

COPIA



COMUNE DI POZZUOLI

Città Metropolitana di Napoli

DECRETO DIRIGENZIALE N. 3 DEL 31/08/2026

OGGETTO:Decreto definitivo di esproprio, ex art. 42 bis D.P.R. 327/2001, delle unità ubicate nel Rione Terra del Comune di Pozzuoli, nell'ambito dei comparti B e C.

Il Comune di Pozzuoli, in persona dell'arch. Agostino Di Lorenzo, Dirigente della Direzione 5 - Coordinamento Urbanistica – Governo del Territorio – giusto Decreto del Sindaco di Pozzuoli Decreto del Sindaco di Pozzuoli n. 21/2024 e n. 6/2025 del 20/02/2025;

PREMESSO:

- che a seguito dei fenomeni di bradisismo verificatisi nel Comune di Pozzuoli, nel marzo del 1970, i proprietari d'immobili nel Rione Terra o i loro danti causa, venivano sfrattati dalle abitazioni e/o negozi;
- che l'espropriazione degli immobili, compresi nel perimetro del Rione Terra di Pozzuoli, ex art. 3 Legge 475 del 19.07.1971, veniva disposta dal Provveditorato Regionale alle OO.PP. della Campania, che con Decreto n. 2704 2/VII/NA 54 del 15.09.1972, approvava il suddetto perimetro;
- che con tale legge speciale per Pozzuoli n. 475/71 veniva disposta dichiarazione di pubblica utilità;
- che il D.L. del 01/06/1971 n. 290, convertito con L. 19/07/71 n. 475, all'art.3, comma 2, così espressamente statuiva: *“le unità abitative, commerciali, artigiane e professionali del Rione Terra, per i peculiari valori storici ed ambientali dello stesso sono trasferite, a seguito di espropriazione, che avverrà a cura e spese dello Stato, al patrimonio disponibile del Comune”*; il terzo comma disponeva, poi, che: *“l'elenco degli immobili di cui al primo comma ed il*

perimetro del Rione Terra sono approvati con decreto del Ministro dei Lavori Pubblici, sentita l'Amministrazione Comunale".

- che con Decreto n. 2704 2/VII/NA 54 del 15.09.1972, il Provveditorato Regionale alle OO.PP. approvava il perimetro del Rione Terra soggetto al provvedimento;
- che per gli immobili compresi in tale perimetro veniva disposta l'espropriazione dal Provveditorato Regionale OO.PP. della Campania;
- che il Comune di Pozzuoli, avendo già regolarizzato i rapporti con gran parte dei proprietari d'immobili nel Rione Terra a mezzo di atti pubblici di cessione volontaria, deve ora completare e formalizzare la procedura di acquisizione al patrimonio indisponibile delle unità immobiliari ubicate nel compendio Rione Terra ed ancora non acquisite, di cui all'allegato piano particellare descrittivo che forma parte integrante del presente provvedimento;

VISTA:

- la Legge 475/71 che ha disposto l'espropriazione degli immobili, compresi nel perimetro del Rione Terra di Pozzuoli, ex art. 3 Legge 475 del 19.07.1971, operata dal Provveditorato Regionale alle OO.PP. della Campania, che con Decreto n. 2704 2/VII/NA 54 del 15.09.1972 approvava il suddetto perimetro;
- la dichiarazione di pubblica utilità disposta dalla suddetta Legge 475/1971 ed il possesso degli immobili a favore del Comune di Pozzuoli;

CONSIDERATO:

- che tra le altre unità immobiliari oggetto di tale procedura espropriativa, figuravano le seguenti:
- Foglio 76, Particella 959, --- omissis... --- intestato a --- omissis... ---.
 - Foglio 76, Particella 959, --- omissis... --- intestato a --- omissis... ---;
 - Foglio 76, Particella 959, --- omissis... --- intestato a --- omissis... ---;
 - Foglio 76, Particella 965, sub --- omissis... --- e sub --- omissis... --- intestati a P--- omissis... ---;
 - Foglio 76, Particella 941, --- omissis... --- intestato a D--- omissis... --- - --- omissis... --
- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - D--- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis...
--- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis...
--- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis...
--- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis...
--- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis... --- - --- omissis... ---;
-
 - Foglio 76, Particella 939, sub --- omissis... ---;

- **Foglio 76, Particella 1062, sub --- omissis... ---;**
- **Foglio 76, Particella 978, sub --- omissis... ---;**
- **Foglio 76, Particella 1038, sub --- omissis... --- ora parte della particella --- omissis... ---;**
- **Foglio 76, Particella 1948, sub --- omissis... ---ora parte della particella --- omissis... ---;**
- **Foglio 76, Particella 811, sub --- omissis... --- ora particella --- omissis... ---, sub--- omissis... ---intestato a --- omissis... ---;**
- **Foglio 76 Particella 813 sub --- omissis... --- ora Particella 1427 sub --- omissis... ---;**
- **Foglio 76, Particella 823, sub --- omissis... --- ora parte della particella 1395 intestato a --- omissis... ---;**
- **Foglio 76, Particella 895, sub --- omissis... ---ora parte della particella 1400 intestato a --- omissis... ---;**
- **Foglio 76, Particella 899 sub --- omissis... --- e sub --- omissis... --- ora parte della particella 1409 intestato a --- omissis... ---;**
- **Foglio 76, Particella 806 sup. mq. 170 intestato a --- omissis... ---;**

TENUTO CONTO:

- che le unità immobiliari sopraindicate sono state occupate, trasformate e sono utilizzate per scopi di pubblico interesse, nell'ambito dell'intervento di *“Recupero e Valorizzazione del Rione Terra di Pozzuoli”*;
- che il perseguimento dell'obiettivo di acquisizione sanante degli immobili sopra indicati al patrimonio del Comune di Pozzuoli riveste carattere di notevole e chiaro interesse pubblico in relazione al recupero della legittimazione all'utilizzo delle unità immobiliari in parola;
- che l'interesse pubblico risulta nella fattispecie prevalente e che l'acquisizione delle unità immobiliari e delle aree suddette è finalizzata alla successiva e piena valorizzazione del compendio Rione Terra, non più procrastinabile, prevedendo la corresponsione ai soggetti risultanti titolari/proprietari dell'indennità di esproprio, comprensiva del pregiudizio subito, patrimoniale e non patrimoniale, nei casi dovuti;
- che ai sensi del comma 2, art. 11 D.P.R. 327/2001 il Comune di Pozzuoli ha comunicato alle ditte catastali, proprietarie degli immobili ricadenti nel Comune di Pozzuoli, l'avvio del procedimento preordinato all'acquisizione del diritto di proprietà dei sopra elencati immobili a favore del Comune di Pozzuoli attraverso l'emanazione del provvedimento ai sensi dell'art. 42 *bis* D.P.R. 327/2001, mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Pozzuoli

sezione “Albo Pretorio”, sul Burc della Regione Campania il 04/05/2026 e sul quotidiano “Il Mattino” il 05/05/2026;

- che tale modalità di acquisizione del diritto di proprietà ne consente la formalizzazione anche ai fini della trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e della voltura nel catasto;

VISTO:

- l'allegato elenco descrittivo relativo agli immobili siti nel Comune di Pozzuoli riportante, tra l'altro, le somme da corrispondere a titolo di risarcimento del danno in favore dei relativi proprietari per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale sofferto a causa della sottrazione della disponibilità dei beni;
- il ricorrere delle condizioni di cui all'art. 42 *bis* del D.P.R. 327/2001, così come modificato dall'art. 34 della L. 111 del 2011, diretto a regolamentare le situazioni nelle quali la P.A. abbia occupato, trasformandolo, un bene privato per fini d'interesse pubblico in assenza di un provvedimento d'esproprio, prevedendo che l'Autorità emani un provvedimento d'acquisizione sanante, dandone comunicazione alla Corte dei Conti entro i successivi 30 (trenta) giorni mediante trasmissione di copia integrale;

RITENUTO:

- di poter procedere all'emissione del presente provvedimento in quanto non sono state formulate da parte degli intestatari catastali e/o titolari di diritti reali, qualora aventi causa, osservazioni scritte e/o documenti nel termine dei 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento espropriativo avvenuta il 04-05/05/2026 nelle forme di legge;
- di dover definire la pratica di trasferimento a favore del Comune di Pozzuoli della proprietà degli immobili e delle aree indicate in premessa, dando corso all'emissione dell'acquisizione degli immobili dei cittadini sopra indicati;

VISTI ALTRESI':

- il primo comma dell'art.1 della Legge Regionale n° 23 del 19/4/77, con il quale sono state delegate ai Comuni le funzioni amministrative di cui al D.P.R. n° 8/72, in materia di procedimenti amministrativi ed espropriativi;
- il Decreto Legge n. 290 del 01/06/1971 convertito con modificazioni nella legge n. 475 del 19/07/1971 (*Legge Speciale su Pozzuoli*);
- gli articoli 7 - 8 e 16 della Legge 2359/1865;
- la Legge n. 865/71;

- il D.P.R. n. 8/72;
- la Legge n. 10/77;
- la Legge Regionale n. 23/77;
- la Legge Regionale n. 51/78;
- la Legge n. 1/78;
- la Legge 109/94, così come modificata dal comma 13, art.4 della legge n. 415/98 e ss.mm.ii.;
- il T.U. in materia espropriativa - D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e successive modifiche di cui al D. L.vo 27/12/2002 n°302 (artt. n. 23,24,25);
- la previsione di cui all'art. 42 *bis* del D.Lgs. 327 del 2001;

DECRETA

per i fini di cui alla premessa, ai sensi del Decreto Legge n. 290 del 01/06/1971 convertito con modificazioni nella legge n.475 del 19/07/1971 (*Legge Speciale su Pozzuoli*), che è pronunciato a favore del Comune di Pozzuoli con sede in Pozzuoli alla via Tito Livio n. 4, C.F.: 00508900636, il provvedimento d'acquisizione sanante, *ex art. 42 bis* del DPR 327/2001, delle unità immobiliari ricadenti nel Comune di Pozzuoli, di proprietà delle ditte individuate nell'allegato elaborato descrittivo.

Il presente Decreto sarà affisso all'Albo Pretorio del Comune di Pozzuoli per giorni 15 (quindici) consecutivi, pubblicato sul sito web dell'Ente (www.comune.pozzuoli.na.it), pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, notificato nelle forme degli atti processuali e civili ai proprietari, trascritto e registrato presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari di Napoli e, in forza dello stesso, è disposto, il passaggio del diritto di proprietà (a titolo originario) dei beni espropriati e come sopra indicati in favore del Comune di Pozzuoli, immobili già nel pieno possesso del Comune stesso.

Il Comune di Pozzuoli provvederà al pagamento delle somme determinate alle ditte accettanti, ovvero al deposito delle stesse presso il MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato – Sezione Cassa Depositi e Prestiti di Napoli, in caso di mancata accettazione.

Effettuato il pagamento o il deposito di cui al precedente punto, il presente Decreto va fatto oggetto di registrazione, voltura e trascrizione presso le competenti Agenzie delle Entrate e del Territorio (Servizio di Pubblicità Immobiliare) a cura e spese del Comune di Pozzuoli, affinché le risultanze degli atti e Registri Immobiliari e catastali siano in tutto conformi al dispositivo adottato con il presente atto e, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del Decreto Legge n. 290 del

01/06/1971, convertito con modificazioni nella legge n. 475 del 19/07/1971 (*Legge Speciale su Pozzuoli*), tutt'ora vigente, *"è esente da imposte di bollo, di registro ed ipotecarie, dalle tasse di concessione governativa, dai diritti catastali, nonché degli emolumenti dovuti ai conservatori dei registri immobiliari e dai tributi speciali"*.

Il presente Decreto costituisce provvedimento definitivo e traslativo della proprietà ed avverso di esso è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente o al Presidente della Repubblica, nei termini rispettivamente di 60 giorni o 120 dalla comunicazione, notificazione o piena coscienza dello stesso.

Entro 30 (trenta) giorni dall'esecutività del presente decreto sarà data comunicazione, come per legge, alla Corte dei Conti mediante trasmissione di copia integrale, come disposto dall'art. 42 *bis* del DPR 327/2001.

Si dà atto che la pubblicazione del presente decreto di esproprio assolve unicamente ai principi di trasparenza dell'azione amministrativa come definiti dal D.Lgs. 33/2013 e non integra l'efficacia della stessa, che viene assicurata mediante notifica all'interessato.

Si dà atto infine che il provvedimento integrale è depositato agli atti dell'ufficio e potrà essere oggetto di accesso su richiesta dei soggetti interessati, ai sensi dell'art. 22 L. 241/90 e dall'art. 5 D. Lgs 33/2013, nei limiti previsti dalla vigente normativa.



AGOSTINO DI
LORENZO
08.09.2026
16:02:57
GMT+02:00

IL DIRIGENTE
f.to Dott. AGOSTINO DI LORENZO

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D-lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente decreto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Pozzuoli, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005

N° Ordine	POSIZIONE PIANO GENIO CIVILE	INTESTATARIO CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	INSULA	PARTICELLA ATTUALE	SUB ATTUALE	TOTALE INDENNIZZO art. 42 bis L. 327/2001
1	352	...Omissis...	76	959	7	1	11A CB	959	7	€ 9.693,75
2	354	...Omissis...	76	959	9	P.T	11A CpB	959	9	€ 12.278,75
3		...Omissis...	76	959	20	P.1	11A CpB	959	20	€ 37.125,00
4	384	...Omissis...	76	965	2	P.T	11A CpC	965	2	€ 26.173,13
5	384	...Omissis...	76	965	5	P.1	11A CpC	965	5	
6	470	...Omissis...	76	941	4	P.T	17	941	4	€ 0,00
BOLLETTINO UFFICIALE della REGIONE CAMPANIA n. 50 del 21 Settembre 2026 PARTE II  Atti dello Stato e di altri Enti										
7	455	...Omissis...	76	939	12	P.1	17	939	12	€ 25.987,50
8	326	...Omissis...	76	1062	9	P.2	20A	1062	9	€ 37.743,75
9	406	...Omissis...	76	978	11	P.1	13	978	11	Mandato di pagamento n° 3082 del 5.06.2001 - Sentenza 699/1997 € 46.625,26
10	24	...Omissis...	76	1038	33	P.3	3	1038	101	€ 24.399,38
11	42	...Omissis...	76	1948	21	P.T	7	1948	101	€ 0,00
12	314	...Omissis...	76	811	2	P.T.	22	1427	7	€ 35.750,00
13	301	...Omissis...	76	813	12	P.1	22	1427	4	€ 23.237,50
14	290	...Omissis...	76	823	1	P.1	D15	1395		€ 3.224,38
15	227	...Omissis...	76	895	4	P.1	D3	1400		€ 9.693,75
16	215	...Omissis...	76	899	2	P.T	D5	1409		€ 29.940,63
17	215	...Omissis...	76	899	3	P.T	D5	1409		
18	319	...Omissis...	76	806	SEMINATIVO		D3	806		€ 21.037,50