

COMUNE DI SAN MARCELLINO

Provincia di Caserta

Oggetto: Comune di San Marcellino - Area Tecnica – C.F. 81001610617. Decreto di Esproprio Definitivo n.6/7 del 22/02/2022 - Lavori di “COMPLETAMENTO DEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI” E “LAVORI DI POTENZIAMENTO DELLE INFRASTRUTTURAZIONI DI ALTA TECNOLOGIA IN AREA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNALE.” Decreto di espropriazione ai sensi e per gli effetti dell'art.22bis del DPR 08.06.2001 n. 327 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- che il programma triennale dei lavori pubblici 2014/2016, approvato con delibera C.C. n° 13 del 24/05/2014 prevedeva per l'annualità 2014 le seguenti opere pubbliche: “Lavori di potenziamento delle infrastrutture di alta tecnologia in area per attività produttive comunale”, “Polo intermodale di logistica” e “Completamento del P.I.P.”;
- che il progetto di “Completamento del P.I.P.” prevede le opere di completamento del Piano degli Insediamenti Produttivi esistente, che il progetto dei “Lavori di potenziamento delle infrastrutture di alta tecnologia in area per attività produttive comunale” prevede l'ampliamento del P.I.P. esistente e che il progetto di “Polo intermodale di logistica” prevede la realizzazione di un polo con funzione anche di incubatore di impresa correlato con lo stesso Piano degli Insediamenti Produttivi;
- che per il primo e per il terzo intervento era previsto l'apporto di capitali privati mentre per il secondo era previsto il ricorso al finanziamento attraverso fondi comunitari;
- che per tutti gli interventi era stata dichiarata la pubblica utilità;
- che l'Amministrazione ritenne utile procedere ad un unico appalto mediante una procedura di selezione di un soggetto concessionario per la progettazione esecutiva, costruzione e gestione delle relative attività;
- la procedura portò all'assegnazione dell'appalto con il conseguente inizio dei lavori;
- in relazione alle tempistiche di attuazione dei finanziamenti comunitari legati all'accelerazione della spesa venne revocato il finanziamento regionale di € 3.750.000,00 per il progetto di “Lavori di potenziamento delle infrastrutture di alta tecnologia in area per attività produttive comunale” ma, anche in relazione alla tipologia di appalto che prevedeva un reimpiego finale in opere aggiuntive delle somme ricevute come finanziamento pubblico le opere non sono state interrotte;
- ad oggi i relativi ritardi dovuti anche alla necessità per il concessionario di riorganizzare un piano finanziario con diverse fonti di finanziamento ha portato ad un rallentamento delle attività, comunque nell'ambito di quanto previsto dalla convenzione di concessione, ritardi che, però, si sono tradotti nello sfioramento dei termini temporali di validità della dichiarazione di pubblica utilità che era stata effettuata con la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 23/01/2014;
- che in data 13/05/2021 si è provveduto a ripetere la comunicazione di avvio del procedimento espropriativo già effettuata in data 17/11/2015, prot. 11095, Albo Pretorio n. 943 del 17/11/2015, con atto protocollo n.6209 del 13/05/2021, pubblicato all'Albo Pretorio comunale con il n.981 del 13/05/2021, a mezzo posta elettronica certificata con identificativo messaggio opec2941.20210513142510.34018.239.1.62@pec.actalis.it;
- che nei termini di legge non risulta pervenuta alcuna osservazione in merito alla attivazione della procedura;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n.140 del 20/07/2021 è stata dichiarata la pubblica utilità dell'intervento di realizzazione delle opere connesse ai “Lavori di potenziamento delle infrastrutture di alta tecnologia in area per attività produttive comunale”, “Polo intermodale di logistica” e “Completamento del P.I.P.”;
- che le aree oggetto di intervento hanno avuto delle mutazioni ed assestamenti catastali dovuti all'accertamento di edificazioni esistenti poste in essere da affittuari che comunque non riguardano le aree di intervento del programma in oggetto ma che hanno apportato alcune variazioni alla consistenza ed alla identificazione catastale. In particolare, vi è stata la rideterminazione delle superfici dei mappali nn.212 e 5247 del foglio n.3 ed il frazionamento del mappale n.5250 con sua trasformazione in mappali nn.5489 e 5490. Il mappale n.5490, non interessato al presente intervento, è stato poi trasferito al catasto fabbricati come ente urbano essendo oggetto di edificazione. In

conseguenza di tali variazioni catastali il particellare di esproprio, senza alcuna mutazione delle aree di intervento, prima così rappresentato:

INTERVENTO COMPARTO 1													
N. d'ord.	PROPRIETARI ATTUALI	DATI CATASTALI											
		INTESTATARI CATASTALI	F.	NUMERO DI MAPPA		QUALITA'	CL.	SUPERFICIE			ESPROPRIO mq.	PREZZO UNIT. €/mq.	IMPORTO €
					sub			ha	a	ca			
1	Azienda Sanitaria Locale CE	Azienda Sanitaria Locale CE	3	5250		semi nativo		5	14	96	9.560	€ 25,40	€ 242.824
2	Azienda Sanitaria Locale CE	Azienda Sanitaria Locale CE	3	5247		semi nativo			10	22	1.022	€ 25,40	€ 25.959
3	Azienda Sanitaria Locale CE	Azienda Sanitaria Locale CE	3	212		semi nativo			42	61	4.261	€ 25,40	€ 108.229
								5	67	06	14.843	€ 377.012	

Si è aggiornato nel seguente modo:

INTERVENTO COMPARTO 1												
N. d'ord.	proprietari attuali	dati catastali										
		intestatari catastali	foglio	numero di mappa	qualita'	superficie			esproprio mq.	prezzo unitario €/mq.	importo €	
						ha	a	ca				
1	azienda sanitaria locale ce	azienda sanitaria locale ce	3	5489	seminativo arborato	5	08	25	10.329	€ 25,40	€ 262.356,60	
2	azienda sanitaria locale ce	azienda sanitaria locale ce	3	5247	frutteto		05	15	515	€ 25,40	€ 13.081,00	
3	azienda sanitaria locale ce	azienda sanitaria locale ce	3	212	frutteto		39	99	3.999	€ 25,40	€ 101.574,60	
5 53 39 14.843											€ 377.012,20	

– che successivamente alla emissione del “Decreto di occupazione temporanea anticipata dei beni finalizzata all'esproprio definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art.22bis del DPR 08.06.2001 n. 327 e successive modificazioni ed integrazioni” n.3 del 20/10/2021 R.G. n.29 del 20/10/2021 si è provveduto al frazionamento di parte delle aree già individuate trasformando il particellare di espropriazione così come appresso indicato:

- NCT – F.3 – mapp. 5571 – sem. arb. classe 1 – Sup. mq 1880 - Indennità lorda € 47.752,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5572 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 780 - Indennità lorda € 19.812,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5573 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 956 - Indennità lorda € 24.282,40;
- NCT – F.3 – mapp. 5574 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 130 - Indennità lorda € 3.302,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5575 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 305 - Indennità lorda € 7.747,00;

- NCT – F.3 – mapp. 5582 – frutteto classe U - Sup. mq 1044 - Indennità lorda € 26.517,60;
- NCT – F.3 – mapp. 5583 – frutteto classe U - Sup. mq 1090 - Indennità lorda € 27.686,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5584 – frutteto classe U - Sup. mq 1665 - Indennità lorda € 42.291,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5585 – frutteto classe U - Sup. mq 50 - Indennità lorda € 1.270,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5586 – frutteto classe U - Sup. mq 150 - Indennità lorda € 3.810,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5576 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 1880 - Indennità lorda € 63.119,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5581 – frutteto classe U - Sup. mq 410 - Indennità lorda € 10.414,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5578 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 115 - Indennità lorda € 2.921,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5579 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 885 - Indennità lorda € 22.479,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5577 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 1895 - Indennità lorda € 48.133,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5580 – frutteto classe U - Sup. mq 105 - Indennità lorda € 2.667,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5588 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 70 - Indennità lorda € 1.778,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5589 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 40 - Indennità lorda € 1.0616,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5590 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 90 - Indennità lorda € 2.286,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5591 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 698 - Indennità lorda € 17.729,20;

Visto:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.104 del 23/06/1986 di approvazione del Piano degli Insediamenti Produttivi;
- la previsione degli articoli 37, comma 9, e 42, comma 1, del D.P.R. n. 327/01;
- il Decreto Dirigenziale n. 1 del 03/08/2021, Registro Generale n. 20 del 03/08/2021, recante “Determinazione dell’indennità provvisoria di espropriazione ed occupazione anticipata dei beni, ai sensi e per gli effetti dell’art.20 e seguenti del DPR 08.06.2001 n. 327 e successive modificazioni ed integrazioni”, notificato al soggetto proprietario nei modi di legge;
- che nei termini previsti non è intervenuta l’accettazione dell’indennità di espropriazione come definita nel richiamato decreto n.1/2021;
- che si è provveduto al deposito dell’indennità di espropriazione presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ragioneria Territoriale dello Stato di Napoli, via F. Lauria n.80, Centro Direzionale Is. F/8 - 80100 Napoli, in data 04/10/2021 per la complessiva somma di € 377.012,20, in favore della ditta proprietaria “Azienda Sanitaria Locale Caserta”, Caserta via Unità Italianan.28, per l’espropriazione delle particelle nn.212 e 5247 e di parte della 5250 del foglio n.3 del Comune di San Marcellino, sezione Trentola, oggi nn.212 e 5247 e parte della 5489 del foglio n.3 del Comune di San Marcellino, sezione Trentola;
- che si provveduto alla occupazione provvisoria delle aree per la quantizzazione del soprassuolo da riconoscere ad eventuali affittuari;
- che si è provveduto al frazionamento delle aree che in prima istanza saranno trasferite demandando a successivo atto di frazionamento il completamento del trasferimento di proprietà. Il frazionamento effettuato è individuabile con n. CE0005011 del 21/01/2022, presentato all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Caserta, Ufficio Provinciale –Territorio, Sezioni Catastali con protocollo n.5011.1/2022 e con n. CE0011025 del 09/02/2022, presentato all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Caserta, Ufficio Provinciale –Territorio, Sezioni Catastali con protocollo n.11025.1/2022;

Verificato:

- che sono tuttora validi i termini di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità;
- che come previsto dall’art.20, comma 14, del D.P.R.n.327/2001, per i proprietari che non hanno concordato la determinazione dell’indennità economica, è necessario disporre il deposito dell’indennità di espropriazione presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze senza le maggiorazioni previste all’art 45;
- che tale adempimento è stato puntualmente adempiuto giusta attestazione m_ef.RTS-NA. REGISTRO UFFICIALE.0173596.07-10-2021del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ragioneria Territoriale dello Stato di Napoli, Servizio Depositi definitivi;
- che è necessario disporre il passaggio del diritto di proprietà come previsto all’art. 23, comma 1, lettera “f”;

- che sono stati avvertiti i proprietari dei termini di esecuzione del decreto di esproprio, come previsto all'art.23 comma 1, lettera "g", delDPR 327/2001 con trasmissione a mezzo P.E.C. a protocollo@pec.aslcampania.it in data 29/10/2021, identificativo, messaggio: opec296.20211029093413.26324.136.1.61@pec.actalis.it;
- che il presente Decreto viene notificato alla proprietà nelle forme degli atti processuali civili con successiva trascrizione e conseguente volturazione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari, ai sensi dell'art. 23, commi 2 e 4, D.P.R.n.327/2001;

Ritenuto:

- necessario dare corso al procedimento in oggetto, disponendo la definitiva espropriazione delle superfici sopra individuate;
- che si è provveduto alla notifica a mezzo P.E.C. del decreto di occupazione alle Ditte espropriande, con avviso del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di esproprio attraverso l'immissione nel possesso delle aree in questione e mediante la compilazione dei relativi verbali;
- che le procedure utilizzate rispondono a quanto previsto dalle normative vigenti con particolare riferimento al D.P.R. n° 327/2001 -Testo Unico Espropriazione per Pubblica Utilità;
- che in sede di occupazione delle aree in esecuzione del Decreto n.3 del 20/10/2021 RG n.29 del 20/10/2021, benché invitate, non si è presentato nessun rappresentante delle proprietà espropriate come può rilevarsi dagli allegati verbali di occupazione in data 10/11/2021 e 16/11/2021;

Dato atto:

- che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;
- che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente;

Accertata la propria competenza in ordine all'adozione del presente Provvedimento;

Preso atto che il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi del D.P.R. n.327/2001 è il Geom. Luciano Pianese;

DECRETA

- tutte le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente disposizione;
- a favore del Comune di San Marcellino (CE) la definitiva espropriazione degli immobili qui di seguito descritti, necessari per la realizzazione del "Comparto 1" del Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di San Marcellino nell'ambito della procedura di "Lavori di potenziamento delle infrastrutture di alta tecnologia in area per attività produttive comunale", "Polo intermodale di logistica" e "Completamento del P.I.P.", ed in termini descritti nella seguente tavola rappresentativa, ai sensi degli articoli n.23 en.24 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e disponendone, pertanto, il definitivo trasferimento del possesso delle aree a favore del Comune di San Marcellino:
 - NCT – F.3 – mapp. 5571 – sem. arb. classe 1 – Sup. mq 1880 - Indennità lorda € 47.752,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5572 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 780 - Indennità lorda € 19.812,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5573 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 956 - Indennità lorda € 24.282,40;
 - NCT – F.3 – mapp. 5574 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 130 - Indennità lorda € 3.302,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5575 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 305 - Indennità lorda € 7.747,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5582 – frutteto classe U - Sup. mq 1044 - Indennità lorda € 26.517,60;
 - NCT – F.3 – mapp. 5583 – frutteto classe U - Sup. mq 1090 - Indennità lorda € 27.686,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5584 – frutteto classe U - Sup. mq 1665 - Indennità lorda € 42.291,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5585 – frutteto classe U - Sup. mq 50 - Indennità lorda € 1.270,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5586 – frutteto classe U - Sup. mq 150 - Indennità lorda € 3.810,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5576 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 1880 - Indennità lorda € 63.119,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5581 – frutteto classe U - Sup. mq 410 - Indennità lorda € 10.414,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5578 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 115 - Indennità lorda € 2.921,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5579 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 885 - Indennità lorda € 22.479,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5577 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 1895 - Indennità lorda € 48.133,00;
 - NCT – F.3 – mapp. 5580 – frutteto classe U - Sup. mq 105 - Indennità lorda € 2.667,00;

- NCT – F.3 – mapp. 5588 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 70 - Indennità lorda € 1.778,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5589 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 40 - Indennità lorda € 1.0616,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5590 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 90 - Indennità lorda € 2.286,00;
- NCT – F.3 – mapp. 5591 – sem. arb. classe 1 - Sup. mq 698 - Indennità lorda € 17.729,20;
- di dare atto che il pagamento del corrispettivo di esproprio è già avvenuto mediante deposito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ragioneria Generale dello Stato di Napoli, dell'indennità economica per i proprietari che non hanno concordato l'indennizzo, senza le maggiorazioni previste all'art.45, per un importo complessivo pari ad € 377.012,20, giusta attestazione m_ef.RTS-NA. REGISTRO UFFICIALE.0173596.07-10-2021;
- ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 327/01, il Decreto di immissione in possesso è stato notificato alla proprietà a mezzo posta elettronica certificata, con un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è avvenuta l'esecuzione del decreto di espropriazione, almeno sette giorni prima di essa;
- che sono stati redatti, ai sensi dell'art.24 del DPR 327/01, i verbali di immissione in possesso in data 10/11/2021 ed in data 16/11/2021;
- che il presente Decreto definitivo di esproprio sarà notificato alla proprietà nelle forme degli atti processuali civili e trascritto presso l'ufficio dei registri immobiliari;
- che un estratto del presente decreto di esproprio è trasmesso entro cinque giorni per la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica o nel Bollettino Ufficiale della Regione nel cui territorio si trova il bene;
- i verbali di immissione in possesso sono allegati al presente atto;
- di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di attuare ogni iniziativa conseguente al fine di ultimare la procedura di esproprio;
- di dare atto che la spesa è a carico del Concessionario “PIP San Marcellino”, con sede in Aversa (CE) alla Piazza Bernini, Palazzo Bernini Center, Concessionaria del Comune di San Marcellino per la realizzazione del “Completamento del Piano degli Insediamenti Produttivi” e “Lavori di potenziamento delle infrastrutture di alta tecnologia in area per attività produttive comunale” giusta convenzione di concessione sottoscritta dalla dante causa “Idroelettrica S.p.A.” in data 08/06/2015, rep.08, registrata in Aversa al n. 85 della serie 1° in data 25/06/2015
- di dare atto che il destinatario del presente atto è ASL CE con sede in Caserta alla via Unità Italiana n. 28.

Il Responsabile
Geom. Luciano Pianese