previsto dall'art. 26 della convenzione urbanistica rep. 56703

del 25/01/2017, redatta dal notaio dr. Giuseppe Monica di Salerno, autorizzati ad introdursi negli immobili.

Le operazioni di immissione in possesso saranno 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 della predetta società, all'Agenzia Entrate di Salerno per la registrazione ed annotazione al presente decreto delle avvenute operazioni.

#### ART. 5

Le particelle catastali sopraelencate ricadono in zona omogenea "B" comprese nell'ATR di trasformazione residenziale CR\_20 del vigente PUC e quindi le indennità sono soggette alla ritenuta del 20% prevista dall'art.35 del T.U. n. 327/2001 e ss.mm.ii.

#### ART. 6

A cura della società GEXIM srl il presente decreto sarà pubblicato sull'Albo Pretorio on line del Comune di Salerno all'indirizzo [www.comune.salerno.it](http://www.comune.salerno.it), nonché, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, notificato nelle forme degli atti processuali civili alla ditta proprietaria espropriata, registrato presso il competente Ufficio del Registro e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale -Territorio - Pubblicità Immobiliare di Salerno.

#### ART. 7

Il presente atto, relativo ad una procedura espropriativa per causa di pubblica utilità, viene redatto in esenzione di bollo ai sensi dell'art 22, tabella allegato B, del D.P.R. 26/10/1972 n. 642 ed art. 10, c. 3, D.lgs. 23/2011 modificato dall'art. 26 D.L. 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 D.lgs. 23/2011, modificato dall'art. 26 DL 104/2013;
- all'imposte ipotecaria nella misura fissa di € 50,00, ai sensi dell'art. 10, co. 3, D.lgs. 23/2011, modificato dall'art. 26 D.L. 104/2013;
- all'imposta catastale nella misura fissa di € 50,00, ai sensi dell'art. 10, co. 3, D.lgs. 23/2011, modificato dall'art. 26 D.L. 104/2013;

#### ART. 8

Il presente decreto, inoltre, 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

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

IL DIRIGENTE

F.to Ing. Giovanni Micillo