

COMUNE DI CAMPAGNA(SA) - C.F.:82001170651 - Prot.n.26754 del 30/12/2020. – Decreto di Acquisizione Rep.n.02_2020 del 30/12/2020 – Autorità Espropriante: Comune di Campagna. **OGGETTO: Decreto di Esproprio per Pubblica Utilità N. 2/2020. (Art.23 D.P.R. 327/2001)** degli immobili interessati dai “Lavori Ampliamento Area P.I.P. – Svincolo autostradale Sud – Est di Campagna – 1° Stralcio funzionale” a favore del Comune di Campagna avente sede in Largo della Memoria n.1.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP. SERVIZI MANUTENZIONE PIP E SUAP

Premesso:

- **che** con Decreto Sindacale Prot.n.3807 del 13/02/2020 sono stati attribuiti all'Ing. Antonio Soria tutti i compiti di gestione amministrativa, di attuazione degli obiettivi e dei programmi dell'Ente, nonché l'adozione di atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno dell'Area Tecnica Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Servizi, Area P.I.P., SUAP;

- **che** con nota prot.n.13136 del 24/07/2008 il Comune di Campagna, già dotato del Progetto esecutivo di completamento delle urbanizzazioni dell'intera Area P.I.P. per l'importo complessivo di **Euro 4.769.531,31**, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.17 del 09/01/2006, richiedeva alla Regione Campania il finanziamento di un 1° stralcio funzionale, al fine di poter dare una sollecita ed adeguata risposta alle richieste di insediamento, nell'area in argomento, proposte dalle imprese interessate, trattandosi di investimenti vitali per lo sviluppo sociale, economico ed occupazionale del territorio;

- **che** la Regione Campania con propria nota prot. n.2010.0337536 del 19/04/2010 e successiva nota prot. n.2010.0465596 del 27/05/2010 acquisite al Comune di Campagna rispettivamente in data 19/04/2010 con prot. n.8522 ed in data 08/06/2010 con prot. n.12837, comunicava che nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro “Sviluppo Locale – VII Atto Integrativo” sottoscritto tra il Ministero dello Sviluppo Economico e la Regione Campania in data 15 marzo 2010, era stato finanziato l'Intervento proposto dal Comune di Campagna per l'importo complessivo pari ad **Euro 2.000.000,00**;

- **che** con Deliberazione di Giunta Comunale n.194 del 12/08/2011, esecutiva ai sensi di Legge, veniva approvato il progetto esecutivo relativo all'opera pubblica dei “**Lavori di realizzazione urbanizzazioni per ampliamento area P.I.P. – svincolo autostradale sud-est di Campagna – 1° stralcio funzionale**”, redatto dall'Ing. Carmelo Pizzolante, con studio in Battipaglia (SA), per l'importo complessivo di **Euro 2.000.000,00**;

- **che** la Regione Campania con nota prot. 2014.0195608 del 19/03/2014 trasmetteva il **Decreto n.175 del 13/03/2014** inerente all'Accordo di Programma Quadro “Sviluppo Locale – VII Atto Integrativo” – Progetto di realizzazione urbanizzazione per ampliamento dell'area PIP Svincolo autostradale Sud-Est di Campagna con valenza comprensoriale relativa ai 19 Comuni del Patto Territoriale Sele Tanagro, come da verbale del Tavolo di concertazione del 20/04/2004 – 1° Stralcio funzionale. Soggetto Attuatore Comune di Campagna (SA) – Cod. SL7.SA01 CUP. G11D12000000002” - con assegnazione definitiva del finanziamento pari ad **Euro 1.785.329,70**;

- **che** in data 05/09/2014, tra l'Ing. Giambattista Cosentino – Responsabile dell'Area Tecnica Settore Ricostruzione P.I.P. e i Sigg.ri

- ⇒ **Braggio Letizia** nata a Veggio sul Mincio (VR) il 30/12/1940 e residente in Serre (SA) alla Contrada Sorame (**C.F.: BRG LTZ 40T70 L567E**);
- ⇒ **Braggio Renzo** nato a Battipaglia (SA) il 31/07/1968 e residente in Giffoni Valle Piana (SA) alla Via Sardone (**C.F.: BRG RNZ 68L31 A717D**);
- ⇒ **Braggio Silvia** nata a Salerno il 22/02/1967 e residente in Altavilla Silentina (SA) alla Contrada Coste, n.14/A (**C.F.: BRG SLV 67B62 H703J**);
- ⇒ **Pastorino Paolo** nato a Battipaglia (SA) il 13/01/1965 e residente in Serre (SA) alla Contrada Sorame (**C.F.: PST PLA 65A13 A71770**);
- ⇒ **Kapela Romana Bozena** nata a Bedzin (Repubblica di Polonia) il 03/08/1958 e residente in Ascoli Piceno (AP) al Largo dei Gladioli n.9 (**C.F.: KPL RNB 58M43 Z127X**);

veniva stipulato il verbale preliminare di compravendita prot.n.106941 per la cessione volontaria dei

terreni del fondo in loc. Rialto del Comune di Campagna riportato in catasto terreni al foglio 99 part. nn.19 e 24, oggetto della realizzazione dei “Lavori di urbanizzazione ampliamento area P.I.P. – 1° Stralcio funzionale”, in qualità di proprietari degli immobili, ognuno per la sua quota, quali eredi a seguito delle successioni di **Braggio Claudio Andrea** e di **Ramazzotti Aldina**;

- **che** nel succitato verbale preliminare di compravendita per la cessione volontaria veniva, altresì, stabilito:

- ⇒ **che** i sopraindicati proprietari quale parte Cedente promettono di cedere, vendere e trasferire i terreni del fondo in località Rialto al Comune di Campagna, il quale a sua volta si impegna ad acquistarli, per ivi realizzare i “Lavori di urbanizzazione ampliamento area P.I.P. – 1° Stralcio funzionale”, su di una estensione pari a circa 73.490 mq, da staccarsi dalla maggiore consistenza delle particelle del foglio 99 particella n.19 per circa 29.432 mq e dalla particella n.24 per circa 44.058 mq;
- ⇒ **che** il prezzo per la cessione bonaria viene di comune accordo, determinato ed accettato in Euro 15,00 al mq di terreno ceduto, e così complessivamente determinato provvisoriamente in Euro 1.102.350,00 al lordo di tutte le ritenute da effettuare ai sensi di Legge. Le parti convengono anche, che l'esatta entità della superficie da acquisire troverà puntuale definizione dalla verifica catastale e dalla predisposizione dei tipi di frazionamento delle particelle interessate ai lavori da redigersi a cura del Comune di Campagna dopo l'esecuzione dei lavori stessi e comunque prima della stipula del relativo atto definitivo pari ad Euro 1.102.350,00 salvo conguaglio;
- ⇒ **che, come stabilito nel verbale preliminare di compravendita per cessione volontaria Prot. 16941 del 05/09/20147**, l'indennità presuntiva così convenuta pari ad **Euro 1.102.350,00** sarà dallo stesso acquirente comune di Campagna pagata interamente ai proprietari cedenti con le modalità di seguito riportate:

Acconto	FINANZIAMENTO		DESCRIZIONE
	Regione Campania	Comune di Campagna	
1	200.000,00	0,00	a valere quale controprezzo, al lordo del 20% a titolo di ritenuta di Legge ai sensi dell'art. 11 della legge 30/12/1991 n.413 e s.m.i.;
2	184.116,70	0,00	al lordo del 20% a titolo di ritenuta di Legge ai sensi dell'art. 11 della legge 30/12/1991 n.413 e s.m.i.;
3	184.116,70	0,00	al lordo del 20% a titolo di ritenuta di Legge ai sensi dell'art. 11 della legge 30/12/1991 n.413 e s.m.i.;
4	184.116,70	0,00	al lordo del 20% a titolo di ritenuta di Legge ai sensi dell'art. 11 della legge 30/12/1991 n.413 e s.m.i.;
5	57.649,90	292.350,10	Saldo di €. 350.000,00 o importo che sarà definitivamente determinato dopo l'esatta individuazione della superficie effettiva, sempre al lordo del 20% a titolo di ritenuta di Legge ai sensi dell'art. 11 della legge 30/12/1991 n.413 e s.m.i. a valere sul Capitolo di Bilancio del Comune di Campagna all'Intervento 2.09.02.01 Cap.2988/2 “Ampliamento area P.I.P.- 2° Lotto”

- **che**, il Tribunale Ordinario di Salerno – Ufficio Volontaria Giurisdizione – Seconda Sezione Civile – Seconda Unità Operativa, con sentenza depositata presso la Cancelleria di Salerno in data 21/05/2015 al N.60/2015R.V.6 – N.2770/15 Cron., ha autorizzato i Sigg.ri:

- ⇒ Braggio Silvia diritti per 3/18;
- ⇒ Braggio Renzo diritti per 3/18;
- ⇒ Pastorino Paolo diritti per 2/18;
- ⇒ Kapela Romana Bozena diritti per 1/3;

ad alienare il terreno sito nel Comune di Campagna, loc. Rialto in Catasto al Foglio n.99 particelle nn.19,20,24,98, inseriti nell'inventario di eredità di Braggio Claudio Andrea e Ramazzotti Aldina;

- **Definita**, con frazionamento del 28/07/2020 prot.n.114359 e come previsto dal verbale di cessione bonaria prot.n.16941 del 05/09/2014, l'esatta superficie asservita all'opera pubblica in oggetto come indicato nello schema appresso riportato:

Foglio	Particelle originarie	Nuove particelle da frazionamento	Superfici originarie	Superfici delle nuove particelle da frazionamento	Superfici delle particelle da acquisire	Superfici preventive come da verbale di cessione	Superficie da acquisire	Variazione di superficie
99	24		54582					0
		395		1974	1974			
		396		4105	4105			
		397		4526	4526			
		398		1978	1978			
		399		1931	1931			
		400		4191	4191			
		401		4283	4283			
		402		3944	3944			
		403		2382	2382			
		404		707	707			
		405		13630	13630			
		406		10931		44058	43651	407
	19		86986					
		407		339	339			
		408		2283	2283			
		409		1445	1445			
		410		2548	2548			
		411		5462	5462			
		412		3816	3816			
		413		3560	3560			
		414		7554				
		415		9979	9979			
						29432	29432	0

- **Preso Atto** che, rispetto alla previsione di una superficie da espropriare di totali mq.73.490 ne sono stati espropriati solo mq.73.083, con una superficie minore rispetto alla previsione iniziale di mq.407, che ha comportato una riduzione dell'importo corrisposto ai proprietari dei cedenti terreni di €. 6.105,00;

- **Tenuto conto** che ai proprietari dei cedenti dei terreni con determinazioni: n.g.1059 del 19/08/2015 – n.g.953 del 21/07/2016 – n.g.1668 del 12/12/2016 – n.g.936 del 29/06/2017; sono stati liquidati gli importi in acconto sotto riportati:

Nominativo	Indennità prevista verbale di cessione	Importi già Liquidati				
		1° Acc.	2° Acc.	3° Acc.	4° Acc.	Totale
Braggio Letizia	196 213,33	35 599,10	32 771,94	32 771,94	32 771,94	133 914,92
	293 720,00	53 289,79	49 057,70	49 057,70	49 057,70	200 462,89
Braggio Silvia	73 580,00	13 349,66	12 289,48	12 289,48	12 289,48	50 218,10
	110 145,00	19 983,67	18 396,64	18 396,64	18 396,64	75 173,59
Braggio Renzo	73 580,00	13 349,66	12 289,48	12 289,48	12 289,48	50 218,10
	110 145,00	19 983,67	18 396,64	18 396,64	18 396,64	75 173,59
Pastorino Paolo	49 053,33	8 899,77	8 192,98	8 192,98	8 192,98	33 478,71
	73 430,00	13 322,45	12 264,43	12 264,43	12 264,43	50 115,74
Kapela Romana Bozena	49 053,33	8 899,77	8 192,98	8 192,98	8 192,98	33 478,71
	73 430,00	13 322,45	12 264,43	12 264,43	12 264,43	50 115,74
Sommano	1 102 349,99	200 000,00	184 116,70	184 116,70	184 116,70	752 350,09

- **Acquisita**, come previsto dagli articoli 5 ed 8 del verbale di cessione bonaria Prot.16941 del 05/09/2014, l'allegata comunicazione a mezzo pec dello studio legale Desio di Battipaglia (SA), con la quale, in nome e per conto dei Sigg.ri: Braggio Letizia - Pastorino Paolo - Braggio Renzo e Braggio Silvia; comunicava a questo Ente, che in data 08/01/2020 con nota prot. 363, era stata inoltrata la cancellazione dell'ipoteca presente sui terreni oggetto di acquisizione, atto propedeutico per consentire la liquidazione della rata di saldo;

- **Tenuto conto**, altresì, che ai proprietari dei cedenti dei terreni con determinazioni: n.g. 1215 del 17/12/2020 – sono stati liquidati gli importi, riportati nella tabella che segue, relativi al saldo per la cessione dei terreni oggetto dei lavori in parola:

Nominativo	Foglio	Part.	quota	Espr.	Indennità di Esproprio			da Liquidare a saldo			
					al mq.	Totale	già liquidati	per particella	Totale somma	Ritenuta del 20%	netto ai proprietari
Braggio Letizia	99	19	8/18	13081	15,00	196 213,33	133 914,92	62 298,41	152 842,19	30.568,44	122.273,75
	99	24	8/18	19400	15,00	291 006,67	200 462,89	90 543,78			
Braggio Silvia	99	19	3/18	4905	15,00	73 580,00	50 218,10	23 361,90	57 315,81	11.463,16	45.852,65
	99	24	3/18	7275	15,00	109 127,50	75 173,59	33 953,91			
Braggio Renzo	99	19	3/18	4905	15,00	73 580,00	50 218,10	23 361,90	57 315,81	11.463,16	45.852,65
	99	24	3/18	7275	15,00	109 127,50	75 173,59	33 953,91			
Pastorino Paolo	99	19	2/18	3270	15,00	49 053,33	33 478,71	15 574,62	38 210,55	7.642,11	30.568,44
	99	24	2/18	4850	15,00	72 751,67	50 115,74	22 635,93			
Kapela Romana Bozena	99	19	2/18	3270	15,00	49 053,33	33 478,71	15 574,62	38 210,55	7.642,11	30.568,44
	99	24	2/18	4850	15,00	72 751,67	50 115,74	22 635,93			
Sommano				73083	15,00	1 096 245,00	752 350,09	343 894,91	343 894,91	68.778,98	275.115,93

- **Richiamato** il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001,n.327;

- **Riassunto:**

- ⇒ che sui terreni occupati risultano eseguiti da parte del Comune di Campagna i “Lavori di urbanizzazione ampliamento area P.I.P. – 1° Stralcio funzionale”, e precisamente la realizzazione di lotti da assegnare con le relative urbanizzazioni ed aree di servizio;
- ⇒ che, con l'approvazione del PUC, avvenuta con il decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 35 del 08 luglio 2013, è stato reiterato il vincolo preordinato all'esproprio, già imposto precedentemente all'atto dell'approvazione del progetto definitivo;
- ⇒ che il predetto preliminare di cessione volontaria è stato stipulato in data 05/09/2014, in cui era valido ed efficace il vincolo preordinato all'esproprio imposto con D.C.C. n. 17 del 28/03/2007;
- ⇒ che, ai sensi dell'art. 23 comma 1 lettera a) e b) il presente decreto di esproprio è emanato entro il termine di scadenza dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità;
- ⇒ che, ai sensi dell'art. 23 comma 1 lettera c) e d) l'indennità determinata è stata accettata dai proprietari e interamente liquidata;

- **Valutato “preminente”** l'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione comunale;

Tutto quanto premesso e considerato:

D E C R E T A

Art. 1 - È pronunciato a favore del Comune di Campagna con sede in Largo della memoria n.1, Codice Fiscale 82001170651, il passaggio del diritto di proprietà, con l'acquisizione al patrimonio disponibile del Comune di Campagna, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 327/2001, degli immobili, identificati catastalmente, di seguito riportati:

Foglio	Particella Originaria	Nuove particelle generate dal frazionamento		Totale superfice oggetto del Decreto
		n.	Superficie mq.	
99	24	395	1974	Mq. 73083
		396	4105	
		397	4526	
		398	1978	
		399	1931	
		400	4191	
		401	4283	
		402	3944	
		403	2382	
		404	707	
		405	13630	
	19	407	339	
		408	2283	
		409	1445	
		410	2548	
		411	5462	
		412	3816	
		413	3560	
		415	9979	

Art. 2 – La notifica del Decreto ai soggetti sottoindicati comporta il passaggio del diritto di proprietà:

- ⇒ **Braggio Letizia** nata a Veggio sul Mincio (VR) il 30/12/1940 e residente in Serre (SA) alla Contrada Sorame (**C.F.: BRG LTZ 40T70 L567E**);
- ⇒ **Braggio Renzo** nato a Battipaglia (SA) il 31/07/1968 e residente in Giffoni Valle Piana (SA) alla Via Sardone (**C.F.: BRG RNZ 68L31 A717D**);
- ⇒ **Braggio Silvia** nata a Salerno il 22/02/1967 e residente in Altavilla Silentina (SA) alla Contrada Coste, n.14/A (**C.F.: BRG SLV 67B62 H703J**);
- ⇒ **Pastorino Paolo** nato a Battipaglia (SA) il 13/01/1965 e residente in Serre (SA) alla Contrada Sorame (**C.F.: PST PLA 65A13 A71770**);
- ⇒ **Kapela Romana Bozena** nata a Bedzin (Repubblica di Polonia) il 03/08/1958 e residente in Ascoli Piceno (AP) al Largo dei Gladioli n.9 (**C.F.: KPL RNB 58M43 Z127X**);

Art. 3 - In forza del presente provvedimento sono automaticamente estinti tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sui beni oggetto dell'acquisizione, salvo quelli compatibili con quelli cui l'acquisizione è preordinata; le azioni reali o personali esperibili non incidono sul presente procedimento e sugli effetti del Decreto di Esproprio.

Art. 4 – Il Comune di Campagna provvederà senza indugio, a sua cura e spese ex art.23 c.4 del DPR 327/2001, a tutte le formalità necessarie per la registrazione del decreto di acquisizione presso l'Ufficio delle entrate e successiva trascrizione presso l'Ufficio dei registri immobiliari, oltre alla voltura nel Catasto e nei libri censuari. Il Conservatore dei Registri Immobiliari viene dispensato dall'iscrizione di ipoteca legale e viene altresì esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 5 – Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Campagna, nonché per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, ex art.23 comma 5 del DPR 327/2001.

Art. 6 – Ai sensi dell'art 3, comma 4, della Legge 241/90 e s.m.i. si comunica che, avverso il presente atto, può essere presentato ricorso giurisdizionale la TAR competente entro 60 giorni dalla data di notifica, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica.

Il Responsabile Settore LL.PP. Servizi Manutenzione PIP e SUAP
Ing. Antonio Soria