



COMUNE di OLEVANO SUL TUSCIANO

- Provincia di Salerno -

Comune di Olevano sul Tusciano (Prov. di Salerno) - C.F. 00554730655 – Avviso Espropriazione per pubblica utilità dei lotti di terreno nell'ambito del comparto edificatorio ubicato in località "Annunziata" della frazione "Monticelli, del comune di Olevano sul Tusciano (SA) individuato nel vigente Programma di Fabbricazione in area omogenea: "C2 - Residenziale". Decreto Definitivo di esproprio num.1/2025.

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA RENDE NOTO

che, con decreto prot.n. 1576 del 06/02/2025, num.1/2025, è stata pronunciata l'espropriazione definitiva in favore del "Consorzio di Urbanizzazione Annunziata", quale soggetto attuatore del comparto edificatorio ubicato in località "Annunziata" della frazione "Monticelli, del Comune di Olevano sul Tusciano (SA) individuato nel vigente Programma di Fabbricazione in area omogenea: "C2 - Residenziale", delle seguenti aree occorrenti e di seguito indicate: area riportata in C.T. del Comune di Olevano sul Tusciano al Foglio 17, particella n. 141, Uliveto, Classe 1, Superficie 165,00 mq, R.D. € 1.58, R.A. € 0.68, intestata a MANZILLO Rita, diritto di Proprietà per 1/1 bene personale e al Foglio 17, particella n. 759, Uliveto, Classe 1, Superficie 418,00 mq, R.D. € 3.99, R.A. € 1.73, intestata a IERVASI Vincenzo, diritto di proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con MANZILLO Rita.

L'opposizione degli interessati è proponibile entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione del presente estratto. Decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità resta fissata nella somma pagata.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
- ing. Alessia Ciancio-

Prot. n. 1576 del 06.02.2025

num.1/2025

DECRETO DEFINITIVO DI ESPROPRIO

Oggetto: Espropriazione per pubblica utilità dei lotti di terreno nell'ambito del comparto edificatorio ubicato in località "Annunziata" della frazione "Monticelli, del comune di Olevano sul Tusciano (SA) individuato nel vigente Programma di Fabbricazione in area omogenea: "C2 - Residenziale"

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA URBANISTICA

Premesso che:

- con raccomandate del delegato, con avviso di ricevimento in data 19 marzo 2009, una parte dei proprietari, rappresentanti una quota superiore al cinquantuno per cento della quota edificatoria dei terreni ricadenti nel comprensorio edilizio in zona omogenea "C2 – Residenziale", in località "Annunziata", frazione "Monticelli" del Comune di Olevano sul Tusciano (SA), ha invitato tutti i

proprietari a formalizzare l'assenso all'attuazione del comparto edificatorio al fine di procedere alla relativa costituzione del consorzio;

- come previsto dall'art.34 della citata L.R.C. n. 16/2004, i proprietari, detentori di una quantità di gran lungo superiore al cinquantuno per cento delle quote edificatorie, del comparto edificatorio ubicato in località "Annunziata" della frazione "Monticelli, individuato nel vigente Programma di Fabbricazione in area omogenea: "C2- Residenziale", con atto stipulato dal Notaio Giovanni De Bartolomeis in data 21 luglio 2009, Repertorio n.782, Raccolta n. 536, registrato a Salerno il 04 agosto 2009 al n. 7769111, hanno costituito il "*Consorzio di Urbanizzazione Annunziata*" per l'attuazione del comparto medesimo;
- con nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 20.01.2010, protocollo n.500 il suddetto Consorzio, in ottemperanza alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, ha proposto il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto richiedendone l'approvazione;
- con Deliberazione del Commissario *ad acta* n. 1 dell'11.04.2016, è stato regolarmente approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del "Comparto Edificatorio" citato, proposto dal "Consorzio di Urbanizzazione Annunziata" con la nota n. 500/2010 sopra citata, efficacemente entrato in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso avvenuto in data 16.05.2016 sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 31;
- l'approvazione degli interventi previsti dal P.U.A. rientranti in un comparto edificatorio, ai sensi dell'art.34, comma 6, della Legge R.C. n. 16/2004, equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere previste con conseguente imposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- ai sensi dell'art.34 della L.R. Campania n. 16/2004, comma 5, "*Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, previste ai commi 3 e 4, avvengono mediante procedure di esproprio*";
- ai sensi dell'art.35, comma1, della citata L.R. Campania n. 16/2004 "Gli immobili espropriati per l'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica sono acquisiti dai soggetti esproprianti nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327";
- con la Deliberazione del Commissario *ad acta* n. 1 dell'11.04.2016 di approvazione del P.U.A. è stato dato avvio al procedimento di espropriazione per pubblica utilità degli immobili necessari all'attuazione del comparto;
- in ottemperanza a quanto prescritto dalla L.R. Campania n. 16/2004 sono state espletate tutte le attività di informazione e pubblicità relative all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, in particolare il "Consorzio di Urbanizzazione Annunziata" con raccomandate con avviso di ricevimento in data 08 novembre 2016, ha provveduto a notificare ai soggetti proprietari dissenzienti e/o inerti, la citata deliberazione del Commissario *ad acta* n. 1/2016 di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, con la precisazione che lo stesso Consorzio avrebbe proceduto alla completa attuazione del comparto ai sensi degli artt.34 e 35 della L.R. Campania n.16/2004;
- ai sensi dell'art. 34, comma 3, della L.R. Campania n. 16/2004, "*I detentori di una quantità corrispondente al cinquantuno per cento delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari ...*"
- con determina n. 5 del 20 marzo 2018, Registro Generale n. 47, dell'Area Tecnica Urbanistica, regolarmente pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 12 aprile al 27 aprile 2018:
 - è stato determinato, tra l'altro, il valore unitario per metro quadrato dei lotti di terreno da cedere e/o monetizzare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - sono stati approvati i piani particellari descrittivi dei lotti di terreni da acquisire, anche mediante espropriazione, per l'attuazione del comparto edificatorio;
 - è stato delegato, ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. Campania n. 16/2004, nonché in virtù di quanto espresso dall'art.3, comma 1, lettera d) del D.P.R.327/2001, il "Consorzio di Urbanizzazione Annunziata", soggetto attuatore del comparto edificatorio, quale "*promotore delle espropriazioni*", all'attivazione delle procedure espropriative di cui al medesimo

D.P.R.327/2001, occorrenti nei confronti dei proprietari dissenzienti e/o inerti, il quale assume ogni obbligo di diligenza e senza diritto di corrispettivo alcuno, nonché al compimento delle attività materiali di predisposizione documentale, anche tecniche, compreso la redazione dei verbali sullo stato di consistenza e di immissione in possesso a mezzo di proprio tecnico incaricato, all'uopo autorizzato ad introdursi negli immobili, relativi all'acquisizione degli immobili di cui ai particellari di cui al punto precedente, fermo restando la titolarità e l'esercizio dei poteri espropriativi in capo al Comune in ordine all'emanazione dei provvedimenti conclusivi, ovvero i decreti di esproprio, in favore del soggetto attuatore;

- con atto del Notaio Carlo CARBONE in data 12 aprile 2023, è stata stipulata la Convenzione Repertorio n. 14840, Raccolta n. 10873, registrata all'Ufficio Territoriale di Salerno il 20 aprile 2023 al n. 12979, serie 1T, regolante i rapporti tra il "Consorzio di Urbanizzazione Annunziata" ed il Comune di Olevano sul Tusciano per l'attuazione del comparto edificatorio;
 - con nota in data 30.06.2023, acquisita al protocollo al n. 7644 il Presidente pro-tempore del "Consorzio di Urbanizzazione Annunziata" ha trasmesso l'avvio / prosieguo del procedimento di esproprio con la richiesta di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi;
 - il predetto avvio / prosieguo del procedimento di esproprio relativo al Comparto edificatorio in località "Annunziata" è stato regolarmente pubblicato all' Albo Pretorio al n. 632 per il periodo dall'11.07.2023 all'11.08.2023;
 - ai sensi del comma 4 dell'art. 20 del D.P.R. 327/2001 in data 04.07.2023 è stato notificato dall'Ufficiale giudiziario: Gianpaolo MONTUOLO l'avviso di avvio / prosieguo del procedimento, ai fini dell'imposizione dell'esproprio ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm.ii. ed art. 7 e ss. della L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., con le forme degli atti processuali, ai seguenti soggetti da espropriare:
 - **MANZILLO Rita** (C.F.: MNZRTI70M45A717Y), nata a Battipaglia (SA) il 05/08/1970, via Vittorio Veneto, n. 4 - 84062 Olevano sul Tusciano (SA);
 - **IERVASI Vincenzo** (C.F.: RVSVCN66A28F708I), nato a Morano Calabro (CS) il 28/01/1966, via Vittorio Veneto, n. 4 - 84062 Olevano sul Tusciano (SA);
 - contestualmente e con le suddette notifiche è stato precisato quanto segue:
1. Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica di cui trattasi, non implicanti interi mappali, saranno esattamente individuate e quantificate mediante apposito tipo di frazionamento che sarà redatto, a cura e spese del Consorzio, per tramite di tecnico incaricato, secondo le procedure previste dal citato D.P.R. 327/2001;
 2. Coloro i quali, pur essendo proprietari dai registri catastali degli immobili in questione, non dovessero esserlo più, sono tenuti, a norma dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 a darne comunicazione al Responsabile del Procedimento, indicando altresì, se a conoscenza, il nuovo proprietario, o comunque fornendo copia degli atti in possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile;
 3. La documentazione relativa al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) è depositata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Olevano sul Tusciano il cui responsabile è l'Ing. CIANCIO Alessia;
 4. Per quanto riguarda gli immobili riportati al foglio n. 13, particelle n.ri 1806, 1807, 1808 ed al foglio n. 17, particelle n.ri 144, 613 e 902, essendo la comunicazione personale particolarmente gravosa, ai sensi dell'art. 8 della L. 241/1990 al presente avviso sarà data pubblicità mediante affissione all'Albo pretorio del Comune di Olevano sul Tusciano per trenta giorni consecutivi;
 5. Le parti interessate dal procedimento espropriativo entro trenta giorni dalla data di notifica ovvero di affissione all'Albo pretorio del presente atto hanno avuto la possibilità di formulare la propria adesione ed accettazione della indennità di espropriazione sopra determinata, quindi, convenire la cessione volontaria dell'area, oppure manifestare osservazioni a mezzo pec indirizzata a: Consorzio di Urbanizzazione "Annunziata" – Presidente PECCIA Gerardo, all'indirizzo: c.annunziata@pec.it;
 6. Trascorsi i termini di cui al punto precedente in mancanza di alcun atto di assenso si sarebbe proceduto, senza alcun ulteriore avviso, con l'intervento dell'Architetto ORONZO Renato, iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. di Salerno al n. 307, con studio in Via Cavour, n. 98, di Montecorvino Rovella (SA), già nominato quale componente del Comitato Tecnico in virtù dell'art. 6 dell'atto costitutivo del consorzio sopra citato, all'uopo autorizzato ad introdursi negli immobili dalla citata Determina n. 5/2018, il quale,

con l'assistenza di due testimoni, alla immissione in possesso ed all'accertamento dello stato di consistenza degli immobili da espropriare, provvedendo alla redazione dei relativi verbali;

Accertato che:

- nei termini prescritti con l'avviso di avvio / prosieguo del procedimento, regolarmente notificato con le forme degli atti processuali ai fini dell'imposizione dell'esproprio, nessuna osservazione è pervenuta dalle parti interessate;
- nessuna adesione ed accettazione della indennità di espropriazione è pervenuta dalle parti interessate, tantomeno è pervenuta alcuna volontà di cessione volontaria delle aree;
- come previsto dalla determina n. 5 del 20 marzo 2018, Registro Generale n. 47, dell'Area Tecnica Urbanistica sopra richiamata, ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. Campania n. 16/2004, ed in virtù di quanto espresso dall'art.3, comma 1, lettera d) del D.P.R.327/2001, il "Consorzio di Urbanizzazione Annunziata", soggetto attuatore del comparto edificatorio, "*promotore delle espropriazioni*", è legittimato all'attivazione delle procedure espropriative di cui al medesimo D.P.R.327/2001, occorrenti nei confronti dei proprietari dissenzienti e/o inerti, nonché al compimento delle attività materiali di predisposizione documentale, anche tecniche, compreso la redazione dei verbali sullo stato di consistenza e di immissione in possesso a mezzo di proprio tecnico incaricato, all'uopo autorizzato ad introdursi negli immobili, relativi all'acquisizione degli immobili di cui ai particellari di cui al punto precedente, fermo restando la titolarità e l'esercizio dei poteri espropriativi in capo al Comune in ordine all'emanazione dei provvedimenti conclusivi, ovvero i decreti di esproprio, in favore del soggetto attuatore;
- in definitiva, il "Consorzio di Urbanizzazione Annunziata" è legittimato all'assegnazione delle aree da espropriare, avendo depositato al Comune le somme necessarie per indennizzare le ditte interessate.

Tanto premesso,

- Vista la deliberazione del Commissario *ad acta* n. 1 del 11.04.2016;
- Vista la determina n. 5 del 20 marzo 2018, Registro Generale n. 47, dell'Area Tecnica Urbanistica;
- Vista la convenzione regolante i rapporti tra il "Consorzio di Urbanizzazione Annunziata" ed il Comune di Olevano sul Tusciano per l'attuazione del comparto edificatorio, stipulata con atto del Notaio Carlo CARBONE in data 12 aprile 2023;
- Viste le notifiche degli avvisi avvio / prosieguo del procedimento in data 04.07.2023 effettuate con le forme degli atti processuali, ai fini dell'imposizione dell'esproprio;
- Visto il T.U. degli espropri di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss .mm. ii;

DECRETA

per quanto riportato e specificato nelle premesse, **è disposta l'espropriazione definitiva delle aree di seguito individuate catastalmente con le relative ditte proprietarie:**

- Foglio **17**, particella n. **141**, Uliveto, Classe 1, Superficie 165,00 mq, R.D. € 1.58, R.A. € 0.68, intestata a **MANZILLO Rita** (C.F.: MNZRTI70M45A717Y) nata a Battipaglia (SA) il 05/08/1970, diritto di Proprietà per 1/1 bene personale, deriva del 12/05/2003 Pubblico ufficiale GIBBONI Francesco Sede Battipaglia (SA) Repertorio n. 37474 - Divisione Trascrizione n. 13038.4/2003 Reparto PI di Salerno - Pratica n. 271864 in atti dal 10/06/2003;
 - Superficie da espropriare **165,00 mq** per l'attuazione del lotto 4, proprietà 4/b;
 - Determinazione indennità di esproprio (165,00 mq * 6,24 €/mq): **1.029,6 Euro**
- Foglio **17**, particella n. **759**, Uliveto, Classe 1, Superficie 418,00 mq, R.D. € 3.99, R.A. € 1.73, intestata a **IERVASI Vincenzo** (C.F.: RVSVCN66A28F708I) nato a Morano Calabro (CS) il 28/01/1966, diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con **MANZILLO Rita** (C.F.: MNZRTI70M45A717Y) nata a Battipaglia (SA) il 05/08/1970 Diritto di proprietà' per 1/2 in regime di comunione dei beni con IERVASI Vincenzo, deriva dall'atto del 29/12/2004, Pubblico ufficiale GIBBONI Francesco Sede Battipaglia (SA) Repertorio n. 42085; compravendita nota presentata con Modello Unico n. 591.1/2005 Reparto PI di Salerno in atti dal 10/01/2005;

- Superficie da espropriare **28,16 mq**, di cui 10,04 mq da cedere al comune per urbanizzazioni e 18,12 mq per attuazione lotto 4, proprietà 4/b;
- Determinazione indennità di esproprio (28,16 mq * 6,24 €/mq): **175,71 Euro**

Il presente Decreto è titolo per la voltura in catasto e per la trascrizione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari a cura e spese del "Consorzio di Urbanizzazione Annunziata".

Ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 l'espropriazione produce i seguenti effetti:

1. le azioni reali e personali esperibili sui beni da espropriare non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio ma possono farsi valere sulla indennità;
2. l'espropriazione del diritto di proprietà 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.

Gli immobili espropriati saranno assegnati al "Consorzio di Urbanizzazione Annunziata" quale soggetto attuatore del comparto, che ha dichiarato di voler acquisire, previo deposito delle indennità di esproprio presso la Tesoreria del Comune come in premessa specificato.

Il presente Decreto sarà pubblicato per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune di Olevano sul Tusciano e sul suo sito internet; alla scadenza dei termini di pubblicazione si procederà alla registrazione e trascrizione.

Olevano sul Tusciano, 06.02.2025

***Il Responsabile dell'Area Urbanistica
(Ing. Alessia CIANCIO)***