

COMUNE DI CASTELLABATE

PROVINCIA DI SALERNO

AREA VI LAVORI PUBBLICI

Alla proprietà

Elios S.r.l. in liquidazione
C.a. rappresentante della società
Avv. Montanini
direzionecentroelios@pec.it

Ai beneficiari dell'espropriazione

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a
segr.gen@postacert.gruppo.mps.it

Doalue S.p.a.
doalue.pec@actaliscertymail.it

Siena Npl 2018 S.r.l.
Sienanpl2018@legalmail.it

e p.c.

Dott.ssa Feola Federica
delegato alla vendita
pec: federicafeola@pec.it

DECRETO DI ESPROPRIAZIONE

(art. 20 del DPR 327/2001 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DELL'AREA VI

Premesso:

- che con la Delibera di Consiglio Comunale n.23/2022 del 14/07/2022 è stato approvato il Piano Triennale delle OO.PP. 2022-2024 e il relativo elenco annuale 2022;
- che l'intervento inerente all'acquisizione e alla rifunionalizzazione del compendio immobiliare Elios, situato in Castellabate capoluogo, per la creazione di un centro polifunzionale per finalità sanitarie, formative/educative e culturali era originariamente inserito nelle annualità 2023 e 2024;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.36 e 37 del 3/12/2022 si è proceduto alla variazione del bilancio 2022-2024 e del Piano Triennale delle opere pubbliche 2022-2024, modificando la tempistica per l'attuazione dell'intervento anticipandolo alle annualità 2022 e 2023 e le modalità di finanziamento;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 262 del 6 dicembre 2022 avente ad oggetto: "Attuazione delle Delibere di C.C. n. 36 e 37 per l'acquisizione del complesso immobiliare Elios", si è rinnovata la volontà dell'Ente di acquisire il complesso Elios per finalità sanitarie, formative/educative e culturali;
- che con nota prot. n. 2036/2023 del 24.01.2023 si è proceduto alla notifica della comunicazione di avvio del Procedimento per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e per la dichiarazione di pubblica utilità, rispettivamente ai sensi dell'articolo 8 e ai sensi degli artt. 11 e 13 del d.P.R. n.327/2001,

nonché ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241, relativamente all'intervento di acquisizione e rifunzionalizzazione del compendio Istituto Matarazzo ora denominato "Elios" in Castellabate capoluogo per la creazione di un polo per finalità sanitarie, formative/educative e culturali;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 24.03.2023, pubblicata sull'albo pretorio ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69;
 - a) è stato reiterato il vincolo preordinato all'esproprio sulle unità, per le superfici così risultate intestate in Catasto:
 - ✓ Unità Negoziale identificata al NCEU al Foglio n.20, p.lla n.625, cat. B/1, Classe U;
 - ✓ Unità Negoziale identificata al NCEU al Foglio n.20, p.lla n.628, cat. B/1, Classe U;
 - ✓ Unità Negoziale identificata al NCEU al Foglio n.20, p.lla n.630, cat. B/1, Classe U;
 - ✓ la cui superficie catastale è pari a mq 4.956 e con consistenza pari a mc 17.172.
 - ✓ Terreno identificato al NCT al Foglio n. 20, p.lla n.412, cat. CO e consistenza di 65 are e 19 centiare;
 - b) che è stata approvata la relazione tecnica e economica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, Area VI, Ufficio Lavori Pubblico, redatta ai sensi dell'art. 13, comma 8, del d.P.R. n. 327/2001, per l'importo complessivo di Euro 5'000'000,00, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica e stima dei costi ex art. 13, comma 8, del d.P.R. n. 327/2001;
 - Elaborati Grafici;
 - c) è stata dichiarata la pubblica utilità;
 - d) è stata determinata, in via provvisoria, l'indennità di esproprio, nella misura minima e massima da riconoscere per l'esecuzione dell'esproprio, rispettivamente in euro 1.081.430,40 e in euro 1.243.603,125 (inclusi oneri tributari);
 - e) sono state riscontrate le osservazioni pervenute successivamente alla comunicazione di avvio procedimento prot. n. 2036/2023 del 24.01.2023;

Considerato:

- che in data 18.04.2023 con pec dell'Ufficio (comune.castellabate@pec.it), dal protocollo n. 8903 del 18.04.2023, è stata notificata alla pec direzionecentroelios@pec.it, registrata nell'elenco degli indirizzi INIPEC del Ministero dello sviluppo economico, del rappresentante dell'impresa Elios srl in liquidazione, Avv. Montanini Pasquale, proprietaria dell'immobile che si espropria, sopra meglio identificato, la determinazione dell'indennità provvisoria dell'espropriazione in conformità a quanto disposto dalla delibera di Consiglio comunale n.11 del 24.03.2023;
- che *ad abundantiam* la predetta indennità di esproprio è stata notificata, altresì, ai proprietari della società per il tramite dell'UNEP del Tribunale di Vallo della Lucania, nonché ai soggetti esproprianti e al custode giudiziario;
- che la copertura finanziaria di euro 1.162.516,76, inclusi gli oneri tributari, è assicurata dalla concessione di un mutuo da parte di Cassa depositi e prestiti, avvenuta il 28.12.2023;
- che detti atti sono stati notificati nelle forme di legge, così come si evince dalla documentazione in atti dello scrivente ufficio;

Dato atto:

- che sono decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione di cui al comma 4, dell'art. 20 del d.P.R. n. 327/2001 per cui si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione;

- che il valore dell'indennità di espropriazione è divenuto definitivo e, pertanto, la somma dovuta è fissata in euro 1.162.516,76;
- che ai sensi dell'art. 20 del d.P.R. n. 327/2001 il responsabile dell'area III con determinazione di liquidazione n. 45 del 30.05.2023 ha depositato la predetta somma di euro 1.162.516,76, (euro unimilionesessantaduecentocinquantequattrocentosettanta/76) (al lordo degli oneri tributari), riguardante l'indennità provvisoria dell'espropriazione presso la Ragioneria territoriale dello Stato di Napoli;

Richiamati:

- il d. lgs n. 267/2000;
- il d.P.R. n. 327/2001;

D E C R E T A

- di disporre e acquisire in proprietà in favore del Comune di Castellabate mediante espropriazione le seguenti unità immobiliari qui di seguito descritte:
 - Unità Negoziale identificata al NCEU al Foglio n.20, p.lla n.625, cat. B/1, Classe U;
 - Unità Negoziale identificata al NCEU al Foglio n.20, p.lla n.628, cat. B/1, Classe U;
 - Unità Negoziale identificata al NCEU al Foglio n.20, p.lla n.630, cat. B/1, Classe U;(superficie catastale è pari a mq 4.956 e con consistenza pari a mc 17.172:
 - Terreno identificato al NCT al Foglio n. 20, p.lla n.412, cat. CO e consistenza di 65 are e 19 centiare;
- che il presente decreto sarà successivamente notificato alla proprietà nelle forme degli atti processuali;
- che l'esecuzione del decreto di espropriazione avverrà il giorno 08 giugno 2023 alle ore 10.00 in Castellabate capoluogo e, precisamente, in Viale Mariano e Giuseppe De Vico, ingresso nord dell'immobile, con contestuale redazione del verbale di immissione in possesso e dello stato di consistenza ai sensi dell'articolo 24 del d.P.R. n. 327/2001;
- che dalla data di tale immissione in possesso lo scrivente Responsabile ne farà menzione in calce al presente atto per il successivo inoltro al competente Ufficio dei registri immobiliari.
- il presente decreto:
 - ✓ sarà oggetto di trascrizione nonché di voltura nel catasto presso l'ufficio dei registri immobiliari;
 - ✓ comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sui beni espropriati, 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;
- dopo la trascrizione del decreto di esproprio, tutti i diritti relativi ai beni espropriati possono essere fatti valere unicamente sull'indennità.

Il presente decreto è pubblicato d'ufficio nel B.U.R.C. in data odierna e trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Salerno nonché volturato (e registrato) a termini di legge a cura e spese dell'ente espropriante.
Castellabate, 30 maggio 2023

Il Responsabile dell'Area VI
Arch. Adelio NICOLETTA