

COMUNE DI MIGNANO MONTE LUNGO Codice fiscale 83002030613 - PROVVEDIMENTO DI DETERMINAZIONE DELLE INDENNITÀ PROVVISORIE DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA Prot. n. 476 del 20.01.2026 - "Risanamento e consolidamento della Rupe Centro Storico – Versante Nord-Ovest del Comune di Mignano Monte Lungo". CUP I46J16000240002

Avviso ex art. 20 comma 3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss. mm. ii.

AVVISO

Si rende noto che il Comune di Mignano Monte Lungo – Autorità espropriante – ha emesso il Provvedimento di cui all'oggetto i cui atti sono pubblicati presso l'Albo Pretorio di detto comune

PREMESSO:

-Che il DPCM 28.05.2015 prevede finanziamenti per gli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico;

-Che l'area del centro abitato del Comune di Mignano Monte Lungo (CE) risulta classificata con grado "AREA A RISCHIO POTENZIALE ALTO R.p.a." nel vigente P.S.A.I. approvato dalla competente Autorità di Bacino;

-Che l'Amministrazione Comunale di Mignano Monte Lungo, considerato che parte del territorio comunale è soggetto a fenomeni di instabilità con presenza di fenomeni di dissesto su tutta l'estensione del versante Nord – Ovest che delimita la superficie terrazzata su cui si sviluppa l'abitato, ha incaricato l'U.T.C. per la redazione del progetto preliminare relativo all'intervento di stabilizzazione con scopo di tipo preventivo, al fine di evitare una evoluzione verso situazioni di pericolo;

-Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 04/11/2020 è stato approvato il progetto definitivo "Risanamento e consolidamento della Rupe Centro Storico – Versante Nord-Ovest" al fine di ottenere i necessari pareri dagli Enti competenti;

-L'approvazione del progetto con la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 04/11/2020 costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

-che con la medesima delibera di Consiglio Comunale n.16 del 04/11/2020 è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera, con le modalità e secondo le procedure di cui all'art. 19 comma 2 e ss. del T.U, divenuta efficace in data 15 luglio 2024 data di pubblicazione sul B.U.R.C. n. 51 dell'approvazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) della normativa tecnica attuativa (NTA) e del regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) di cui alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 25 e 26 del 28/06/2024

-che con deliberazione di Giunta Comunale n° 78 del 14.07.2022 di sostituzione del RUP, è stato nominato, in subentro al precedente, l'Ing. Domenico Iannetta, quale Responsabile del Procedimento dei lavori di che trattasi;

-che le ditte proprietarie dei terreni interessate dai lavori di cui sopra sono state notiziate dell'Avvio del Procedimento con avviso del 31.07.2020 mediante note raccomandate protocollo 4573, 4574, 4575, 4576, 4580, 4581, 4584, 4586, 4587, 4588, 4589, 4590, ai sensi e per gli effetti degli artt. 11 e 16 del D.P.R. n. 327/2001, nonché con Pubblico Avviso del 05/08/2020 all'Albo Pretorio del Comune e sul BURC n° 166 del 17/08/2020;

-che non sono pervenute osservazioni, da parte di intestatari catastali degli immobili interessati dai lavori di che trattasi;

-il progetto esecutivo sviluppato in conformità del Progetto Definitivo approvato con Delibera di C.C. n. 16 del 04.11.2020, e delle prescrizioni della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento e dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale contenute nel PARERE FAVOREVOLE prot. n° 22044/2021 del 29.07.2021 è stato approvato con delibera di G.M. n° 74 del 27.08.2021;

-che con le note prot. 9134, 9136, 9137, 9138, 9139, 9141, 9142, 9143, 9144, 9145, 9146, 9147, 9148, 9149, 9151, 9152 tutte del 16.10.2025 è stato notificato, ai proprietari intestatari catastali ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 20 c. 1 e 2 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327, l'elenco dei beni da espropriare con una descrizione sommaria degli stessi, indicando le somme offerte per l'espropriazione ed è stata resa nota l'avvenuta dichiarazione di pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere, e dell'efficacia della stessa, che con questo atto si precisa decorrere dalla data del **15 luglio 2024** con la pubblicazione sul B.U.R.C. n. 51 dell'approvazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);

-che con le medesime note, ai sensi dell'art. 20 c. 2 del D.P.R. n.327/2001, sono state invitate le ditte proprietarie a precisare, nei termini stabiliti dalla stessa legge, quale sia il valore da attribuire all'area ai

fini della determinazione dell'indennità di esproprio/asservimento, nonché la sua condizione di fatto e di diritto ai fini della più esatta determinazione, eventualmente anche mediante una relazione scritta;
-che in relazione a tali note, nei termini di legge, nulla è pervenuto da parte dei proprietari titolari catastali delle aree da espropriare ed occupare in via temporanea.

Tenuto Conto che

-con la approvazione del progetto si è dato avvio al procedimento di espropriazione con la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere;
-nel termine quinquennale del vincolo l'area interessata dalle opere è preordinata ad essere espropriata con procedimento di cui al presente atto.

Considerato che

-ai sensi dell'art. 32, c. 1 del D.P.R. n.327/2001, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa.

Visto

-il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Visto altresì

-le note prot. 9134, 9136, 9137, 9138, 9139, 9141, 9142, 9143, 9144, 9145, 9146, 9147, 9148, 9149, 9151, 9152 tutte del 16.10.2025, notificate ai proprietari intestatari catastali - ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 20 c. 1 e c. 2 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327;

Rilevato

-che in relazione a tali note, nei termini di legge nulla è pervenuto da parte dei proprietari titolari catastali delle aree da espropriare ed occupare in via temporanea e che pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 e dell'art. 20 c. 1 e c. 2 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327, non è stato fornito dalle ditte proprietarie interessate, alcun utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio, né sono state presentate osservazioni scritte, depositati documenti e relazioni esplicative su quale sia il valore da attribuire alle aree ai fini della determinazione della indennità di esproprio.

Ritenuto pertanto

-di poter condividere le risultanze riportate nel Piano Particellare di Esproprio Grafico e Descrittivo allegato al progetto circa la misura delle indennità offerte di stima, di ognuno dei beni immobili oggetto del procedimento espropriativo.

Considerata

-la legittimazione a procedere, alla determinazione dell'indennità provvisoria di cui all'art. 20, c. 3, del D.P.R. n.327/2001;

Per le motivazioni su esposte,

DETERMINA

1. **DI INDICARE** in via provvisoria la misura dell'indennità di espropriazione e di occupazione temporanea, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., in relazione ai beni immobili ricadenti nel Comune di Mignano Monte Lungo (CE), interessati dalla realizzazione dei lavori previsti nel progetto di ***"Risanamento e consolidamento della Rupe Centro Storico – Versante Nord-Ovest del Comune di Mignano Monte Lungo"***, per ciascuna ditta catastale, nel valore indicato nell'allegato "A" al provvedimento prot. 476 del 20.01.2026, i cui dati vengono di seguito riportati:

N. di piano 1 foglio 21 mappale 126 superficie da espropriare mq. 1168 indennità determinata € 4.934,80;

N. di piano 2 foglio 23 mappale 130 superficie da occupare temporaneamente mq. 199 indennità determinata € 64,68;

N. di piano 3 foglio 23 mappale 132 superficie da espropriare mq. 318 indennità determinata € 1.343,55;

N. di piano 4 foglio 23 mappale 136 superficie da espropriare mq. 2684 indennità determinata € 11.339,90;

N. di piano 5 foglio 23 mappale 308 superficie da occupare temporaneamente mq. 209 indennità determinata € 67,93;

N. di piano 6 foglio 23 mappale 297 superficie da espropriare mq. 899 indennità determinata € 949,57;

N. di piano 7 foglio 23 mappale 127 superficie da espropriare mq. 2290 indennità determinata € 2.418,81;

N. di piano 8 foglio 23 mappale 290 superficie da espropriare mq. 470 indennità determinata € 496,44;
N. di piano 9 foglio 23 mappale 128 superficie da occupare temporaneamente mq. 636 indennità determinata € 206,70;

2. **DI DISPORRE** la notifica del presente provvedimento a ciascun proprietario, nella parte che lo riguarda, ai sensi del comma 4 dell'art. 20 del D.P.R. n.327/2001 e, per i proprietari irreperibili, mediante pubblicazione degli avvisi presso gli Albi Pretori dei rispettivi Comuni di nascita e presso l'albo del Comune di Mignano Monte Lungo (CE) interessato dai lavori, nonché sul B.U. della Regione Campania.

3. **DI PRECISARE** che:

3.1. Ai sensi dell'art. 20, comma 5, del D.P.R. n.327/2001, nei successivi **30 giorni** dalla notificazione della presente determina, il proprietario, con dichiarazione da far pervenire presso il Comune in Piazza Don Pezzoli, 5 - 81049 Mignano Monte Lungo (CE), potrà accettare la determinazione dell'indennità di espropriazione e di occupazione temporanea offerta, fermo restando che la relativa dichiarazione è irrevocabile ad ogni effetto di legge e, ove si intenda conseguire l'immissione anticipata nel possesso dei relativi immobili, previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene, ai sensi del successivo comma 6, potrà incassare un acconto pari all'80% dell'indennità definitivamente accettata.

3.2. In caso di condivisione dell'indennità, ciascun proprietario, entro sessanta giorni dalla comunicazione, è tenuto a depositare la documentazione, anche notarile, attestante la piena e libera proprietà del bene per incassare il saldo ovvero l'intero importo indennitario e stipulare il contratto di cessione volontaria dell'immobile. In mancanza di documentazione, l'indennità condivisa a cura dell'espropriante sarà depositata presso il M.E.F. ex servizio di Cassa DD.PP. prima di adottare il decreto definitivo di esproprio.

3.3. Ai sensi dell'art. 20, comma 14, del D.P.R. n.327/2001., decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione del presente atto, senza comunicazioni in merito, l'indennità provvisoria di espropriazione si intenderà rifiutata, pertanto, l'Ente beneficiario depositerà la somma spettante presso il M.E.F. ex servizio di Cassa Depositi e Prestiti, prima di adottare il decreto definitivo di espropriazione.

3.4. Eventuali ulteriori indennizzi per manufatti edilizi presenti sulle aree in esproprio saranno successivamente determinati in base al prezzo delle opere pubbliche e/o di miglioramento fondiario vigente ed approvato dalla Regione Campania, con eventuale decurtazione della percentuale correlata alla vetustà, dopo attenta e adeguata redazione del verbale di consistenza.

3.5. In caso di indennità da determinare in favore di fittavoli costretti ad abbandonare in tutto o in parte, per effetto dell'esproprio, l'area da essi direttamente coltivata da almeno un anno prima della dichiarazione di pubblica utilità, si procederà ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n.327/2001, previa dichiarazione dell'interessato ed il riscontro dell'effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

3.6. Tutte le superfici oggetto di esproprio/asservimento saranno esattamente individuate, eventualmente, anche mediante tipi di frazionamento approvati, ai quali saranno ragguagliate le indennità.

Mignano Monte Lungo, 20.01.2026

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Domenico Iannetta)