

OGGETTO : COMUNE DI CASAPESENNA (Provincia di Caserta) – C.F. 81001750611 – DECRETO DI ESPROPRIO N.14 DEL 25/09/2025 PER PUBBLICA UTILITA' AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001

Autorità procedente: Comune di CASAPESENNA (CE) – AREA TECNICA –

Premesso che:

- Che con delibera di G.C.n. 31 del 19.04.2022 veniva approvato lo studio di fattibilità relativo all'intervento di cui in oggetto per l'importo complessivo di € 2.500.000,00 di cui per lavori € 1.820.000,00 per oneri della sicurezza € 80.000,00 e per somme adisposizione dell'amministrazione comunale € 600.000,00 ;
- Che con nota del 25.06.2024 prot. 6862, regolarmente notificata agli eredi del Sig. Zagaria Domenico nato a San Cipriano d'Aversa il 25.09.2027 ,ditta intestataria dei beni de quò, ed in esecuzione del Decreto dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata veniva comunicato l'avvio del procedimento della procedura espropriativa ;
- Che a seguito della comunicazione di cui sopra l'avv. Maria Teresa Pintus, legale incaricata dal Sig. Zagaria Vincenzo con nota del 9.07.2024 richiedeva copia dei documenti per accesso agli atti;
- Che con nota del 17.07.2024 prot. 7773 veniva trasmessa, all'avv. Pintus Maria Teresa la richiesta documentazione ;
- Che a seguito delle comunicazione di cui sopra, e nei termini di legge, nessuna osservazione veniva trasmessa da parte degli Eredi del Sig. Zagaria Domenico al Comune di Casapesenna;
- Con determina del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Casapesenna n.195 del 18/04/2024 veniva incaricato il geom. Giuseppe Esposito per la redazione degli elaborati tecnici catastali quali rilievo e voltura per il bene confiscato sito in via Limitone.
- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 05/09/2024 veniva approvato il progetto contenente gli elaborati relativi alla procedura espropriativa effettuata , ai sensi dell'art. 27, c. 2, D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 12, c. 1, lett. a), D.P.R. 327/2001 e veniva effettuata la dichiarazione di pubblica nonché l'indifferibilità ed urgenza dell'opera, dando atto che l'area ove è prevista la realizzazione dell'opera, di proprietà privata, come risulta dal piano particellare di esproprio, la stessa sarà oggetto di procedura espropriativa, stabilendo in 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di efficacia della deliberazione il termine per concludere il procedimento espropriativo;
- Che l'ing. Giovan B. Pasquariello, nella espressa qualità di Responsabile dell'Area Tecnica di Agrorinasce trasmetteva, in data 14.11.2024, perizia di stima dei beni oggetto di esproprio individuando in mq. 2.757,00 le aree da espropriare e censite al foglio 6 p.lla 5778 del Comune di Casapesenna e parte della p.lla 715 per mq 669 oltre alle unità abitative esistenti sul lotto originario già confiscate
- Che con determina del responsabile dell'Area tecnica n. 09 del 14.01.2025 veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di "ABBATTIMENTO E RICOSTRUZIONE DI DUE VILLE CONFISCATE E RICONVERTITE IN SOCIAL HOUSING CON ANNESSI SPAZI ATTREZZATI E PARCO PUBBLICO URBANO";
- Che con determina del responsabile dell'area tecnica n. 20 del 14.01.2025 venivano approvate le indennità di esproprio da corrispondere in favore degli aventi titolo;
- Che con atto del 15.01.2025 prot. 500 venivano comunicate agli aventi titolo le indennità di esproprio da corrispondere;
- Accertato che la nota del.15.01.2025 prot. 500 è stata regolarmente notificata nei modi e termini di legge;
- Accertato che sono decorsi i trenta giorni dalla notifica della comunicazione di fissazione delle indennità di esproprio senza che siano pervenute dichiarazioni di accettazione e/o osservazione in merito all'indennità comunicate
- Ritenuto, procedere, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20 comma 14 del DPR 327/2001 il quale prevede che decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione di cui al comma 4, si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione. L'autorità espropriante dispone il deposito, entro trenta giorni, presso il Ministero Economia e Finanza (M.E.F.), della somma senza le maggiorazioni di cui all'articolo 45. Effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto d'esproprio.
- ATTESO che il ruolo del Responsabile Unico del Procedimento è ricoperto dall' Ing. Andrea Villano , Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Casapesenna giusto Decreto sindacale n. 11 del 01.07.2025 .

- DATO ATTO che:

- la notifica del presente atto avverrà agli eredi del Sig. Zagaria Domenico nel domicilio di ultima residenza degli stessi e il presente atto sarà pubblicato, all'Albo Pretorio del Comune di Casapesenna e per estratto sul BUR Campania ,

- RICHIAMATA:

- la propria determinazione n. 20 , del 14.01.2025 , con la quale sono state stabilite le indennità di esproprio riconosciute per i suddetti terreni, notificata agli interessati nei termini di legge.

- la propria determinazione n. 20., del 14.01.205, con la quale sono state depositate le indennità di esproprio presso il Ministero Economia e Finanza (M.E.F.) provinciale di Caserta , notificata agli interessati nei termini di legge

- VISTI:

- • il D.P.R. 8.6.2001 n. 327 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

- • la Delibera della Giunta Regionale 18 dicembre 2004 n. 2329" Attribuzione dei poteri all'Ufficio per le Espropriazioni – ex art. 6 del D.P.R. n. 327/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità" ed individuazione delle competenze. Pubblicata nel B.U.R. Campania 3 febbraio 2005, n. 8.;

- • il D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

- • la L. 7 Agosto 1990 n. 241, recante "Nuove norme in materie di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- • il D.lgs. 31 Marzo 2023, n.36 recante "Codice dei contratti pubblici";

- • il D.P.R. 05 Ottobre 1999, n. 207, per quanto in vigore;

- • ogni altra disposizione legislativa e regolamentare in materia di ordinamento contabile degli Enti Locali.

Visto tutto quanto sopra descritto, con il presente atto

DECRETA

di procedere all'emissione del presente Decreto di Espropriazione per Pubblica Utilità, disponendo il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di CASAPESENNA (Codice Fiscale: 81001750611), nell'ambito dell'intervento denominato: "ABBATTIMENTO E RICOSTRUZIONE DI DUE VILLE CONFISCATE E RICONVERTITE IN SOCIAL HOUSING CON ANNESSI SPAZI ATTREZZATI E PARCO PUBBLICO URBANO", della seguente consistenza immobiliare censita nel N.C.T. e così come di seguito riportata:

Foglio 6 p.lla 5778 e parte della p.lla 715 per mq 669 oltre alle unità abitative esistenti sul lotto originario, già confiscate e registrate alle p.lle 5779 e 5577 per una superficie complessiva oggetto di esproprio pari a mq. 2.757,00

intestata ai soggetti così come in appresso elencati:

1. Sig.ra Zagaria Vincenza nata a San Cipriano d'Aversa il 2.11.1952 C.F. ZGRVCN52S42H798I residente in Casapesenna alla Via Garibaldi 22 quota pari ad 1/5 del valore € 12.682,20

2. Sig. Zagaria Raffaele nato a San Cipriano d'Aversa il 20.01.1955 C.F. ZGRRFL55A20H798W residente in Casapesenna alla Via S. Antonio V Traversa 5 quota pari ad 1/5 del valore € 12.682,20

3. Sig. Zagaria Vincenzo nato a San Cipriano d'Aversa il 22.06.1957 C.F. ZGRVCN57H22H798Q residente presso casa circondariale G. Bachiddu Sassari quota pari ad 1/5 del valore € 12.682,20

4. Eredi Sig.ra Zagaria Paola nata a San Cipriano d'Aversa 09.03.1960 C.F. ZGRPLA60C49H798X deceduta il 07.05.2024 quota pari ad 1/5 del valore € 12.682,20 da dividersi tra gli eredi appresso individuati – Nocera Antonio nato a San Cipriano d'Aversa il 09.05.1959 C.F. NCRNTN59E09H798S – Nocera Raffaele nato ad Aversa il 30.03.1990 C.F. NCRRL90C30A512Q e Nocera Daniele nato ad Aversa 11.07.1994 C.F. NCRDNL94L11A512Jtutti residenti in Casapesenna alla via Croce 8

5. Sig. Zagaria Guido nato a San Cipriano d'Aversa il 14.02.1965 C.F. ZGRGDU65B14H798W residente presso casa circondariale di Secondigliano (Na)

Tutti EREDI del Sig. Zagaria Domenico nato a Casapesenna il 25.09.1927 deceduto l'1.11.2003 (ditta catastale) che non hanno accettato l'indennità di esproprio proposta che è divenuta definitiva e che ammonta complessivamente a € 63.411,00 (euro sessantatremilaquattrocentoundici/00);

- Di dare atto che l'importo suddetto è stato depositato come da Determinazione n 20, del 14.01.2025

presso Ministero Economia e Finanza (M.E.F.), - Sezione Tesoreria Regionale dello Stato di Napoli;

- Che il presente decreto, sotto la condizione sospensiva che venga notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili ed eseguito mediante l'immissione in possesso da parte del beneficiario dell'esproprio, 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.
- Che l'esecuzione del presente decreto, mediante l'immissione in possesso, ai sensi dell'art. 24, comma 1, del D.P.R. 327/2001, dovrà avvenire nel termine perentorio non superiore a cinque anni decorrenti dalla data di emissione del presente atto. Della data di immissione in possesso, (art. 24 comma 5 D.P.R.327/2001) dovrà essere fatta menzione in calce al presente atto, provvedendo altresì alla trasmissione del relativo verbale all'Ufficio per i Registri Immobiliari, per la relativa annotazione.
- Che il presente decreto, a cura e spese del Comune di Casapesenna, sia notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili con avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è fissata l'immissione in possesso delle aree interessate, almeno sette giorni prima di essa. (art. 23 comma 1, lett. g D.P.R.327/2001).
- Che il presente decreto, a cura e spese del Comune di Casapesenna, sia inoltre:
trascritto e volturato presso la Conservatoria del Registro Immobiliare di Caserta Territorialmente competente ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, commi 2 e 4, del DPR 327/2001;
registrato all'Agenzia delle Entrate di Aversa;
trasmesso per estratto entro cinque giorni dalla sua emanazione, al Bollettino Ufficiale della Regione Campania per la pubblicazione di cui all'art. 23, comma 5, del DPR 327/2001. Il termine per la proposizione di eventuale ricorso da parte di terzi è fissato in trenta giorni dall'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.
pubblicato all'Albo Pretorio e nel sito internet del Comune di Casapesenna
- Che, adempiute le suddette formalità, dopo l'avvenuta trascrizione del Decreto di Esproprio, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità ai sensi dell'art. 25, comma 3, del DPR 327/2001.
- Che contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso al T.A.R. della Campania, nel termine di sessanta giorni dalla notifica o dall'avvenuta conoscenza o presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima notifica o avvenuta conoscenza di trasmettere copia del presente provvedimento al Responsabile dell'Ufficio Contratti e dei gli Organi Collegiali per quanto di competenza
che il presente atto è esente da bollo sulla scorta delle leggi 21.11.1967, n°1149, 22.10.1972, n°642, art. 22 della tabella allegato B) e D. Lgs. 23/2011 art.10.3 e ss.mm.ii.;

Casapesenna, lì 25 SETTEMBRE 2025

Il Responsabile Area Tecnica
ing. Andrea VILLANO