

Comune di Bellizzi
(Prov. di Salerno)
Codice Fiscale e Partita IVA 02615970650
Ordinanza n. 3 del 17.1.2020

Oggetto: Comune di Bellizzi vs *-omissis-*. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T. 17 A – PROCEDURA ESPROSPRIATIVA per la pubblica utilità ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327.

Ordinanza di deposito e pagamento delle indennità ai sensi del D.P.R. 327/2001
Il Responsabile dell'ufficio Espropri

PREMESSO che

- la pianificazione urbanistica del Comune di Bellizzi è disciplinata dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 72 del 11/12/2007 e pubblicato sul BURC n. 12 del 25/03/2008 e successiva variante regolamentare, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 156 del 8 agosto 2011, pubblicato sul BURC N. 61 del 26 settembre 2011;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 25.2.2019 è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale e il relativo Rapporto Ambientale, con decorrenza delle norme di salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5 del 4 agosto 2011, in attuazione della Legge urbanistica regionale 22 dicembre 2004 n.16;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 12.3.2018 è stata approvata la Partizione dell'Ambito di Trasformazione identificato dal P.R.G. con la sigla A.T.17 in due sub ambiti denominati A.T. 17 A e A.T. 17 B;
- l'ambito A.T. 17 A è comprensivo delle aree censite al foglio 2 particelle 1151, 1145, 1146, 1156 e 1155, con superficie catastale complessiva pari a 22.923 mq e intestate agli Eredi *-omissis-*, delle aree al foglio 2 particelle 1152,1148,1147,1157,1158 e 1574, con superficie catastale complessiva pari a 23.091 mq e intestate alla società *-omissis-* ex *-omissis-*, codice fiscale 02768800654, e delle aree intestate agli Eredi *-omissis-* e censite al foglio 2 particella 1041 per la superficie pari a 375,00 mq, parte della maggiore consistenza catastale di 5.073,00 mq, e particella 1043 per la superficie pari a 4.494,00 mq, parte della maggiore consistenza catastale di 20.730,00 mq;
- la superficie territoriale dell'ambito A.T. 17 A è pari a 49.644,00 mq, di cui gli Eredi *-omissis-* e la società *-omissis-* ex *-omissis-* rappresentano complessivamente la capacità edificatoria superiore al 51 per cento di quella prevista all'interno dell'A.T.17 A;

ATTESO che

- con nota protocollo 6990 del 28.3.2018 e successiva integrazione protocollo 12387 del 12.6.2018, i signori *-omissis-*, in qualità di procuratore degli Eredi *-omissis-*, giusta Procura Generale del 16/12/2015 Rep. 3249, proprietari delle aree site nel comune di Bellizzi ed identificate catastalmente al foglio 2 particelle 1151, 1145, 1146, 1156 e 1155, e il signor *-omissis-*, in qualità di Amministratore Delegato della società *-omissis-* ex *-omissis-*, proprietaria delle aree site nel Comune di Bellizzi ed identificate catastalmente al foglio 2 particelle 1152,1148,1147,1157, 1158 e 1574, hanno presentato istanza per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) inerente all'ambito "A.T.17 A", ai sensi dell'articolo 14 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G., rappresentando quota superiore al 51 per cento della capacità edificatoria prevista all'interno dell'ambito in oggetto;

- con nota acquisita al protocollo 1454 del 14.1.2019, i signori *-omissis-*, per le menzionate qualità, hanno comunicato a questo Ente il mancato riscontro all'Atto di costituzione in mora e contestuale intimazione di termine ex articolo 27 della Legge regionale n.16/2004, articolo 12 del Regolamento regionale n.5/2011 e articolo 14 delle vigenti Norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale per le aree produttive del comune di Bellizzi, notificato in data 17.12.2018 alla signora *-omissis-* e in data 13.12.2018 alla signora *-omissis-*, in qualità di eredi *-omissis-*, invitando e diffidando a voler comunicare la loro adesione alle attività necessarie per l'attuazione delle previsioni di piano per l'ambito A.T. 17 A entro trenta giorni dalla notifica dello stesso atto, intimando, in caso di inerzia o rifiuto nel termine indicato, l'acquisizione da parte degli stessi proponenti delle quote immobiliari e dei relativi immobili, anche a mezzo di procedura espropriativa, mediante la corresponsione del controvalore determinato dall'Ufficio tecnico comunale o, in caso di rifiuto, mediante deposito della stessa presso la Tesoreria comunale, ex articolo 15 delle vigenti Norme di attuazione del P.R.G.;
- con deliberazione di giunta comunale n.10 del 28.1.2019 è stata adottata la Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo all'ambito A.T.17 A, corredata dell'elenco delle ditte catastali comprese nello stesso ambito e il piano grafico e descrittivo di esproprio delle ditte dissenzienti, con avviso di pubblicazione sul Burc n.7 del 11.02.2019;
- ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento regionale n. 5/2011, non sono pervenute al protocollo generale dell'Ente Osservazioni alla proposta di PUA adottato, come da attestazione al protocollo 5255 del 14.3.2019;
- con deliberazione di giunta comunale n.71 del 20.6.2019 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbana denominato AT17 A, ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 della Legge Regionale n.16/2004 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/ 2011, con avviso pubblicato sul Burc n.39 del 8.7.2019;
- con nota al protocollo 14877 del 31.7.2019, i signori *-omissis-*, per le menzionate qualità, hanno formalizzato richiesta di esproprio per pubblica utilità delle aree individuate nel piano particellare di esproprio allegato al vigente Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbana denominato A.T.17 A;

DATO ATTO che

- l'area interessata all'attuazione del P.U.A. del sub ambito denominato A.T.17 A è riportata in catasto al Foglio 2 particelle 1151, 1145, 1146, 1156,1155, 1152, 1148, 1147, 1157, 1158, 1574, 1041 (quota parte) e 1043 (quota parte);
- il P.U.A. in oggetto è stato approvato su richiesta formulata dai proprietari rappresentanti quota superiore al 51 per cento della capacità edificatoria prevista all'interno dell'A.T.17A, così come disciplinato dagli articoli 14 e 15 delle Norme tecniche del P.R.G.;
- il P.U.A. contiene l'elenco delle ditte catastali comprese nell'ambito A.T.17 A e il piano grafico e descrittivo di esproprio delle ditte dissenzienti, così come risulta dall'atto di costituzione in mora, notificato con raccomandate in data 17.12.2018 e in data 18.12.2018, ai proprietari delle aree identificate al foglio 2 particelle 1041 e 1043, come si evince dalla nota al protocollo 1454 del 24.1.2019 trasmessa dai soggetti attuatori;
- la partizione dell'ambito A.T. 17 e il P.U.A. dell'ambito A.T. 17 A assegnano all'ambito A.T. 17 B anche la capacità edificatoria espressa dalle porzioni di suolo identificate catastalmente al foglio 2 particelle 1041 e 1043 e ricadenti nell'ambito A.T.17 A;
- l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbana denominato A.T.17 A equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, ai sensi dell'articolo 12, comma 16, del Regolamento regionale n.5/2011 e dell'articolo 15 delle vigenti Norme di attuazione del P.R.G.;

RICHIAMATO il Regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011 e, in particolare, l'articolo 12 commi 13, 14 e 16, per cui i detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito, nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari, acquisite le quote edificatorie con i relativi immobili mediante procedura di esproprio con la corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale;

ATTESO che

- con determinazione reg. gen. 796 del 24/09/20019 è stato fissato il valore venale dei suoli soggetti a procedura espropriativa;
- con nota al protocollo 18104 del 24/09/2019 si trasmetteva ai proprietari dei suoli la deliberazione di giunta comunale n. 71 del 20/06/2019, l'avviso pubblicato sul Burc, il particellare di esproprio e la determinazione reg. gen. 796 del 24/09/20019 relativa alla definizione del valore venale dei suoli da espropriare;
- con la medesima nota, si assegnavano 30 gg dal ricevimento della stessa per presentare osservazioni ai sensi dell'art. 20, comma 1, del DPR 327/2001;
- al termine dei 30 gg non sono pervenute osservazioni ai sensi dell'art. 20, comma 1, del DPR 327/2001;
- con determinazione reg. gen. 945 del 18/11/20019 è stata stabilita l'indennità provvisoria per la procedura espropriativa;
- con nota al protocollo n.22444 del 18/11/2019 si trasmetteva ai proprietari dei suoli, ai sensi dell'art. 20, comma 4, del DPR 327/2001, la determinazione reg. gen. 945 del 18/11/2019 avente ad oggetto "*accertamento valore venale dei suoli soggetti a procedura espropriativa e determinazione in via provvisoria dell'indennità di espropriazione*";
- con la medesima nota veniva richiesto ai proprietari dei suoli, ai sensi dell'art. 20, comma 5, del DPR 327/2001, di condividere l'indennità di espropriazione mediante dichiarazione di accettazione delle somme precisando che "*decorsi 30 gg. dal ricevimento della presente, si procederà ai sensi dell'art. 20, comma 14, del DPR 327/2001*";

CONSTATATO che i proprietari dei suoli non hanno dato riscontro e, pertanto, come previsto dall'art. 20, comma 14, del D.P.R. 327/2001, occorre procedere al deposito delle indennità di esproprio determinate presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria territoriale dello Stato;

RICHIAMATO il D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

CONSTATATA la propria competenza in virtù del Decreto Sindacale n. 38 del 9.7.2019;

DISPONE

ai sensi dell'art. 20, comma 14, ed art. 26 del D.P.R. 327/2001 e successive mm.ed ii.

1. Il deposito presso il M.E.F. (Ministero dell'Economia e delle Finanze-Ragioneria territoriale dello Stato di Napoli) delle indennità non accettate come di seguito specificato:
 - **€. 69.615,83** (diconsi euro sessantanovemilaseicentoquindici/83) per l'acquisizione ai sensi del D.P.R. 327/2001 di una superficie complessiva pari a 4.869,00 mq (foglio 2 part. n. 1041 per mq.375 e foglio 2 part. n. 1043 per mq. 4494), a titolo di indennizzo in favore delle proprietarie sig.re -*omissis*- ed -*omissis*-;
2. Che il versamento dell'indennità di cui al punto 1 sarà effettuato dai soggetti beneficiari dell'espropriazione in qualità di soggetti attuatori del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbana denominato A.T.17 A;
3. Di pubblicare la presente Ordinanza all'Albo Pretorio Comunale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, precisando che la stessa è esente da bollo, ai sensi dell'art. 1° della L. 21/11/67 n.1149 e dell'art. 22 della tabella allegato B al D.P.R. n. 642/72.

LA RESPONSABILE DELL'AREA
Architetto Francesca Ciancimino