



COMUNE DI POLLENA TROCCHIA

Città Metropolitana di Napoli

Decreti Gestionali

N. 1 DEL 30-07-2025

SETTORE LAVORI PUBBLICI AMBIENTE URBANISTICA

Oggetto: Decreto di Esproprio per la realizzazione di un parcheggio in via Caracciolo con annesse aree a verde pubblico attrezzato I° Lotto funzionale.

PREMESSO

- che, con Delibera di C.C. n. 67 del 28.12.2022, il Comune provvedeva all'approvazione del progetto definitivo dell'opera denominata **“Realizzazione di un parcheggio in via Caracciolo con annesse aree a verde pubblico attrezzato – I° lotto funzionale”**, con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, adozione variante urbanistica e dichiarazione di pubblica utilità;
- che, con avviso pubblicato sul B.U.R.C. n. 11 del 06.02.2023, il Comune provvedeva all'adozione della variante urbanistica in oggetto, ai sensi dell'art. 3 co. 2 del Regolamento Regionale della Campania n. 05/2011;
- che, decorsi i termini previsti dalla legge, l'Ente prendeva atto che, nel periodo di pubblicazione, non erano pervenute osservazioni in merito alla variante semplificata adottata;
- che la Città Metropolitana di Napoli, con determinazione dirigenziale dell'area di pianificazione strategica, direzione pianificazione territoriale metropolitana, trasmessa con nota prot. n. 004094 del 18.05.2023, dichiarava che la variante semplificata al PRG del Comune di Pollena Trocchia, adottata con delibera di C.C. n. 67 del 28.12.2022, risultava coerente alle strategie a scala sovracomunale;

- che, con nota prot. n. 17757 del 11.10.2023, veniva comunicato l'avviso di avvio del procedimento di determinazione dell'indennità di espropriazione secondo quanto disposto dall'art. 21, comma 3 e segg. del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., precisando che l'ammontare dell'indennità di esproprio della particella di mq. 211 di proprietà della sig.ra Iannelli Sara c.f. NNLSRA80R43C495E, individuata nel NCEU del Comune di Pollena Trocchia al foglio 12 particella 163 sub 7 (precedentemente censita al NCT al foglio 12 particella 252) interessata dall'intervento, è pari ad € 7.283,72, per un valore unitario di € 34,52 / mq.;
- che contestualmente si assegnava il termine perentorio di 30 gg. per l'esercizio della facoltà di accettazione dell'indennità, che dà diritto agli incrementi della stessa, regolati dall'art. 45 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., in caso di cessione volontaria;
- che, con comunicazione del 15.11.2023 prot. n. 19555, l'avv.to Raffaele Granato, per conto della Sig.ra Iannelli Sara, riscontrava l'avviso di avvio del procedimento e, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 21 co. 2 del D.P.R. 327/2001, nominava proprio tecnico di fiducia il geom. Francesco Esposito, con studio in Sant'Anastasia in Via Madonna dell'Arco n. 447, iscritto al collegio dei geometri di Napoli e provincia con n. 7173;
- che l'art. 21 co. 3 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., stabilisce che: *"Nel caso di comunicazione positiva del proprietario, l'autorità espropriante nomina due tecnici, tra cui quello eventualmente già designato dal proprietario, e fissa il termine entro il quale va presentata la relazione da cui si evinca la stima del bene. Il termine non può essere superiore a novanta giorni, decorrente dalla data in cui è nominato il tecnico di cui al comma 4 ma è prorogabile per effettive e comprovate difficoltà"*;
- che, con nota prot. 20188 del 24.11.2023, il Comune di Pollena Trocchia nominava l'arch. Maria Rosaria Fontanella e il geom. Francesco Esposito quali tecnici per effettuare la stima dei beni da espropriare di proprietà della sig.ra Iannelli Sara, assegnando all'uopo il termine di 90 gg., successivamente prorogato per il deposito della perizia di stima;
- che, ai sensi dell'art. 21 co. 10 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., *"La relazione dei tecnici è depositata presso l'autorità espropriante, che ne dà notizia agli interessati mediante lettera raccomandata"*

con avviso di ricevimento, avvertendoli che possono prenderne visione ed estrarne copia entro i successivi trenta giorni”;

- che i predetti tecnici, stante la rilevante discordanza delle rispettive stime della indennità di esproprio dovute alla parte privata, depositavano le proprie perizie, rispettivamente con nota prot. n. 6821 del 16.04.2024 l'arch. Maria Grazia Fontanella e con nota prot. 8136 del 07.05.2024 il geom. Francesco Esposito;

- che il Comune di Pollena Trocchia comunicava alla signora Iannelli Sara, con nota prot. 9179 del 21.4.2024, il deposito delle perizie di stima e la facoltà del proprietario espropriando di accettare l'indennità determinata dal tecnico dell'Ente, entro 30 gg. dalla predetta comunicazione;

- che, decorsi trenta giorni dalla comunicazione delle stime del bene da espropriare, la parte privata non si è avvalsa della facoltà di accettare l'indennità definitiva di esproprio determinata ai sensi dell'art. 21 co. 12 D.P.R. 327/2001, risultante dalla relazione di stima del tecnico nominato dal Comune;

- che quindi si è reso necessario il deposito amministrativo definitivo dell'indennità di espropriazione presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Napoli;

- che il Responsabile del III Settore LL.PP. Urbanistica, letto l'art. 21 co. 12 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., con ordinanza n.16 del 14.5.2025 ha disposto il deposito amministrativo presso il Ministero Economia e Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Napoli, in favore della sig.ra Iannelli Sara, c.f. NNLSRA80R43C495E, in qualità di proprietaria sottoposta al procedimento espropriativo per la realizzazione di un “Parcheggio alla via Caracciolo con annesse aree a verde pubblico attrezzate I° lotto funzionale”, delle somme dell'indennità definitiva di esproprio relative alla particella di mq. 211, individuata nel NCEU del Comune di Pollena Trocchia al foglio 12 particella 163 sub 7 (precedentemente censita nel NCT del Comune al foglio 12 particella 252) interessata dall'intervento, pari ad € 7.283,72, per un valore unitario di € 34,52 / mq..

ACCERTATO che il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato ha formalmente comunicato l'apertura in data 02.06.2025 del deposito

definitivo, relativo al procedimento espropriativo *de quo*, al numero nazionale 1427211, numero provinciale 340431.

RILEVATO che con determina numero 251 del 04.07.2025 veniva trasferita la somma complessiva di € 7.283,72 a titolo di deposito delle indennità di esproprio in favore della sig.ra Iannelli Anna, sul conto corrente della Tesoreria centrale dello Stato denominato “Gestione Servizio depositi definitivi conto terzi”;

VISTO

- il decreto sindacale n.2 del 08.01.2025 con il quale lo scrivente è stato incaricato della Responsabilità della P.O. del I° Settore;
- gli artt. 21, 23, 24 e 25 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.

DATO ATTO che Responsabile del procedimento espropriativo è l'ing. Francesco Schiavone.

DETERMINA

- di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente decreto nonché suo imprescindibile presupposto;
- di disporre, a favore del Comune di Pollena Trocchia e per la **Realizzazione di un parcheggio in via Caracciolo con annesse aree a verde pubblico attrezzato - I° Lotto funzionale**, secondo il progetto approvato con Delibera di C.C. n. 67 del 28.12.2022, l'espropriazione definitiva della particella di mq. 211, individuata nel NCEU del Comune di Pollena Trocchia al foglio 12 particella 163 sub 7 (precedentemente censita nel NCT del Comune al foglio 12 particella 252) per un'indennità complessiva liquidata pari a € 7.283,72 soggetti a ritenuta d'acconto del 20% ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 327/2001;
- di acquisire il suddetto immobile al patrimonio disponibile del Comune di Pollena Trocchia con riserva di trasferirlo nell'elenco degli immobili indisponibili;
- di trasmettere copia del presente atto al proprietario espropriato, pubblicare per estratto nel B.U.R.C. della Regione Campania e all'Albo Pretorio del Comune di

Pollena Trocchia e trascrivere in termini d'urgenza presso l'Agenzia del Territorio di Napoli, nonché volturato e registrato a termini di legge a cura e spese dell'Ente espropriante;

- che il presente decreto, a cura e spese del Comune di Pollena Trocchia, sia notificato ai proprietari, ai fini della sua esecutività, nelle forme degli atti processuali civili con avviso che in data 08.08.2025 alle ore 9:30 avverrà l'immissione in possesso presso l'immobile contestualmente alla redazione del verbale ex art. 24 D.P.R. 327/2001;
- che dopo la trascrizione del decreto di esproprio, ai sensi degli artt. 23 e 25 del D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii. tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere esclusivamente sull'indennità;
- di dichiarare, infine, in qualità di responsabile del procedimento, l'insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell'art.6 bis della legge 241/90 in relazione al citato procedimento;
- che contro il presente atto può essere proposto ricorso al TAR Campania o Ricorso straordinario al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla notifica o avvenuta piena conoscenza dell'atto.

Il Responsabile
Francesco Schiavone

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Pollena Trocchia, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.