



COMUNE DI CURTI

Provincia di CASERTA – Regione CAMPANIA

Via Piave n° 92 – 81040 Curti (CE) – P. IVA: 00454800616 – C.F.: 80005190618

Tel. 0823/842648 – 842852 – pec: protocollo@pec.comune.curti.ce.it

Prot. n. 2731 del 24.02.2026

“ACQUISIZIONE SANANTE, EX ART. 42 BIS DEL D.P.R. N. 327/2001, DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA ASL CASERTA, SITUATE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI CURTI (CE), CONFINANTI CON VIA TREVISO, VIA A. MORO, VIA A. MANZONI E ALTRA PROPRIETÀ”.

DECRETO DI ESPROPRIO

(ai sensi dell'art. 20, comma 12 e comma 14 e art. 23 del D.P.R. n. 327 /2001 e s.m.i.)

Il Responsabile dei Servizi Tecnici 1

(Settore LL.PP. – Manutenzione – Gestione Patrimonio)

Premesso che:

- il Comune di Curti ha occupato *sine titulo* delle aree di proprietà dell'ASL Caserta, con sede in Caserta (CE), che hanno subito una trasformazione irreversibile, con la realizzazione di opere pubbliche, ovvero, con la realizzazione dei seguenti manufatti: PALESTRA –PALAZZETTO, CAMPI DI BOCCE E TENNIS, STRADA DI COLLEGAMENTO VIA A. MANZONI – VIA TREVISO (ATTUALE VIA A. MORO), DEL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, SISTEMAZIONE STRADA VIA A. MANZONI, SISTEMAZIONE STRADA VIA TREVISO, COLLEGAMENTO VIARIO PIANO DI ZONA – VIA A. MANZONI.
- ravvisata la necessità da parte dell'Amministrazione comunale di giungere ad una conclusione definitiva della vicenda che oramai si trascina da lungo tempo e che ha portato anche ad un contenzioso contro l'Ente;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 05.07.2024, avente per oggetto: “*acquisizione sanante, ex Art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, di terreni occupati per la realizzazione delle seguenti opere: PALESTRA – PALAZZETTO, CAMPI DI BOCCE E TENNIS, STRADA DI COLLEGAMENTO VIA A. MANZONI – VIA TREVISO (ATTUALE VIA A. MORO), DEL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, SISTEMAZIONE STRADA VIA A. MANZONI, SISTEMAZIONE STRADA VIA TREVISO, COLLEGAMENTO VIARIO PIANO DI ZONA – VIA A. MANZONI. Dichiarazione sussistenza interesse pubblico e atto di indirizzo ai Responsabili*”, il Consiglio comunale di Curti ha espresso la propria volontà di acquisire tutte le predette aree al patrimonio comunale mediante l'applicazione della procedura di acquisizione sanante di cui all'Art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001;
- con la predetta Deliberazione n. 22 del 05.07.2024, il Consiglio Comunale ha demandato al Responsabile del Servizio Tecnico 1 (Settore LL.PP. – Manutenzione – Gestione Patrimonio), del Comune di Curti, l'emanazione dei provvedimenti necessari, relativi alla procedura di acquisizione sanante di cui all'Art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001;

- sempre con la suddetta Deliberazione n. 22 del 05.07.2024, il Consiglio Comunale ha demandato al Responsabile del Servizio Finanziario di istituire un apposito capitolo di spesa nel Bilancio di Previsione 2024 – 2026 – annualità 2024, relativa all'ammontare dell'indennizzo dovuto alla ASL Caserta secondo quanto espressamente previsto dall'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, al fine di portare a compimento l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree sopra descritte;
- il Responsabile del Servizio Tecnico 1 (Settore LL.PP. – Manutenzione – Gestione Patrimonio), con nota Prot. n. 17948/2024 del 20.11.2024, ha notificato, in pari data, a mezzo PEC (all'indirizzo: protocollo@pec.aslcaserta.it) alla AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA e al DIRETTORE GENERALE p.t. della predetta ASL, la comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., finalizzata alla procedura di acquisizione sanante di cui all'Art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, delle aree di proprietà dell'ASL Caserta;
- l'ASL Caserta con nota PEC, acquisita dal Comune con Prot. n. 19802 del 20.12.2024, ha fatto pervenire osservazioni relative all'Avviso di comunicazione di avvio del procedimento;
- l'Ente comunale, dopo aver esaminato le predette osservazioni, ha ritenuto le stesse non meritevoli di accoglimento e lo ha comunicato alla ASL Caserta con nota Prot. 11514/2025 del 11.08.2025;
- l'indennità per l'acquisizione sanante è stata regolarmente notificata a:
 - **AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA**, Sede Caserta, Codice Fiscale 03519500619, nella qualità di proprietaria per 1/1, delle aree ricadenti nel Comune di Curti (CE) immobili, attualmente così censite in Catasto Terreni del Comune di Curti, come segue:
 - Al **Foglio 1, Particelle** 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5373, 5375, 5377, 5378, 5379, 5380, 5381, 704, 706, 709, 712 e 713, in Ditta AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA Sede di AVERSA, Codice Fiscale 03519500619, Proprietà 1/1;
 - Al **Foglio 1, Particella** 5383, in Ditta AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA Sede di CASERTA, Codice Fiscale 03519500619, Proprietà 1/1;
 - Al **Foglio 1, Particelle** 705, 707, 710, 711, 733 e 734, le quali risultano intestati alla Partita Speciale "Area di Enti urbani e promiscui" perché sono aree edificate e con il Tipo Mappale per l'immissione in mappa dei fabbricati sono passate al Catasto Fabbricati. Prima della variazione catastale le predette particelle in Catasto Terreni erano intestate a: OSPEDALE SAN GIUSEPPE IN S MARIA C.V. e provengono dalle originarie ex Particelle 16 e 57;
 - con giusta nota Prot. n. 8115/2025 del 09.06.2025, notificata in pari data, a mezzo PEC (all'indirizzo: protocollo@pec.aslcaserta.it) alla AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA e al DIRETTORE GENERALE p.t. della predetta ASL.
- nel termine dei trenta giorni dalla notifica, ovvero nei termini previsti per Legge, la predetta Ditta proprietaria non ha fatto pervenire propria formale accettazione, pertanto l'indennità di espropriazione si è intesa rifiutata, precisamente per i seguenti soggetti:
 - **AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA**, Sede Caserta, Codice Fiscale 03519500619, nella qualità di proprietaria per 1/1, delle aree ricadenti nel Comune

di Curti (CE) immobili, attualmente così censiti in Catasto Terreni del Comune di Curti, come segue:

Al **Foglio 1, Particelle** 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5373, 5375, 5377, 5378, 5379, 5380, 5381, 704, 706, 709, 712, 713, 5383, 705, 707, 710, 711, 733 e 734, tutte provengono dalle originarie ex Particelle 16 e 57 del Foglio 1.

Superficie complessiva da espropriare mq 55.262,00 (superficie catastale).

- l'indennità di espropriazione offerta per le aree oggetto di acquisizione sanante ammonta a € **362.408,43** (Euro Trecentosessantaduemilaquattrocentotto/43) di cui:
 - € **261.941,88** (Euro Duecentosessantunomilanovecentoquarantuno/88) corrispondente al danno patrimoniale;
 - € **33.868,72** (Euro Trentatremilaottocentosessantotto/72) corrisponde al danno non patrimoniale;
 - € **66.597,83** (Euro Sessantaseimilacinquecentonovantasette/83) corrisponde agli interessi per il periodo di occupazione suolo "*sine titulo*" degli ultimi cinque anni.
- indennità di espropriazione, mediante l'acquisizione sanante di cui sopra, sono state determinate ai sensi dell'art. 42 – bis, comma 1, 3 e 5, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i..

Dato atto che:

- le aree oggetto di acquisizione sono state destinate irreversibilmente in parte ad opere pubbliche (viabilità, piazza, strutture sportive, ecc.) e in parte destinate alla realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare che rendono, quindi, preminente il mantenimento del siffatto interesse pubblico rispetto a quello del soggetto espropriato a vedersi restituita l'area che ha ormai una vocazione pubblica; del resto, in uno scenario alternativo alla presente procedura, il soggetto espropriato diventerebbe titolare di strutture pubbliche che non potrebbe né gestire né avere interesse a mantenere per effetto dell'assenza di un ritorno in termini di utilità economica connessa all'utilizzo di strade, piazze, strutture sportive (palazzetto dello sport, campo da calcio, ecc.) così come alcun interesse economicamente apprezzabile verrebbe in rilievo in riferimento all'area di sedime dei fabbricati edificati per l'edilizia economica e popolare per i quali sussiste il diritto di proprietà superficaria in capo agli assegnatari degli alloggi delle cooperative edilizie. Ne discende che nel caso di specie lo strumento utilizzato è l'unico in grado di consentire il ripristino della situazione di legittimità giuridica coincidente con l'interesse pubblico per le ragioni illustrate e anche del soggetto espropriato che si vedrà remunerato il valore dell'area sulla base dell'indennità offerta.
- le aree in oggetto, urbanisticamente, non rientrano nelle Zone omogenee A, B, C e D, previste dell'art. 35, D.P.R. n. 327/2001;
- l'indennità provvisoria **non** è soggetta a ritenuta d'acconto IRPEF del 20% ai sensi dell'art. 35, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001;
- l'Amministrazione procedente, ai sensi dell'art. 20, comma 3 e 4, D.P.R. n. 327/2001, con determinazione del Servizio Tecnico 1 (Settore LL.PP. – Manutenzione – Gestione Patrimonio) n. 733-251 del 26/11/2025, provvedeva al Deposito Amministrativo dell'indennità di espropriazione (D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.), in favore di:

- **AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA**, Sede Caserta, Codice Fiscale 03519500619, nella qualità di proprietaria per 1/1, delle aree ricadenti nel Comune di Curti (CE) immobili, attualmente così censiti in Catasto Terreni del Comune di Curti, come segue:

Al **Foglio 1, Particelle** 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5373, 5375, 5377, 5378, 5379, 5380, 5381, 704, 706, 709, 712, 713, 5383, 705, 707, 710, 711, 733 e 734, tutte provengono dalle originarie ex Particelle 16 e 57 del Foglio 1.

Superficie complessiva da espropriare mq 55.262,00 (superficie catastale).

- in data 12.02.2026 il M.E.F. Ragioneria Territoriale dello Stato sezione di Napoli trasmetteva il deposito definitivo:

- **NUMERO** Nazionale 1435888, Numero Provinciale 340997, per l'importo pari ad Euro **362.408,43** (Euro Trecentosessantaduemilaquattrocentotto/43) al netto taxa di registro, in favore di **AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA**, Sede Caserta, Codice Fiscale 03519500619, nella qualità di proprietaria per 1/1, delle aree ricadenti nel Comune di Curti (CE) immobili, attualmente così censiti in Catasto Terreni del Comune di Curti, come segue:

Al **Foglio 1, Particelle** 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5373, 5375, 5377, 5378, 5379, 5380, 5381, 704, 706, 709, 712, 713, 5383, 705, 707, 710, 711, 733 e 734, tutte provengono dalle originarie ex Particelle 16 e 57 del Foglio 1, terreni occupati per la realizzazione delle seguenti opere: “PALESTRA – PALAZZETTO, CAMPI DI BOCCE E TENNIS, STRADA DI COLLEGAMENTO VIA A. MANZONI – VIA TREVISO (ATTUALE VIA A. MORO), DEL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, SISTEMAZIONE STRADA VIA A. MANZONI, SISTEMAZIONE STRADA VIA TREVISO, COLLEGAMENTO VIARIO PIANO DI ZONA – VIA A. MANZONI”; a titolo d'indennità determinata ai sensi dell'art. 42 bis, comma 1, 3 e 5, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

VISTO:

- ✓ il D.P.R. n. 327/2001, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” e successive modificazioni ed integrazioni;
- ✓ il D.Lgs. n. 267/2000, T.U.E.L.;
- ✓ il D.Lgs. n. 165/2001 recante norme generali sull'ordinamento della P.A.;

DECRETA

- 1) DI DISPORRE, per l'attuazione dell'acquisizione sanante, ex Art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, di terreni occupati per la realizzazione delle seguenti opere: “Palestra – Palazzetto, Campi di Bocce e Tennis, Strada di Collegamento via A. Manzoni – via Treviso (attuale via A. Moro), del Piano di Edilizia Economica e Popolare, Sistemazione strada via A. Manzoni, Sistemazione strada via Treviso, Collegamento Viario Piano di Zona – via A. Manzoni”, ai sensi degli art. 20, comma 14, art. 23 e art. 26 comma 11, D.P.R. n. 327/2001, l'espropriazione definitiva a favore del Comune di Curti (CE) – Codice Fiscale 80005190618, dell'area censita in Catasto Terreni del Comune di Curti al:

Foglio 1, Particelle 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5373, 5375, 5377, 5378, 5379, 5380, 5381, 704, 706, 709, 712 e 713, in Ditta AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA Sede di AVERSA, Codice Fiscale 03519500619, Proprietà 1/1;

Foglio 1, Particella 5383, in Ditta AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA Sede di CASERTA, Codice Fiscale 03519500619, Proprietà 1/1;

Foglio 1, Particelle 705, 707, 710, 711, 733 e 734, le quali risultano intestati alla Partita Speciale “Area di Enti urbani e promiscui” perché sono aree edificate e con il Tipo Mappale per l'immissione in mappa dei fabbricati sono passate al Catasto Fabbricati. Prima della variazione catastale le predette particelle in Catasto Terreni erano intestate a: OSPEDALE SAN GIUSEPPE IN S MARIA C.V. e provengono dalle originarie ex Particelle 16 e 57;

Per complessivi mq 55.262,00 (superficie catastale).

- 2) DI DARE ATTO che la consistenza descritta, di cui il Comune di Curti è già in possesso, viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva, l'espropriazione definitiva dell'area è pronunciata contro:

– **AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA**, Sede Caserta, Codice Fiscale 03519500619, nella qualità di proprietaria per 1/1, delle aree ricadenti nel Comune di Curti (CE) immobili, attualmente così censite in Catasto Terreni del Comune di Curti, come segue:

Foglio 1, Particelle 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5373, 5375, 5377, 5378, 5379, 5380, 5381, 704, 706, 709, 712 e 713, in Ditta AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA Sede di AVERSA, Codice Fiscale 03519500619, Proprietà 1/1;

Foglio 1, Particella 5383, in Ditta AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA Sede di CASERTA, Codice Fiscale 03519500619, Proprietà 1/1;

Foglio 1, Particelle 705, 707, 710, 711, 733 e 734, le quali risultano intestati alla Partita Speciale “Area di Enti urbani e promiscui” perché sono aree edificate e con il Tipo Mappale per l'immissione in mappa dei fabbricati sono passate al Catasto Fabbricati. Prima della variazione catastale le predette particelle in Catasto Terreni erano intestate a: OSPEDALE SAN GIUSEPPE IN S MARIA C.V. e provengono dalle originarie ex Particelle 16 e 57.

Per complessivi mq 55.262,00 (superficie catastale).

- 3) DI DARE ATTO che:
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, l'indennizzo di espropriazione offerta per le aree oggetto di acquisizione sanante, determinata ai sensi dell'art. 42 Bis, comma 1, 3 e 5, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., spettante al proprietario ASL Caserta, ammonta a € **362.408,43** (Euro Trecentosessantaduemilaquattrocentotto/43) di cui:
 - € **261.941,88** (Euro Duecentosessantunomilanovecentoquarantuno/88) corrispondente al danno patrimoniale;
 - € **33.868,72** (Euro Trentatremilaottocentosessantotto/72) corrisponde al danno non patrimoniale;

- € **66.597,83** (Euro Sessantaseimilacinquecentonovantasette/83) corrisponde agli interessi per il periodo di occupazione suolo “*sine titulo*” degli ultimi cinque anni;
- in favore dell’ASL Caserta è stato depositato l’importo pari ad € **362.408,43** (Euro Trecentosessantaduemilaquattrocentotto/43) al netto tassa di registro, codice riferimento Numero Nazionale 1435888, Numero Provinciale 340997, a titolo d’indennità determinata ai sensi dell’art. 42 Bis, comma 1, 3 e 5, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.
- 4) DI DARE ATTO che il provvedimento di acquisizione sanante reca l’indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita occupazione delle aree ed è specificamente motivato e valutato il rilevante interesse pubblico che le aree rivestono per questa Amministrazione ed accertata, quindi, l’attualità, l’eccezionalità e la prevalenza dell’interesse pubblico all’acquisizione delle predette aree al patrimonio indisponibile dell’Ente rispetto ai contrapposti interessi privati.
- 5) DI NOTIFICARE il presente Decreto, nelle forme degli atti processuali civili, all’Ente proprietario:
1. **AZIENDA SANITARIA LOCALE CASERTA**, Sede Caserta, Codice Fiscale 03519500619, via Unità Italiana, 28, cap. 81100 – Caserta (CE), indirizzo PEC protocollo@pec.aslcaserta.it.
- 6) DI DARE ATTO che il presente Decreto sarà pubblicato all’Albo Pretorio del Comune di Curti, per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (B.U.R.C.) e sarà oggetto di registrazione, trascrizione e voltura presso la competente Agenzia delle Entrate e del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, a cura e spese del Comune di Curti.
- 7) DI DISPORRE che l’autorità che emana il presente atto di acquisizione sanante dovrà darne comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte del Conti – Sezione Regionale di controllo per la Campania mediante trasmissione di copia integrale del provvedimento acquisitivo, ai sensi dell’art. 42 bis, comma 7, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.
- 8) DI DARE ATTO che:
- in relazione alla Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica o dell’avvenuta conoscenza, al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero ricorso straordinario entro e non oltre 120 giorni, sempre dalla data della notifica o dell’avvenuta conoscenza, al Presidente della Repubblica;
 - il Responsabile del procedimento è l’Arch. Loris ESARTI, in qualità di Responsabile Servizi Tecnici 1 (Settore LL.PP. – Manutenzione – Gestione Patrimonio) del Comune di Curti (CE) incaricato ad espletare ogni adempimento inerente e conseguente previsto dalla normativa D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.
 - adempite 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 D.P.R. n. 327/2001.

Il Responsabile dei Servizi Tecnici 1
(Settore LL.PP. – Manutenzione – Gestione Patrimonio)

Arch. Loris ESARTI

F.to digitalmente