

COMUNE DI CASTELNUOVO CILENTO (SA) - Via San Leonardo 112 - telefono 0974621128 - telefax 097462850 - e-mail castelnuovoutc@virgilio.it – **Decreto di Esproprio - Rettifica n. II - Prot. n. 1717 – data 07-04-2011 -- Oggetto: Decreto di esproprio IACP - Programma sperimentale ERP sostenibile – PEEP alla frazione Velina – località Tempone Chiarasso.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- che sul B.U.R.C. n. 01 del 02.01.2007 è stata pubblicata la Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 1957 del 30 novembre 2006 - Area Generale di Coordinamento N. 16 – Gestione del Territorio, Tutela Beni Paesistico-Ambientali e Culturali, con la quale è stato approvato il Protocollo d'intesa tra la Regione Campania, l'I.A.C.P. della Provincia di Salerno ed il Comune di Castelnuovo Cilento avente per oggetto un Programma sperimentale ERP sostenibile (40 alloggi da assegnare a livello comprensoriale), da realizzare nel territorio del Comune di Castelnuovo Cilento, per un importo complessivo massimo di € 5.000.000,00;
- che il Sindaco di Castelnuovo Cilento, in data 3 aprile 2006, insieme con l'assessore alla Urbanistica e alle Politiche del territorio della Regione Campania e al Presidente dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Salerno, ha sottoscritto un protocollo di intesa per la realizzazione di un programma pilota finalizzato al perseguimento della qualità progettuale, energetica ed ambientale, negli interventi di edilizia Residenziale Pubblica per una previsione di n° 40 alloggi, da assegnarsi a livello comprensoriale, localizzati in questo Comune e precisamente nel vigente piano di zona per l'edilizia economica e popolare (d'ora innanzi denominato semplicemente PEEP) sito alla frazione Velina, località "Tempone Chiarasso", non sottoposto ad alcun vincolo di natura idrogeologica ed esterno alla perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano;
- che all'articolo 4 del succitato protocollo d'intesa sottoscritto il giorno 03/04/2006 presso la Regione Campania, sono state stabilite le condizioni che devono essere assunte dai sottoscrittori – Regione Campania - Area Generale di Coordinamento Governo del Territorio, il Comune di Castelnuovo Cilento, l'I.A.C.P. della Provincia di Salerno;
- che tra gli impegni assunti dal Comune di Castelnuovo Cilento di cui al citato articolo 4 del protocollo d'intesa sottoscritto è indicato che il comune si impegna "a mettere le aree edificabili di proprietà comunale a disposizione dell' I.A.C.P. in diritto di superficie con il riconoscimento degli oneri relativi;

Considerato:

- che la Giunta Comunale di Castelnuovo Cilento, con deliberazione n° 24 del 13 aprile 2006, ha preso atto del detto protocollo d'intesa con il quale, tra l'altro, si è stabilito che:
 - 1) le risorse per l'attuazione del programma pilota saranno messe a disposizione dello IACP della Provincia di Salerno secondo la tempistica di cui all'articolo 8 del protocollo di intesa per l'importo complessivo massimo di euro 5.000.000,00;
 - 2) la progettazione del programma pilota dovrà conformarsi alla qualità energetica ed ambientale del protocollo "ITACA" nonché agli appositi riferimenti forniti dalla Commissione Regionale di Valutazione per la definizione degli obiettivi di qualità urbana e architettonica;
- che la Giunta Comunale di Castelnuovo Cilento, con successiva deliberazione n° 59 del 16 novembre 2006 ha individuato le aree di intervento nell'ambito dell'area a nord - ovest del succitato PEEP, lotti 15-16 e dal 22 al 28 (parte già in proprietà del Comune ed in parte di proprietà privata), con le adiacenti aree di servizio;
- che il Consiglio Comunale di Castelnuovo Cilento, con successiva deliberazione n° 20 del 24 settembre 2007 ha approvato uno schema di convenzione con l'individuazione delle aree oggetto di cessione in diritto di superficie ubicate nell'ambito dell'area a nord - ovest del succitato PEEP, lotti 15-16 e dal 22 al 28 (parte già in proprietà del Comune ed in parte di proprietà privata), con le adiacenti aree di servizio;
- che la Giunta Comunale di Castelnuovo Cilento, con successiva deliberazione n° 60 del 16 dicembre 2008 ha approvato lo schema di convenzione, per l'assegnazione del diritto di superficie all'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SALERNO sull'area di cui innanzi per la realizzazione dell'intervento straordinario di E.R.P. in Castelnuovo Cilento-frazione Velina – Legge n.467/88 - Il tranche;

Preso atto:

- che la parte di area di proprietà privata individuata con la realizzazione dell'intervento coincideva con la particella n. 1063 (ex 207) del foglio 15 del Comune di Castelnuovo Cilento di proprietà del sig. LAMANNA Carmelo nato a Novi Velia il 14.10.1930 – C.F. LMNCML30R14F967L;
- che l'area di cui trattasi ricade interamente nel Comparto C1-02 – Comparto in corso di attuazione – con destinazione urbanistica “C1 – PEEP – Edilizia economica e popolare del vigente PRG approvato con Decreto della Provincia di Salerno e pubblicato sul BURC n. 46 del 10.09.2001;
- che in tale comparto sono in corso di attuazione le previsioni del Piano Attuativo PEEP della frazione Velina, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 17.12.1990 e pubblicato sul BURC n. 36 del 02.06.1991, portante apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree identificate tra cui la particella n. 1063 (ex 207) del foglio 15 di proprietà del sig. LAMANNA Carmelo;
- che in data 05.10.2007 il Comune ha dato comunicazione di avvio al procedimento espropriativo alla proprietà comunicando i dati catastali dell'immobile interessato dalla procedura espropriativa;

Atteso:

- che con Decreto Dirigenziale n. 530 del 26.11.2008 della Regione Campania – Area Generale di Coordinamento AGC Governo del Territorio – Beni Ambientali e Paesistici veniva impegnata la somma di € 30.356.302,03 per l'intervento costruttivo;
- che con Decreti Dirigenziali n. 135 del 09.04.2009 e n. 165 del 05.05.2009 della Regione Campania – Area Generale di Coordinamento AGC Governo del Territorio – Beni Ambientali e Paesistici è stato preso atto dell'intervento ed è stata disposta l'aggiudicazione definitiva dei lavori di cui all'oggetto;
- che con Decreto Dirigenziale n. 547 del 18.09.2009 della Regione Campania – Area Generale di Coordinamento AGC Governo del Territorio – Beni Ambientali e Paesistici è stato liquidato in favore dello IACP di Salerno per l'intervento costruttivo nel Comune di Castelnuovo Cilento (SA) la somma di € 7.246.638,93, la quale comprende nel quadro economico per “Acquisizione area ed urbanizzazione” la somma di € 300.000,00;

Rilevato:

- che l'amministrazione Comunale, per i terreni di proprietà privata, ha provveduto all'acquisizione del terreno oggetto di espropriazione, regolato con atto di Cessione Volontaria – Accordo preliminare di cessione volontaria in luogo di espropriazione con effetti transattivi, sottoscritto con il sig. LAMANNA Carmelo in data 27.05.2009, nella quale in luogo della cessione del terreno è stato stabilito il pagamento della somma di € 83.000,00 (€ ottantatremila/00);
- che in data 22.10.2009 prot. n. 4700 è stato redatto decreto di esproprio, debitamente pubblicato sul BURC n. 68 del 09.11.09, all'Albo Pretorio il 22.10.2008, registrato all'Agenzia delle Entrate di Vallo della Lucania in data 17.11.2009 al n. 1746 e notificato al sig. LAMANNA Carmelo in data 29.10.2009, ma non trascritto e volturato, in quanto a seguito di verifica catastale è emersa che la particella di terreno contraddistinta con il n. 1063 è stata soppressa ed ha derivato le seguenti particelle n. 1182 e n. 1183;
- che in data 26.11.2009 prot. n. 5222 è stato redatto decreto di esproprio a rettifica, debitamente pubblicato sul BURC n. 77 del 21.12.09, all'Albo Pretorio il 26.11.2009, registrato all'Agenzia delle Entrate di Vallo della Lucania in data 27.11.2009 al n. 1776 e notificato al sig. LAMANNA Carmelo in data 18.12.2009, trascritto e volturato a favore del Comune di Castelnuovo Cilento, Voltura n. 29454.1/2009 in atti dal 03/12/2009 prot. n. SA0605173, delle suddette particelle n. 1182 e n. 1183;

Richiamata:

- la nota dell'IACP della Provincia di Salerno, prot. n. 002745 del 08/06/2010, con la quale si chiedeva di rettificare il decreto di esproprio prot. n. 5222 del 26/11/2009, in quanto a seguito di frazionamento prot. n. 2010/87565 del 19/02/2010, è emerso che la particella acquisita e di proprietà Lamanna Carmelo è la 1259 (ex 1182, ex 1063, ex 207) per una superficie complessiva di mq 1598;

Visti:

- gli articoli 20,21,22 e 23 del DPR 8 giugno 2001, n. 327;

DECRETA A RETTIFICA

A favore del Comune di CASTELNUOVO CILENTO (SA) – codice fiscale 84001270655/ P.IVA 02059150652 – l'espropriazione degli immobili qui di seguito descritti, necessari per la realizzazione di un Complesso abitativo costituito da n. 8 gruppi di edifici residenziali per un totale di 34 unità abitative, da un edificio polivalente e da opere di urbanizzazione alla Frazione Velina – località Tempone Chiarasso – del Comune di Castelnuovo Cilento e precisamente:

- a) terreno distinto in Catasto Terreni: Comune di Castelnuovo Cilento foglio 15 particella n. 1259 (ex 1182 ex 1063 ex 207) – pasc. Cesp. Cl.1°, are 15,98 RD € 0,91 RA € 0,74, particella n. 1260 (ex 1182 ex 1063 ex 207) – pasc. Cesp., Cl.1°, are 2,57 RD € 0,15 RA € 0,12, particella n. 1261 (ex 1182 ex 1063 ex 207) – pasc. Cesp., Cl.1°, are 1,32 RD € 0,07 RA € 0,06 e particella n. 1183 (ex 1063 ex 207) – pasc. Cesp., Cl.1°, are 0,92 RD € 0,05 RA € 0,04, già trascritto e volturato a favore del Comune di Castelnuovo Cilento, Voltura n. 29454.1/2009 in atti dal 03/12/2009 prot. n. SA0605173, confinante con via comunale Tempone Chiarasso, con via comunale Campo Sportivo e terreni proprietà Comunale - della superficie catastale di mq 2079 – con indennità pari a Euro 83.000,00 (euro Ottantatremila/00), delle quali:
- € 80.379,40 a carico della Regione Campania-I.A.C.P. Salerno, giusto Decreto Dirigenziale n. 547 del 18.09.2009 della Regione Campania – Area Generale di Coordinamento AGC Governo del Territorio – Beni Ambientali e Paesistici – che ha disposto la liquidazione in favore dello IACP di Salerno per l'intervento costruttivo nel Comune di CASTELNUOVO CILENTO (SA) della somma di € 7.246.638,93, la quale comprende nel quadro economico per "Acquisizione area ed urbanizzazione" l'importo di € 300.000,00;
 - € 2.620,60 a carico del Comune di Castelnuovo Cilento.

Il presente decreto viene pubblicato d'ufficio sul B.U.R.C. e rinotificato al proprietario, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno, nonché registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Vallo della Lucania (SA) a cura e spese dell'Ente espropriante.

Dalla Residenza Municipale, lì 07.04.2011

il Responsabile dell'Area Tecnica
(arch. Pasquale D'AGOSTO)