

COMUNE DI CAMPAGNA(SA) - C.F.:82001170651 - Prot.n.13656 del 09/05/2024. – Decreto di Acquisizione Rep.n.01_2024 del 09/05/2024 – Autorità Espropriante: Comune di Campagna.
OGGETTO: Decreto di Esproprio per Pubblica Utilità N. 1/2024. (Art.23 D.P.R. 327/2001) degli immobili interessati dai Lavori di “Realizzazione Interventi di Urbanizzazione Secondaria Zone Alte Loc. Carpella (Area Verde di Quartiere e Attrezzature Scolastiche) sistema polivalente di carattere sociale, culturale e scolastico”. a favore del Comune di Campagna avente sede in Largo della Memoria n.1.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso:

- **Che** con Deliberazione di G.C.n°163 del 24/08/2012, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato, al fine di procedere all'espletamento delle procedure per l'acquisizione delle aree, lo schema di Progetto preliminare “Interventi di Urbanizzazione secondaria zone alte località Carpella (area verde di quartiere ed attrezzature scolastiche) sistema polivalente di carattere sociale, culturale e scolastico”;
- **Che** con Deliberazione di C.C. n°50 del 30/11/2012, veniva approvato il progetto definitivo relativo all'opera pubblica “Realizzazione Interventi di urbanizzazione secondaria Zone Alte loc. Carpella (area a verde di quartiere e attrezzature scolastiche) sistema polivalente di carattere sociale, culturale e scolastico, in applicazione dell'art.9 ed art.14 del D.P.R. 6 giugno 2001, N°380 e della L.R. 20 marzo 1982, N°17 art.4 e L.R. N°16 del 22 Dicembre 2004 art.44 e della normativa edilizia – urbanistica locale vigente, in deroga ai limiti di densità edilizia;
- **Che** nello stesso atto deliberativo veniva dato mandato al Responsabile della Funzione Tecnica Settore LL.PP. e Servizi, per l'attivazione di tutte le procedure necessarie alla realizzazione dell'intervento nonché la relativa acquisizione al patrimonio comunale delle aree interessate;
- **Che** con Deliberazione di Giunta Comunale n°264 del 28/12/2012, esecutiva ai sensi di Legge, fu approvato il Progetto Esecutivo dell'opera pubblica “Interventi di Urbanizzazione secondaria Zone Alte loc. Carpella (Area verde di quartiere e attrezzature scolastiche) sistema polivalente di carattere sociale, culturale e scolastico” e la relativa approvazione del Progetto in parola equivale a dichiarazione di Pubblica Utilità, di urgenza ed indifferibilità della costruenda opera;
- **Che** con Avviso Protocollo N°19414 del 26/09/2012, veniva comunicato, ai sensi dell'Art.7 della L. n°241/90 e del DPR n°327/2001 e smi, ai proprietari delle aree interessate dai lavori, l'avvio del procedimento espropriativo riguardante le procedure di acquisizione terreni e precisamente:

Proprietario	Foglio	Particella	Coltura	Superficie Esproprio Mq.
Letteriello Elio C.F.: LTTLEI57L01B492J	63	506	Uliveto	939
Letteriello Elio C.F.: LTTLEI57L01B492J	63	647	Uliveto	90
Letteriello Margherita C.F.: LTTMGH48P50B492R	63	1192	Uliveto	2045
Letteriello Margherita C.F.: LTTMGH48P50B492R	63	1198	Uliveto	187

- **Che** con Deliberazione G.C. n°32 del 20/02/2013, il Comune ha accolto la richiesta Prot. n.23819, acquisita al protocollo generale del comune in data 26/11/2012, della Sig. Letteriello Margherita, destinataria della procedura acquisitiva di parte delle aree interessate all'intervento, in merito alla cessione dell'area residuale identificata in catasto al foglio n.63 particella n.1196 di mq. 411,00, per il prezzo di Euro 12,00 a mq. ai sensi dell'art. 16 comma 11 del DPR n.327/2001 smi;
- **Che** con Deliberazione della G.C.n°217 del 07/12/2017, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Progetto Esecutivo relativo ai lavori: “Interventi di Urbanizzazione secondaria Zone Alte Loc. Carpella (Area verde di Quartiere e attrezzature scolastiche) Sistema polivalente di Carattere Sociale Culturale e

Scolastico”, per l’importo dei lavori a base d’asta pari ad €. 248.258,38, di cui €.13.206,66 per Oneri di Sicurezza, più €. 127.701,44 per Somme a Disposizione, per un totale complessivo di Progetto pari ad €. 375.959,81;

- **Che** la Cessione Volontaria dei terreni asserviti con il sig. Letteriello Elio è stata perfezionata con Verbale Prot.n.23727 del 23 Novembre 2012, approvato con successiva Determinazione del Responsabile Area Tecnica N.G.223 del 18/02/2013 con emissione di Mandato di Pagamento n.638 in data 19.02.2013, a saldo dell’indennità ammontante a **€.12.384,00**;

- **Che** per quanto riguarda la sig.ra Letteriello Margherita, a causa di controversie di natura tecnico-amministrativa non è stato possibile concludere l’Accordo di Cessione Volontaria dei terreni asserviti predisposti precedentemente rispettivamente con Verballi Prot.n.23728 del 23 Novembre 2012 e Prot.n.10191 del 17 maggio 2013;

- **Che** le sopracitate controversie hanno avuto risoluzione grazie alla Risposta/Parere n.162 dell’Agenzia Entrate – Divisione Contribuenti – Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali - Tassazione plusvalenza - Interpello Articolo 11, comma 1, lettera), legge 27 luglio 2000, n. 212 - Articolo 35 del DPR n.327 del 2001 – Indennità di esproprio – che recita testualmente: “In sostanza, come precisato nella citata circolare n.194/E del 1998, è necessario che il Comune interessato specifichi in quale zona omogenea il terreno ricade o ricadrebbe, laddove le zone omogenee non siano state definite. Nel richiamato documento di prassi, inoltre, è stato chiarito che, per quanto concerne l’individuazione del momento da considerare per la collocazione del terreno nelle zone omogenee – al fine di stabilire l’assoggettabilità o meno a tassazione dell’indennità di esproprio – si deve far riferimento non all’emissione del decreto di esproprio bensì all’inizio della procedura esecutiva;

- **Che** in relazione al citato parere e tenuto conto che l’avvio della procedura espropriativa è iniziata in data 26.09.2012, Prot.N°19414, con notifica ai proprietari in data 27.09.2012 e contestuale pubblicazione all’Albo Pretorio on line del Comune di Campagna per 15 giorni consecutivi e che il nuovo Piano Urbanistico Comunale è stato approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.35 dell’8/7/2013, pubblicato sul BURC n.43 del 5 Agosto 2013, si è ritenuto che l’indennità di esproprio non debba essere assoggettata alla ritenuta prevista dall’Art.35 del DPR 327/2001, in quanto la Variazione Urbanistica sancita dal nuovo PUC è intervenuta dopo l’avvio delle procedure espropriative;

- **Che** dopo la definizione della suddetta controversia, il Verbale di Cessione Volontaria dei terreni asserviti stipulato in data 23 Novembre 2012 Prot.n.23727, con la sig.ra Letteriello Margherita veniva approvato con Determinazione del Responsabile Area Tecnica N.G.899 del 09/09/2019 con emissione rispettivamente di Mandato di Pagamento in Acconto n.2027 del 19.09.2019 pari ad €.26.742,93 e Mandato di Pagamento a saldo n.2335 del 18.11.2020 pari ad €.6.685,73, per un importo complessivo di **€. 33.428,66**;

- **Che** con Verbale n.24 del 18 Ottobre 2012, la Commissione Comunale Espropri ha stabilito un prezzo di **€. 12,00 a mq**, quale Indennità di Esproprio, calcolato in osservanza dell’art.37, comma 1, del D.P.R. N°327/2001 modificato dal D.Lgs.N°302/2002 e dall’articolo 2, comma 89, Legge N°244 del 2007;

- **Dato Atto** che i terreni sono ormai trasformati ed utilizzati per scopi di interesse pubblico, in quanto su di essi sono in esecuzione gli “Interventi di Urbanizzazione Secondaria Zone Alte Loc. Carpella (Area Verde di Quartiere e Attrezzature Scolastiche) sistema polivalente di carattere sociale, culturale e scolastico”;

- **Considerato** che:

⇒ risulta individuata un’esigenza generale a soddisfare un’utilità collettiva tale da giustificare l’acquisizione del bene ed il suo utilizzo a scopi di pubblica utilità;

⇒ l’interesse pubblico per l’acquisizione delle aree interessate dagli **Interventi di Urbanizzazione Secondaria Zone Alte Loc. Carpella (Area Verde di Quartiere e Attrezzature Scolastiche)**

sistema polivalente di carattere sociale, culturale e scolastico;

- ⇒ l'interesse pubblico si configura prevalente sull'interesse privato, anche alla luce del fatto che i proprietari hanno manifestato piena disponibilità alla cessione dei terreni a favore del Comune;
- ⇒ l'interesse dei privati è meramente riconducibile ad aspetti economici, dei quali può darsi adeguata e completa soddisfazione;

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

- **Visto** il Decreto Sindacale Prot.n.18 del 09/10/2023 – Prot.n.30604/2023 con il quale vengono attribuite 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 1 Lavori Pubblici – Tutela Ambiente e Paesaggistica – Servizi Cimiteriali e Tecnico/Manutentivi – Suap;

- **Visto** che la superficie di terreno utilizzata dal Comune di Campagna per i **Lavori di Urbanizzazione Secondaria Zone Alte Loc. Carpella (Area Verde di Quartiere e Attrezzature Scolastiche) sistema polivalente di carattere sociale, culturale e scolastica**, risulta complessivamente di mq.3672 ed identificata con le particelle n.506, 647, 1192, 1196 e 1198 del foglio n.63;

Tutto ciò premesso:

- **Considerato** che sui terreni occupati risultano eseguiti da parte del Comune di Campagna i **“Lavori di Urbanizzazione Secondaria Zone Alte Loc. Carpella (Area Verde di Quartiere e Attrezzature Scolastiche) sistema polivalente di carattere sociale, culturale e scolastica”**;
- **Valutato “preminente”** l'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione comunale,

D E C R E T A

Le premesse tutte formano parte integrale e sostanziale della presente.

Di Acquisire, definitivamente ed a titolo oneroso, al patrimonio indisponibile del Comune di Campagna, i seguenti immobili occorsi per i **“Lavori di Urbanizzazione Secondaria Zone Alte Loc. Carpella (Area Verde di Quartiere e Attrezzature Scolastiche) sistema polivalente di carattere sociale, culturale e scolastica”**, censiti in Catasto Terreni al foglio n°63:

Fg	Particelle acquisite	Qualità	Porz	Superfici originarie Mq.	Reddito		Ditta catastale
					Dom	Agr	
63	506	Pascolo Uliveto	AA AB	789 150	Euro 0,45 Euro 0,50	Euro 0,33 Euro 0,35	Letteriello Elio (Campagna 01.07.1957) CF.: LTTLEI57L01B492J
63	647	Pascolo		90	Euro 0,05	Euro 0,04	Letteriello Elio (Campagna 01.07.1957) CF.: LTTLEI57L01B492J
63	1192	Uliveto		2045	Euro 6,87	Euro 4,75	Letteriello Margherita (Campagna 10.09.1948) CF.: LTTMGH48P50B492R

63	1196	Uliveto		411	Euro 1,38	Euro 0,96	Letteriello Margherita (Campagna 10.09.1948) CF.: LTTMGH48P50B492R
63	1198	Uliveto		187	Euro 0,63	Euro 0,43	Letteriello Margherita (Campagna 10.09.1948) CF.: LTTMGH48P50B492R

Dare Atto che detti fondi sono a tutti gli effetti di legge trasferiti in proprietà in capo al Comune di Campagna (SA) in relazione al disposto dell'art. 23 del D.P.R. 327/2001 e smi

Dare atto che in forza del presente provvedimento sono automaticamente estinti tutti gli altri 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.

Stabilire che il presente atto sarà presentato per la trascrizione alla competente Conservatoria dei Registri immobiliari ed al competente Ufficio del Territorio per la voltura catastale e pubblicato all'Albo pretorio dell'Ente e sul sito del Comune di Campagna e sul BURC Digitale Regione Campania.

Registrare e trascrivere il presente Decreto presso gli uffici competenti; Il presente decreto è redatto in duplice esemplare di cui uno viene conservato presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune.

Il Responsabile Area Tecnica 1
Dott. Ing. Antonio SORIA