

Oggetto: COMUNE DI SALERNO - Settore Ambiente - c.f. 80000330656. DECRETO DI ESPROPRIO-ASSERVIMENTO N. 5 del 25/02/2021 - Intervento di mitigazione del rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano. Ditta catastale Basso Salvatore: particelle 1668-1691 (esproprio) e 1742-1763 (asservimento) fg. 22.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 972 del 04/09/2009 è stato approvato il progetto preliminare relativo agli "Interventi di mitigazione del rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano" dell'importo complessivo di € 3.000.000,00 finanziato dal Ministero dell'Ambiente con decreto DDS/DEC/2007/13865;
- che con determinazione dirigenziale n. 4019 del 14/07/2011 è stato affidato l'incarico professionale relativo alla progettazione definitiva ed esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- che i progettisti, vista la complessità delle problematiche presenti sul versante di Sala Abbagnano, dietro autorizzazione del RUP, hanno presentato un Progetto definitivo dell'importo di € 8.000.000,00 e un Progetto definitivo - 1° stralcio dell'importo di € 3.000.000,00 da eseguire in ragione del suddetto finanziamento;
- che, relativamente al Progetto definitivo - 1° stralcio, si è data comunicazione ai proprietari delle aree interessate di avvio del procedimento espropriativo e di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 241/1990 e degli artt. 11-16 e 17 del d.p.r. 327/2001 e s.m.i.;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 26/02/2014 è stato approvato il Progetto definitivo - 1° stralcio degli "Interventi di mitigazione del rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano", per l'importo complessivo di € 3.000.000,00;
- che con la medesima deliberazione l'opera è stata dichiarata di pubblica utilità, ai sensi del d.p.r. 327/2001 e s.m.i. ed è stato approvato il piano particellare grafico e descrittivo d'esproprio delle aree interessate dai lavori;
- che con determinazione dirigenziale n. 4541 del 17/12/2015 è stato approvato il Progetto esecutivo - 1° stralcio degli "Interventi di mitigazione del rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano";
- che i lavori in oggetto riguardavano, tra l'altro, una porzione di suolo privato di complessivi 807,65 m², appartenente alle particelle individuate al catasto terreni dai nn. 19-220-619-620 del foglio n. 22, di proprietà di Basso Salvatore, nato a Salerno il 19/08/1951, C.F. BSSSVT51M19H703G;
- che, nell'ambito della procedura espropriativa collegata ai lavori indicati in oggetto, con nota prot. n. 39863 del 16/03/2015, questo Ente ha comunicato al sig. Basso Salvatore, ai sensi dell'art. 20 del d.p.r. 327/2001, l'importo dell'indennità provvisoria di esproprio;
- che, con nota acquisita al prot. n. 71783 del 12/05/2015, il sig. Basso Salvatore ha dichiarato di condividere e accettare la suddetta indennità e ha attestato la piena e libera proprietà del bene espropriando;
- che, ai sensi dell'art. 20, comma 6, del d.p.r. n. 327 del 03/06/2001, con determinazione dirigenziale n. 5432 del 30/11/2016 è stato liquidato al proprietario un acconto;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 22/01/2019 è stato prorogato di ulteriori due anni il termine della procedura espropriativa che andrà a scadere il 26/02/2021;
- che con determinazioni dirigenziali n. 5881 del 24/12/2018 e n. 2727 del 13/06/2019 sono state approvate due perizie di variante che prevedono modifiche alla sistemazione idraulica del torrente Marziello nonché l'allargamento di via Ciotoli al fine di consentire l'accesso ai mezzi di soccorso oltre che la normale transitabilità;
- che in data 22/10/2018 e 23/10/2020 l'Agenzia delle Entrate ha approvato i tipi di frazionamento presentati dal tecnico incaricato dal Comune di Salerno;
- che si è venuti a conoscenza, per le vie brevi, in occasione della reimmissione in possesso ai proprietari di parte delle aree suddette, del trasferimento di proprietà di alcune aree in favore della società Edil Casa 97 S.r.l., c.f. 03254220654, con sede legale in Salerno alla via Rocco Cocchia n. 27, con atto di compravendita del notaio Bruno Frauenfelder, rep. n. 46645 del 27/02/2020;
- che, tenuto conto dei suddetti frazionamenti, del trasferimento di proprietà e della decisione per alcune aree di procedere con l'asservimento anziché con l'esproprio, la superficie totale da espropriare di proprietà Basso Salvatore, in catasto al foglio 22 è risultata essere di complessivi m² 281, di cui m² 268 corrispondenti alla part. 1668 (ex 19) e m² 13 corrispondenti alla part. 1691 (ex 220), e la superficie totale da asservire di proprietà Basso Salvatore, in catasto al foglio 22 è risultata essere di complessivi m² 119

di cui m² 109 corrispondenti alla part. 1742 (ex 1724 ex 1669 ex 19) e m² 10 corrispondenti alla part. 1763 (ex 619);

- che, in relazione a quanto sopra, l'indennità per l'esproprio delle aree interessate dai lavori in oggetto viene rideterminata in € 12.645,00 e per l'asservimento in € 1.338,75, per un totale di € 13.983,75;

- che le aree sopra citate ricadono in zona omogenea B4 (particelle 1763 - 1668 -1691) ed E1 (particella 1742) del vigente PUC;

RITENUTO, per le motivazioni di cui sopra e verificati i presupposti normativi, doversi procedere all'emanazione del decreto di asservimento al fine di concludere la procedura in questione;

VISTO:

- il d.p.r. n. 327 del 08/06/2001 e s.m.i. (Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità);

- il d.lgs. n. 267/00;

DECRETA

ART. 1

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

ART. 2

È pronunciata l'espropriazione definitiva in favore del Comune di Salerno - c.f. 80000330656- dell'area interessata ai lavori di mitigazione dei rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano ed identificata al catasto terreni del Comune di Salerno:

datato torrente del Comune di Salerno.					
Intestatario Catastale	foglio	particella	superficie espropriata (m²)	indennità di esproprio	confini
Basso Salvatore, nato a Salerno il 19/08/1951, C.F. BSSSVT51M19H703G	22	1668	268	€ 12.060,00	Torrente Marziello, restante proprietà Basso Salvatore, salvo altri
		1691	13	€ 585,00	
			Totale	€ 12.645,00	

ART. 3

È 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. del D.P.R. n. 327/2001, sulle aree interessate ai lavori di mitigazione dei rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano secondo il seguente prospetto:

Intestatario Catastale	foglio	particella	superficie asservita (m²)	indennità di asservimento	confini
Basso Salvatore, nato a Salerno il 19/08/1951, C.F. BSSSVT51M19H703G	22	1742	109	€ 1.226,25	Restante proprietà Basso Salvatore, salvo altri
		1763	10	€ 112,50	
			Totale	€ 1.338,75	

La presente servitù ha come fine la realizzazione di un tubo interrato per lo smaltimento delle acque bianche.

L'indennità totale (esproprio e asservimento) è pari ad € 13.983,75.

ART. 4

È disposto il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di Salerno degli immobili riportati in Catasto terreni al fg. 22 particelle 1668-1691, come indicato nell'art. 2.

Al proprietario non è consentito sull'area asservita, indicata all'art.2, di realizzare costruzioni o comunque effettuare lavori di qualsiasi tipo incompatibili con la presenza della servitù. Inoltre, il proprietario non dovrà impiantare sul suolo o, in prossimità di esso, nessun tipo di coltura ad alto fusto.

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. 5

Per la costituzione della predetta servitù e per l'esproprio è stato predisposto il pagamento dell'indennità complessiva di 13.983,75, effettuato con determinazione dirigenziale n. 5432 del 30/11/2016.

ART. 6

L'immissione in possesso delle aree asservite ed espropriate è avvenuta in data 26/09/2017 con redazione di apposito verbale da parte di tecnici comunali.

La costituzione della predetta servitù è da intendersi permanente e, comunque, per la durata in esercizio del tubo interrato. L'area asservita è stata restituita in data 12/01/2021, con ulteriore verbale, al possesso dei proprietari, i quali dovranno osservare al riguardo le disposizioni convenute nell'art. 4 del presente atto.

ART. 7

La particelle catastali sopraelencate ricadono in zona omogenea B4 (particelle 1763 - 1668 -1691) ed E1 (particella 1742) del vigente PUC. La ritenuta del 20%, prevista dall'art. 35 del T.U. n. 327/01 e s.m.i è applicata solo sull'indennità di esproprio riferita alle superfici ricadenti in zona B4, mentre non è applicata sull'indennità di asservimento in quanto non rientra tra i casi soggetti al regime fiscale del predetto articolo.

ART. 8

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, sarà notificato nelle forme degli atti processuali civili al proprietario, sarà registrato presso il competente Ufficio del Registro e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate-Servizi 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. 9

Il presente decreto 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. Adempiute le formalità di cui all'art. 8, tutti i diritti relativi agli immobili asserviti potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità ai sensi dell'art. 25, comma 3, del DPR n. 327/2001.

ART. 10

Ai fini fiscali il presente atto, poiché relativo ad una procedura espropriativa/di asservimento 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 12% 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 € 100,00 ai sensi dell'art. 10, comma 3 D.lgs. 23/2011, modificato art. 26 DL 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. 11

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
Ing. Luca CASELLI