



Atto di acquisizione - Mod.RE.03-4.3 del 28/11/2022

S.O. Espropri
Struttura Territoriale Campania

OGGETTO: SS 700 “della Reggia di Caserta” - Lavori di realizzazione della variante alle statali 7 e 265 tra Capua e Maddaloni, compresa la variante esterna all’abitato di Caserta 2° lotto – 2° e 3° stralcio – dallo svincolo di Caserta Est alla strada Provinciale S. Maria Capua Vetere – S. Angelo in Formis.

Ottemperanza Sentenza T.A.R. Campania 05451/25.

Acquisizione ai sensi dell’art. 42 bis del D.P.R. 327/01 e costituzione di Servitù di Galleria su fondi censiti al N.C.T. del Comune di Caserta al Foglio 27 p.lle 248 – 1050 – 5508 - 5509.

ATTO di ACQUISIZIONE
(Art. 42bis del Testo Unico DPR 327/2001 e ss.mm.ii.)

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA TERRITORIALE

VISTO

- la Comunicazione Organizzativa prot. n. CDG-0664410-I del 22/11/2019, con la quale l’Amministratore Delegato/Direttore Generale di ANAS S.p.A. ha disposto al Responsabile della Struttura Territoriale Campania l’incarico di Dirigente dell’Ufficio per le Espropriazioni;
- la Procura. n. repertorio 464 rogito 293 del 14/07/2025, registrata all’Agenzia delle Entrate di Roma 2 il 17/07/2025 n. 27068 Serie 1T, per Notaio Dott. Enrico Castellini, con la quale, in forza dei poteri conferiti al Dott. Claudio Andrea Gemme, con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 06/03/2025, Anas S.p.A. conferiva all’Ing. Barbara Di Franco, quale Responsabile Struttura Territoriale Campania, i poteri ad esercitare in nome e per conto dell’Anas S.p.A. nell’ambito delle procedure espropriative, tutte le necessarie ed opportune procedure per l’occupazione e l’acquisizione di immobili e diritti reali a favore della Società.
- l’art. 1032 C.C. e seguenti ed Il Testo Unico espropriazioni per P.U. di cui al DPR 327/2001 e ss.mm.ii.;
- la sentenza n. 05451 del 08/05/2025, il T.A.R. Campania ha parzialmente accolto il ricorso R.G. 03419/2021 proposto dai signori Palmiero Rosa, Carmela e Giovanni, condannando in solido gli enti intimati Anas S.p.A. e Giustino Costruzioni S.p.A., alla restituzione in favore dei ricorrenti, previo ripristino dell’originario stato dei luoghi dei suoli in proprietà Palmiero attualmente oggetto di servitù di galleria, con salvezza di ulteriori provvedimenti destinati all’asservimento;
- la nota prot. CDG.770215-U del 05-09-2025 fatta dalla ST Campania alla Prefettura di Caserta con oggetto la richiesta di documentazione afferente a procedimenti ablativi eseguiti;
- la nota prot. CDG.776509-U del 09-09-2025 con la quale ST Campania chiedeva all’archivio di deposito storico della DG – Cesano eventuali documentazioni afferenti al procedimento ablativo in parola;
- la disposizione di nomina del RUP n. 47/2025;

*Atto di acquisizione - Mod.RE.03-4.3 del 28/11/2022*

- la comunicazione di avviso di avvio del procedimento prot. CDG.0820742-U del 24-09-2025 trasmessa ai sensi Art. 7 e seguenti della Legge 241/90 e ss.mm.ii.;
- il verbale di sopralluogo e rilievo prot. CDG.0031716-I del 15/01/2026 eseguito in contraddittorio con la ditta richiedente;
- il verbale di Accordo ed Accettazione delle indennità prot. CDG.0243664-E del 19/03/2026;
- la Relazione Motivata del RUP prot. CDG.0250358-I del 20/03/2026 con la quale veniva indicata la necessità di procedere all'acquisizione e all'imposizione della servitù per gli immobili in parola;
- il Nulla osta al pagamento delle indennità concordate emesso dall'U.O. Legale della ST Campania prot. CDG.0361144-I del 23/04/2026;
- il Dispositivo di pagamento delle indennità concordate prot. CDG.0398329-I del 05/05/2026;
- la pubblicazione al Bollettino Ufficiale Regione Campania con prot. CDG.0423795 del 12/05/2026 dei pagamenti disposti per le indennità concordate i sensi dell'art. 26 DPR 327/01;
- le attestazioni degli avvenuti pagamenti agli aventi diritto nn. 0126052631623474 del 26/05/2026, 0126052631623977 del 26/05/2026 e 0126052631662440 del 27/05/2026;

PREMESSO CHE:

- i Sig.ri Palmiero hanno promosso ricorso presso il T.A.R. Campania al R.G: 3419/2021 al fine di vedersi riconosciute le indennità di espropriazione attraverso il ricorso all'istituto dell'acquisizione sanante di cui all'art. 42 bis del DPR 327/01 finalizzato all'acquisizione al "Demanio dello Stato Ramo strade proprietario – Anas S.p.A. Concessionario" delle aree di loro proprietà ed irreversibilmente trasformate a seguito della realizzazione dell'opera pubblica;
- nelle more della definizione del sopra richiamato ricorso, Anas ha provveduto ad emettere Decreto di acquisizione sanante n. Prot. CDG-0729475-I del 17/11/2021 relativo alla p.lla 5508 di mq 434 del foglio di mappa n. 27 del Comune di Caserta, stabilendo allo stesso tempo le indennità da riconoscere agli aventi diritto nella misura di € 8.973,87.
- con Decreto di acquisizione di cui sopra, notificato alle parti, ad esclusione di una sola di esse, nelle forme degli atti processuali civili, risulta all'attualità non essere stato perfezionato sotto il profilo amministrativo, risultando carente della pubblicità immobiliare (registrazione, trascrizione e voltura), attività amministrative necessarie e conseguenziali alla sua emissione.
- lo stesso risulta contenere un errore sostanziale riguardo l'identificazione del bene da acquisire identificato al mappale 5508 anziché 5509 del foglio di mappa n. 27 del Comune di Caserta, sul quale, differentemente dalla p.lla 5508 rappresentata da terreno libero e ricoperto da vegetazione spontanea, a tutt'oggi insiste parte dell'opera pubblica consistente nell'uscita di sicurezza comprensiva delle opere accessorie (torrino di copertura) a servizio della sottostante viabilità statale che ha senza dubbio alcuno, irreversibilmente trasformato l'originario stato dei luoghi.
- l'evidente errore sostanziale di cui sopra comporta la necessità da parte di Anas di procedere alla regolarizzazione della procedura sanante.



Atto di acquisizione - Mod.RE.03-4.3 del 28/11/2022

- con sentenza n. 05451 del 08/05/2025, il T.A.R. Campania ha parzialmente accolto il ricorso R.G. 03419/2021 proposto dai signori Palmiero Rosa, Carmela e Giovanni, condannando in solido gli enti intimati Anas S.p.A. e Giustino Costruzioni S.p.A., alla restituzione in favore dei ricorrenti, previo ripristino dell'originario stato dei luoghi dei suoli in proprietà Palmiero attualmente oggetto di servitù di galleria, con salvezza di ulteriori provvedimenti destinati all'asservimento.
- la sentenza, seppur sfavorevole nei confronti di Anas, poiché "condanna in solido gli enti intimati Anas S.p.A. e Giustino Costruzioni S.p.A. alla restituzione in favore dei ricorrenti, previo ripristino dell'originario stato, dei suoli in proprietà Palmiero attualmente oggetto di servitù di sottopasso, con salvezza di ulteriori provvedimenti destinati all'asservimento", non prevede l'acquisizione sanante della sopracitata 5509, poiché la camera di Consiglio ha ritenuto già espletato il procedimento acquisitivo data l'emissione del su citato Decreto di acquisizione sanante n. Prot. CDG-0729475-I del 17/11/2021;
- ai sensi dell'art. 7 e seguenti della Legge 241/90 e ss.mm.ii. Anas S.p.A. ha comunicato con nota prot. CDG.0820742-U del 24-09-2025 l'avviso di avvio del procedimento di costituzione della servitù da galleria sui fondi censiti al N.C.T. del Comune di Caserta al Foglio 27 p.lle 248 – 1050 – 5508;
- durante le fasi preliminari necessarie all'emanazione di detti provvedimenti amministrativi (sopralluoghi e rilievi delle aree in argomento), la ditta ricorrente e proprietaria degli immobili in parola, ha manifestato la volontà di addivenire ad un accordo bonario preventivo all'emanazione dei provvedimenti amministrativi di questa Anas S.p.A., previo giusto corrispettivo economico che includa, oltre alla costituzione di servitù per l'ottemperanza della su citata sentenza, anche l'acquisizione ai sensi dell'art. 42 bis della particella 5509 irreversibilmente trasformata dall'opera pubblica;
- come disposto dall'art. 42 bis comma 1 del DPR 327/01, *"... l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile ..."*;
- come disposto dall'art. 840 del C.C. la proprietà di un fondo non è limitata alla superficie orizzontale, ma si estende verticalmente sia al sottosuolo che allo spazio aereo sovrastante;
- da verifiche ipocatastali, indagini aerofotogrammetriche e sopralluoghi effettuati dai funzionari dell'ufficio espropri di questa Struttura Territoriale, risulta irreversibilmente trasformato da opera pubblica (uscita di sicurezza della galleria della S.S. 7 e 265) il solo mappale 5509 distinto al N.C.T. foglio n. 27 del comune di Caserta per una superficie totale di 553 mq, mentre risultano interessati dall'attraversamento di servitù di galleria i mappali 248 per 93 mq, 1050 per 130 mq e 5508 per 117 mq.

CONSIDERATO CHE

- con contratto n. 93 del 20/10/1996 i lavori di realizzazione della viabilità in oggetto, ivi comprese le procedure espropriative, erano a totale carico dell'A.T.I. Giustino Costruzioni S.p.A., I.CO.RI. S.p.A., Baldassini Tognozzi S.p.A., CUBIT S.r.l.;
- le procedure espropriative intraprese dall' A.T.I. non si sono a suo tempo concluse nei termini della vigenza della Pubblica Utilità;

*Atto di acquisizione - Mod.RE.03-4.3 del 28/11/2022*

- i lavori di realizzazione della variante alle statali 7 e 265 tra Capua e Maddaloni, compresa la variante esterna all'abitato di Caserta 2° lotto – 2° e 3° stralcio – dallo svincolo di Caserta Est alla strada Provinciale S. Maria Capua Vetere – S. Angelo in Formis, risultano ultimati e la realizzata opera stradale risulta regolarmente in esercizio;
- per cause indipendenti dalla volontà dell'ANAS S.p.A., nonostante le opere stradali in oggetto siano state ultimate e aperte al traffico, il connesso iter espropriativo delle aree interessate dai lavori non si è concluso con l'emissione del relativo atto di trasferimento della proprietà per quanto attiene le aree irreversibilmente trasformate e con l'imposizione di un atto di costituzione di servitù coattiva di galleria per le particelle attraversate dall'opera pubblica e conseguenti vulture catastali;
- l'ormai consolidato orientamento giurisprudenziale, ha individuato la scrivente Società come soggetto tenuto all'adozione dell'art. 42bis T.U. Espropri nella sua qualità di attuale Ente Gestore dell'arteria stradale.
- occorre procedere all'acquisizione ed all'imposizione di servitù di galleria dei suddetti beni per la definizione di vecchie procedure espropriative, con conseguente corresponsione dell'indennizzo a favore degli aventi diritto;
- i terreni siti nel Comune di Caserta censiti al catasto al Foglio n° 27 particelle 248-1050-5508, come da Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Caserta ed acquisito al protocollo Anas S.p.A. CDG.0113613 del 10/02/2026, hanno Destinazione urbanistica "Zona omogenea F2 – Verde pubblico";
- i fatti che hanno determinato l'attuale stato di fatto e conseguentemente l'adozione dell'atto di acquisizione sanante per il mappale 5509 e l'imposizione di servitù coattiva sui mappali 248-1050 e 5508 non sono imputabili a responsabilità dirette e/o dipendenti dalla volontà degli attuali sottoscrittori e firmatari dell'atto di acquisizione;
- i beni oggetto dell'atto di acquisizione e da servitù di galleria sono stati interessati a diverso titolo dai lavori di realizzazione della variante alle statali 7 e 265 o sue pertinenze, la quale, costituisce una importante arteria di collegamento nel territorio Casertano;
- l'ipotesi di restituzione dell'area alla ditta non è perseguibile;
- sussistono, pertanto, i presupposti richiesti dall'art. 42bis del Testo Unico DPR 327/2001 e ss.mm.ii. e da quanto statuito dal Codice civile in materia di costituzione di diritti reali su cosa altrui (art. 1027 e 1032):
 - utilizzazione dei beni da parte dell'ANAS S.p.A. per scopi di interesse pubblico;
 - modificazione dei beni in assenza del valido ed efficace provvedimento di esproprio;
 - valutazione della prevalenza dell'interesse pubblico alla conservazione dell'opera rispetto all'interesse privato alla conservazione della proprietà dei beni;
- risulta, pertanto, necessario procedere all'acquisizione e per la costituzione di Servitù di Galleria delle aree suddette, con conseguente corresponsione dell'indennizzo a favore degli aventi diritto;
- si è provveduto alla quantificazione, giusta relazione di stima del 16/03/2026 prot. CDG.0244195-I del 19/03/2026, delle indennità spettanti per l'Acquisizione ai sensi dell'art. 42 bis del DPR 327/01 della p.lla 5509 e per la costituzione di Servitù di Galleria sulle p.lle 248-1050-5508, tutte distinte al N.C.T del



Atto di acquisizione - Mod.RE.03-4.3 del 28/11/2022

Comune di Caserta al Foglio di mappa n. 27, pari ad un importo complessivo di € 33.905,00 (euro trentatremilanovecentocinque/00) da corrispondere in quota proprietà alla Ditta: Palmiero Carmela CF: PLMCM76E60B963H nata a Caserta il 20/05/1976 – Palmiero Giovanni CF: PLMGNN70H15B963Y nato a Caserta il 15/06/1970 – Palmiero Rosa CF: PLMRSO42C61B963C nata a Caserta il 21/03/1942.

- le indennità sopra riportate, determinate in ossequio della vigente normativa in materia (Art. 42 bis D.P.R. 327/01 – Art. 1032 C.C), sono state condivise dai signori Palmiero Rosa, Carmela e Giovanni con formale sottoscrizione del verbale di Accordo ed Accettazione prot. CDG.0243664.19-E del 19/03/2026;
- la copertura finanziaria dell'importo da indennizzare, data la natura del procedimento, trova capienza nell'apposito fondo Legis dedicato ai contenziosi;
- le aree interessate dall'irreversibile trasformazione non necessitano di frazionamento;
- l'adozione del presente non statuisce responsabilità dirette e/o dipendenti dalla volontà degli attuali Funzionari Anas S.p.A.;

VALUTATO CHE

- permangono e perdurano, ad oggi, le rilevanti ragioni di interesse pubblico (esistenza della Strada Statale 700 "della Reggia di Caserta") che giustificano l'emanazione dell'atto di acquisizione;
- la restituzione al proprietario dei beni occupati e irreversibilmente trasformati non è percorribile;
- sono stati considerati i contrapposti interessi delle parti, e cioè l'interesse della ditta proprietaria a ritornare nel pieno godimento del bene, da un lato, e l'interesse della collettività alla fruizione della infrastruttura nei termini sopra descritti, dall'altro;
- non esistono ragionevoli alternative all'emanazione dell'atto di acquisizione ed alla costituzione della servitù di galleria;
- occorre, pertanto, ottenere il provvedimento di acquisizione a favore del "DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO STRADE CF: 97905250581", del mappale 5509 e procedere all'imposizione di servitù di galleria sulle p.lle 248-1050-5508;

DATO ATTO CHE

- le indennità concordate, di cui al dispositivo di pagamento prot. CDG.0398329-I del 05/05/2026, per un importo complessivo pari ad **€ 33.905,00 (euro trentatremilanovecentocinque/00)** compensano il pregiudizio patrimoniale, il pregiudizio non patrimoniale e l'occupazione senza titolo come disposto dal comma 1 e 3 dell'art. 42 bis del Testo Unico DPR 327/2001 e ss.mm.ii., nonché l'imposizione della servitù di galleria così come di seguito esplicitato:
 - **pregiudizio patrimoniale**, corrispondente al valore venale del bene per € 19.100,62 (euro diciannovemilacentosessantadue/62);
 - **pregiudizio non patrimoniale**, forfettariamente liquidato nella misura del 10% del valore venale per un totale di € 1.910,06 (euro millenovecentodieci/06);
 - **occupazione senza titolo** pari ad € 7.305,05 (euro settemilatrecentocinque/05), computati a titolo risarcitorio nella misura del 5% annuo d'interesse sull'indennizzo patrimoniale per il periodo di occupazione Illegittima, che si considera a far data dai 5 anni antecedenti la data di prima istanza



Atto di acquisizione - Mod.RE.03-4.3 del 28/11/2022

della parte ricorrente, ovvero a partire dal 01/11/2016 in quanto, data la natura di illecito permanente ex art. 2043 c.c., si applica la prescrizione quinquennale del danno, oltre gli *interessi legali* maturati pari ad € 891,83 (euro ottocentonovantuno/83);

- *indennità di servitù da galleria* pari ad € 4.697,44 (euro quattromilaseicentonovantasette/44).
- sono state corrisposte a mezzo di bonifico bancario le indennità concordate agli aventi secondo la rispettiva quota di proprietà come di seguito indicato:
 - € **8.348,45** (euro ottomilatrecentoquarantotto/45) alla ditta **Palmiero Carmela** CF: PLMCML76E60B963H nata a Caserta il 20/05/1976, attestazione n. 0126052631623474 del 26/05/2026;
 - € **8.348,45** (euro ottomilatrecentoquarantotto/45) alla ditta **Palmiero Giovanni** CF: PLMGNN70H15B963Y nato a Caserta il 15/06/1970, attestazione n. 0126052631623977 del 26/05/2026;
 - € **17.208,10** (euro diciassettemiladuecentootto/10) alla ditta **Palmiero Rosa** CF: PLMRSO42C61B963C nata a Caserta il 21/03/1942, attestazione n. 0126052631662440 del 27/05/2026.

DISPONE

1. I “visto”, i “premessi”, i “considerati”, i “valutati”, i “dato atto” e tutto quanto sopra riportato sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. L'acquisizione, ai sensi dell'art. 42bis del Testo Unico DPR 327/2001 e ss.mm.ii. al “**DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO STRADE CF: 97905250581**” delle aree intestate alla ditta:
 - Palmiero Carmela CF: PLMCML76E60B963H nata a Caserta il 20/05/1976 - Proprietà $\frac{1}{4}$;
 - Palmiero Giovanni CF: PLMGNN70H15B963Y nato a Caserta il 15/06/1970 - Proprietà $\frac{1}{4}$;
 - Palmiero Rosa CF: PLMRSO42C61B963C nata a Caserta il 21/03/1942 - Proprietà $\frac{1}{2}$;iscritte nel Nuovo Catasto Terreni come di seguito elencate:
 - Comune di Caserta (CE) Foglio di mappa n. 27 part. 5509 di mq 553;per una superficie complessiva di mq 553;
3. L'imposizione di **Servitù di Galleria** da costituire sui fondi censiti al N.C.T. del **Comune di Caserta al Foglio 27 p.lle 248-1050-5508 per complessivi 340 mq**, come indicato nell'allegato stralcio planimetrico, imponendo su dette aree, a garanzia dell'integrità delle sottostanti infrastrutture stradali, i seguenti vincoli e riservando ad ANAS S.p.A., quale concessionaria dello STATO e gestore della rete infrastrutturale stradale di interesse Nazionale, il diritto di accedere sugli immobili asserviti per manutenzione straordinaria della sottostante galleria:
 - divieto di far vegetare piante di alto fusto;
 - divieto di eseguire scavi, perforazioni, costruzioni, ampliamenti o ricostruzioni di qualsiasi tipo che possano causare danni alle strutture di rivestimento della galleria;



Atto di acquisizione - Mod.RE.03-4.3 del 28/11/2022

- divieto di utilizzare le aree per deposito e lavorazione di materiale infiammabile e per quant'altro possa essere potenzialmente pregiudizievole per la sottostante galleria;
- 4. Il passaggio del diritto di proprietà alla sottoscrizione del presente atto dato l'avvenuto pagamento delle somme dovute determinate complessivamente in € 33.905,00 (euro trentatremilanovecentocinque/00);
- 5. La notifica del presente atto ai proprietari, nelle forme degli atti processuali e civili;
- 6. Le operazioni di registrazione presso l'Agenzia dell'Entrate, di trascrizione con relativa annotazione della Servitù imposta presso la Conservatoria dei RR.II. e di voltura presso l'Agenzia del Territorio, del presente atto.

Si chiede l'esenzione a norma del D.P.R. 26/04/1986 n. 131 art. 57 comma 8 e del D. Lgs. 31/10/1990 n. 347 art. 1 comma 2, art. 10 comma 3 chiarito con Circolare n. 2/E Direzione Centrale Agenzia delle Entrate riferite al D.lgs. 14/03/2011 n. 23, Capitolo 1.4 pagine 22 e 23 nonché delle imposte di bollo ai sensi dell'art. 22 della Tabella allegata al D.P.R. 642/72 e dell'imposta di registro ai sensi dell'art. 57 comma 8 del D.P.R. 131/86.

Avverso il presente atto di acquisizione può darsi ricorso secondo quanto disposto dall'art. 53 del Testo Unico DPR 327/2001 e ss.mm.ii.

Responsabile Struttura Territoriale Campania
Dirigente Ufficio Espropriazioni
Ing. Barbara Di Franco

ALLEGATO STRALCIO PLANIMETRICO ASSERVIMENTO

Comune di Caserta

Foglio di mappa n. 27

