

Oggetto: COMUNE DI SALERNO - Settore Ambiente - c.f. 80000330656. DECRETO DI ESPROPRIO-ASSERVIMENTO N. 8 del 25/02/2021 - Intervento di mitigazione del rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano. Proprietà Gruppo Di Niola di Marco e Francesco Di Niola & F.lli S.a.s.: particelle 1693-1771-1777 (esproprio) e 1704 (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 157,13 m², di proprietà del Gruppo Di Niola di Marco e Francesco Di Niola & F.lli S.a.s., con sede legale in Salerno alla via Arcivescovo Rocco Cocchia n. 189, P. IVA 02209760657, appartenente alle particelle individuate al catasto terreni dal n. 37 di 146,13 m² e dal n.1643 di 11 m² del foglio n. 22, quest'ultima inizialmente attribuita alla società Simer s.r.l., alla quale è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento espropriativo;
- che, nell'ambito della procedura espropriativa collegata ai lavori indicati in oggetto, con nota prot. n. 39718 del 16/03/2015, questo Ente ha comunicato ai proprietari sopra specificati, ai sensi dell'art. 20 del d.p.r. 327/2001, l'importo dell'indennità provvisoria di esproprio, pari a € 6.575,85;
- che, con nota prot. n. 41051 del 07/03/2016, il sig. Marco Di Niola, legale rappresentante della suddetta società, ha dichiarato di condividere e accettare la suddetta indennità e ha attestato la piena e libera proprietà del bene espropriando;
- 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 24/10/2018 e 23/10/2020 l'Agenzia delle Entrate ha approvato i tipi di frazionamento presentati dal tecnico incaricato dal Comune di Salerno;
- che, tenuto conto dei suddetti frazionamenti, la superficie totale da espropriare di proprietà Gruppo Di Niola di Marco e Francesco Di Niola & F.lli S.a.s., in catasto al foglio 22 è risultata essere di complessivi m² 46, di cui m² 8 corrispondenti alla part. 1693 (ex 1643), m² 15 corrispondenti alla part. 1771 (ex 1643) e m² 23 corrispondenti alla part. 1777 (ex 1694 ex 1643), e la superficie totale da asservire di proprietà Gruppo Di Niola di Marco e Francesco Di Niola & F.lli S.a.s., in catasto al foglio 22 è risultata essere di complessivi m² 224 corrispondenti alla part. 1704 (ex 1678 ex 37);
- che, in relazione a quanto sopra, l'indennità per l'esproprio delle aree interessate dai lavori in oggetto viene rideterminata in € 2.070,00 e per l'asservimento in € 2.520,00, per un totale di € 4.590,00;

- che le particelle catastali 1771-1777 ricadono in zona omogenea B4 del vigente PUC mentre la part. 1693 ricade in zona omogenea E1.

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;

D E C R E T A

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:

proprietà	foglio	part.	superficie espropriata (m ²)	Indennità esproprio	confini
Gruppo Di Niola di Marco e Francesco Di Niola & F.lli S.a.s., con sede legale in Salerno alla via Arcivescovo Rocco Cocchia n. 189, P. IVA 02209760657	22	1693	8	€ 360,00	restante proprietà Gruppo Di Niola , proprietà Rago-Rocco-Di Giacomo, salvo altri
		1771	15	€ 675,00	
		1777	23	€ 1.035,00	
		totale	46	€ 2.070,00	

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:

proprietà	foglio	part.	superficie asservita (m ²)	Indennità asservimento	confini
Gruppo Di Niola di Marco e Francesco Di Niola & F.lli S.a.s., con sede legale in Salerno alla via Arcivescovo Rocco Cocchia n. 189, P. IVA 02209760657	22	1704	224	€ 2.520,00	restante proprietà Gruppo Di Niola , proprietà Rago-Rocco-Di Giacomo, salvo altri
		Totale		€ 2.520,00	

La presente servitù è relativa alla realizzazione di un tubo interrato per lo smaltimento delle acque bianche.

L'indennità totale (esproprio e asservimento) è pari ad € 4.590,00.

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 1693-1771-1777, come indicato nell'art. 2.

Al proprietario non è consentito sull'area asservita, indicata all'art. 3, 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 l'esproprio e la costituzione della predetta servitù è predisposta la liquidazione dell'indennità complessiva di € 4.590,00 oltre IVA 22% pari a € 1009,80 per un totale di € 5,599,80.

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. L'area asservita sarà restituita, con ulteriore verbale, al possesso dei proprietari, i quali dovranno osservare al riguardo le disposizioni convenute nell'art. 4 del presente atto.

ART. 7

Le particelle catastali 1771-1777 ricadono in zona omogenea B4 del vigente PUC mentre la part. 1693 ricade in zona omogenea E1.

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. Adempite le suddette formalità (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