

OGGETTO: Avviso Emanazione Decreto di Esproprio di immobili siti in VIA SAN COSMA Fabbricato "A" e Fabbricato "B" necessario per la MESSA IN SICUREZZA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 23, del DPR 327/01.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso

- Che in data 26/02/2025 è stato avviato il procedimento amministrativo di esproprio dei **LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DI UN'AREA DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE SITA IN VIA SAN COSMA**, con avviso preliminare pubblicato all'albo pretorio dell'Ente in data 26/02/2025 ed in pari data sui quotidiani Cronache e Economia, nonché sulla home page del sito istituzionale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 11, 16 e 19 del DPR 327 del 2001 e L.R. 16/2004;
- che con Delibera CC n. 4 del 28/03/2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei **LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DI UN'AREA DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE SITA IN VIA SAN COSMA** in variante al PRG art. 10 e 19 DPR 327/2001, nella quale viene approvato il piano particellare di esproprio riportante i dati catastali degli immobili espropriati e anagrafici dei soggetti interessati dal procedimento di esproprio;
- Che con la determinazione n. 100 R.G. del 24.12.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori denominati "**LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DI UN'AREA DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE SITA IN VIA SAN COSMA**", per un importo di € 480.438,68;
- Che con la determinazione n. 100 R.G. del 24.12.2025 è stata impegnata la somma necessaria per procedere alla liquidazione delle indennità di esproprio;

ATTESO che per la realizzazione dell'intervento di cui sopra, si rende necessario procedere all'esproprio degli immobili come previsto nel piano particellare di esproprio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 28/03/2025 per un totale espropri pari ad euro 334.380,00;

VISTA la necessità di procedere all'espropriazione degli immobili, in quanto finalizzata alla messa in sicurezza, riqualificazione e valorizzazione di un'area sita in via San Cosma;

VISTI gli artt. 23 e 24 del D.P.R. 327/2001;

DECRETA

Art.1

Di disporre in favore del Comune di Castel San Lorenzo l'occupazione anticipata dei beni immobili siti in questo Comune, riportati nel piano particellare d'esproprio relativo al progetto per la "**LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DI UN'AREA DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE SITA IN VIA SAN COSMA**", che vengono di seguito descritti e specificati:

FABBRICATO "A" Fg 7 PART. 21, 22, 653, 659 e 661: TABELLA DI DETTAGLIO CALCOLO INDENNITA'

Ditta n° 1

1. Durante Francesco nato a **...omissis...** il **...omissis...**, C.F.: **...omissis...**

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	659	1	C/2	1	30	30,00	DEPOSITO	91,04	200,00	18.208,00

Ditta n° 2

1. Mucciolo Lugi nato a **...omissis...** il **...omissis...**, C.F.: **...omissis...**;
2. Mucciolo Luciana nata a **...omissis...** il **...omissis...** C.F.: **...omissis...**

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	661	1	C/2	3	22,54	-	DEPOSITO	22,54	€200,00	4.508,00

Ditta n° 3

Capozzolo Rosa nata il **...omissis...** a **...omissis...** C.F. **...omissis...**

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	21	5	A/6	4		105,54	Abitazione	105,54	300,00	31.662,00

Ditta n° 4

1. Mucciolo Antonio nato a **...omissis...** il **...omissis...** C.F. **...omissis...**;
2. Mucciolo Rosa nata a **...omissis...** il **...omissis...**, C.F. **...omissis...**;
3. Mucciolo Franco nato a **...omissis...** il **...omissis...**, C.F. **...omissis...**;
4. Solimeno Giuseppina nata a **...omissis...** il **...omissis...** C.F.: **...omissis...**;
5. Trapanese Concetta nata a **...omissis...** il **...omissis...** C.F. **...omissis...**

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	661	2	A/4	2	3,5 vani	50,86	Abitazione	50,86	300,00	15.258,00

Ditta n° 5

1. Mucciolo Maddalena nata a **...omissis...** il **...omissis...**

Immobile distinto in Catasto: (immobile non censito all'urbano)

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7							Deposito	22,54	200,00	4.508,00
7							Abitazione	53,54	200,00	10.708,00
7							Pertinenza	10,20	200,00	2.040,00

Ditta n° 6

1. Mucciolo Michele nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F. ...*omissis*...;
2. Mucciolo Lidia nata a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*....

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	22	3	A/6	3	3,5 vani	49	Abitazione	35,38	300,00	10.614,00
7	21	2	C/2	4	20 mq	20,00	Deposito	23,76	200,00	4.752,00

Ditta n° 7

1. Bertone Vincenzo nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.; ...*omissis*...

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	21	6	C/2	2		24,00	Deposito	23,76	200,00	4.752,00

Ditta n° 8

1. Lucia Cosimina nata ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
2. Lucia Giovanna nata a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
3. Lucia Rosa Pia nata a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
4. Pacifico Matilde nata a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
5. Peduto Anna nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... C.F.: ...*omissis*...;
6. Peduto Cosmina nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... C.F.: ...*omissis*...;
7. Peduto Giovanni nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
8. Peduto Mafalda nata a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
9. Peduto Maria nata a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
10. Peduto Pasqualina nata a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
11. Pacifico Antonio nato a ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
12. Quaranta Antonia Maria nata a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
13. Pacifico Luigi nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
14. Pacifico Rosanna nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
15. Pacifico Cosimo nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... C.F.: ...*omissis*...;
16. Gnazzo Annina nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*... O;
17. Pacifico Rosa nata a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
18. Peduto Luigi nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*...;
19. Peduto Elena nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... C.F.: ...*omissis*....

Immobile distinto in Catasto: (immobile non censito all'urbano)

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	21	4	A/6	2	2,0 vani	59,00	Abitazione	86,45	300,00	25.935,00
(immobile non censito all'urbano)						2,16	pertinenze	2,16	200,00	432,00
(immobile non censito all'urbano)							deposito	27,90	200,00	5.580,00

Ditta n° 9

1. Indiano Paolo nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*... ;
2. Peduto Francesca nata a ...*omissis*... il ...*omissis*..., C.F.: ...*omissis*... .

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	22	1	C/6	4	30 mq	32,65	Abitazione	32,65	200,00	6.530,00

Ditta n° 10

1. Guazzo Alfredo nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;
2. Guazzo Claudia nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;
3. Guazzo Ernesto nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F. ...*omissis*... ;
4. Guazzo Francesco nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;
5. Guazzo Giuseppe nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;
6. Guazzo Raimondo nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;
7. Guazzo Rosina nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;
8. Guazzo Teresa nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;
9. Venturiello Giuseppa, nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*...;
10. Guazzo Teresa nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;
11. Masi Chiara nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;
12. Guazzo Francesco Fabio nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ; Guazzo Cosimo nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;
13. Guazzo Francesco nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;

Immobile distinto in Catasto: (immobile non censito all'urbano)

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7			A/6	2	2,0 vani	47,52	Abitazione	47,52	300,00	€14.256,00

Ditta n° 11

1. Graziuso Esterina nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F.: ...*omissis*... ;

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	653	5	C/2			7,35	Deposito	7,35	200,00	1.470,00

FABBRICATO "B" Fg 7 PART. 23, 25 e 27: TABELLA DI DETTAGLIO CALCOLO INDENNITA'**Ditta n°1**

1. Peduto Filomena nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F: ...*omissis*... ; ;

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	23	3	A/3	3	2,5 vani	75,00	Abitazione	49,94	€ 300,00	€ 14.982,00
<i>(immobile non censito all'urbano)</i>						5,82	pertinenze	5,82	€ 200,00	€ 1.164,00
7	23	5	C/2	6		56,00	deposito	65,82	€ 200,00	€ 13.164,00

Ditta n° 2

1. Luisi Antonio nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F: ...*omissis*...;
 2. Luisi Giovanni nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F: ...*omissis*...;
 3. Piezzo Antonia nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F: ...*omissis*...;

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	23	2	A/3	2	4,5 vani	58,00	Abitazione	60,67	€ 300,00	€ 18.201,00
7	25	2	C/6	6	13,00	13,00	Deposito	43,80	€ 200,00	€ 8.760,00

Ditta n° 3

1. Passaro Luigi nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F: ...*omissis*....

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	27, 26	2, 3	A/6	2	3,0 vani	85,20	Abitazione	85,20	€ 300,00	€ 25.560,00
<i>(immobile non censito all'urbano)</i>						4,03	pertinenze	4,03	€ 200,00	€ 806,00
7	25	3				18,56	Deposito	18,56	€ 200,00	€ 3.712,00

Ditta n° 4

1. Peduto Francesca nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F: ...*omissis*....

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	27	1	C/6	6	15 mq	15,00	Deposito	15,00	€ 200,00	€ 3.000,00

Ditta n° 5

1. Guazzo Alfredo nato a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
2. Guazzo Claudia nata a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
3. Guazzo Ernesto nato a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
4. Guazzo Francesco nato a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
5. Guazzo Giuseppe nato a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
6. Guazzo Raimondo nato a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
7. Guazzo Rosina nata a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
8. Guazzo Teresa nata a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
9. Venturiello Giuseppa, nata a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
10. Guazzo Teresa nata a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
11. Masi Chiara nata a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
12. Guazzo Francesco Fabio nato a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
13. Guazzo Cosimo nato a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
14. Guazzo Francesco nato a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;

Immobile distinto in Catasto: (immobile non censito all'urbano)

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7						16,20	Deposito	16,20	€ 200,00	€3.240,00

Ditta n° 6

1. Peduto Rosa Anna nata a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	23	4	A/6	3	2,0 vani	53,14	Abitazione	53,14	€ 300,00	€ 15.942,00

Ditta n° 7

1. Peduto Concetta nata a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	24	2	A/6	1	1,0 vani	20,12	Abitazione	20,12	€ 300,00	€ 6.036,00

Ditta n° 8

1. Guazzo Cosimo nato a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
2. VERTUCCI Assunta nata a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*;
3. VERTUCCI FABIO nato a *...omissis...* il *...omissis...* , C.F: *...omissis...*

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	25	4	A/4	1	5,5 vani	107,00	Abitazione	79,34	€ 300,00	€ 23.802,00

	(immobile non censito all'urbano)	49,87	Pertinenze	49,87	€ 200,00	€ 9.974,00	
7	(immobile non censito all'urbano)	49,19	49,19	Deposito	49,19	€ 200,00	€ 9.838,00

Ditta n° 9

1. Peduto Giuseppe nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F: ...*omissis*...;
2. Nese Flavia nata a ...*omissis*... il ...*omissis*... , C.F: ...*omissis*....

Immobile distinto in Catasto:

FG	P.IIa	Sub	Cat	Cl	Consistenza	Superficie (mq) VISURA	Destinazione	(mq)	€/mq	Indennità (€)
7	23	6	A/6	1	2,0 vani	51,34	Abitazione	51,34	€ 300,00	€ 15.402,00
7	(immobile non censito all'urbano)					5,27	Pertinenze	5,27	€ 200,00	€ 1.054,00

Art.2

Il presente decreto, a cura e spese di codesto Comune di Castel San Lorenzo (SA), nel rispetto del comma 1 lett.f) art.23 del Dpr.8 Giugno 2001 n.327, è notificato ai proprietari espropriati . Si avvisano i sig.ri espropriati che il giorno **22/04/2026 ore 9:00** in Castel San Lorenzo (SA) nelle rispettive ditte, si darà luogo alla esecuzione della ablazione secondo le modalità dell'art. 24 del Dpr.8 Giugno 2001 n. 327.

Art.3

Si invita la S.V. a voler far sapere allo scrivente, entro trenta (30) giorni dal ricevimento della presente, se condivide la determinazione urgente dell'indennità nella misura sopra indicata. In caso affermativo, vorrà far pervenire documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene per il pagamento della somma su indicata entro 60 gg. In caso contrario codesta Ditta potrà designare un tecnico di propria fiducia ai fini della procedura ex art. 21 D.P.R. 8.6.2001 n. 327 per la determinazione definitiva dell'indennità. In caso di silenzio, l'indennità definitiva sarà determinata dalla Commissione provinciale prevista dall'art.41 che provvederà nel termine di trenta (30) giorni.

Art.4

Il presente decreto è trascritto, senza indugio e secondo quanto disposto dal comma 2 dell'art.23 del Dpr.8 Giugno 2001 n.327 presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari.

Art.5

Tutti gli atti della procedura espropriativa, compresi quelli per la volturazione ed il pagamento delle indennità, sono esenti da imposta di Bollo, ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n.642, allegato B , art. 22.

Art.6

Un estratto del presente decreto è trasmesso entro cinque giorni dalla emanazione, per la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica (per opere di competenza statale) oppure per la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione nel cui territorio si trova il bene (per opere di competenza regionale).

Art.7

L'esecuzione del presente decreto dovrà essere comunicata all'Ufficio Espropri dell'Ente.

Art.8

Dalla data di trascrizione del presente decreto, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità.

Art.9

Il presente provvedimento è autonomamente impugnabile entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica, pubblica o piena conoscenza con specifico ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania Sez. Salerno, ed entro 120 (centoventi) giorni con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Vito Brenca