

AGRO INVEST SPA - Piano di Insediamenti Produttivi COMPRENSORIALE TAURANA - nei territori dei Comuni di Angri, Sant'Egidio del Monte Albino, San Marzano sul Sarno - (incaricata dell'attuazione del P.I.P. giusta convenzione rep. n. 861 del 21 febbraio 2006) - Decreto di espropriazione prot. n. 2285 del 31.03.2011 dei beni immobili siti nel Comune di Angri - Definitivo

PREMESSO:

1) che in data 31 maggio 2004 è stato stipulato un Accordo di Programma tra i Comuni di Angri, Sant'Egidio del Monte Albino, San Marzano sul Sarno, la Regione Campania e la Provincia di Salerno, avente per oggetto la realizzazione del Piano Insediamenti Produttivi in località " Taurana", mediante:

- Individuazione di una area industriale intercomunale, destinata ad insediamenti produttivi di interesse comprensoriale - Distretto industriale Nocera Inferiore, in variante ai PRG dei Comuni promotori;
- adozione ed approvazione della predetta variante- ex art. 2 DPR n.447/1998 ed art. 34, comma 4, D.lgs 267/2000;

- Adozione ed Approvazione contestuale del P.I.P. nell'area così individuata, denominato "Taurana", ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L. 865/1971, come previsto dall'art. 2, comma 2 del DPR 447/1998;

- Affidamento ad Agro Invest spa, società mista a prevalente capitale pubblico, di cui i Comuni promotori sono soci e fondatori, dell'attuazione dell'iniziativa, conformemente allo statuto sociale, ai sensi dell'art.120 del D.Lgs. 267/2000 ed approvazione dello schema di convenzione che ne disciplina obiettivi, obblighi e modalità.

Tale Accordo, che si intende qui integralmente richiamato e parte integrante del presente atto, anche se non materialmente allegato è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 683 del 29.12.2005 ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 6 del 30 gennaio 2006. L'Accordo di Programma è stato ratificato con delibere dei rispettivi Consigli Comunali di seguito indicati:

- delibera n. 10 del 10.06.2004 del Consiglio Comunale del Comune di Angri;
- delibera n. 32 del 29.06.2004 del Consiglio Comunale del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino;
- delibera n. 23 del 29.06.2004 del Consiglio Comunale del Comune di San Marzano sul Sarno;

CONSIDERATO:

2) che in data 21 febbraio 2006, rep. n°861 è stata stipulata la convenzione tra Agro Invest S.p.A. ed i Comuni di Angri, Sant'Egidio del Monte Albino, San Marzano sul Sarno con la quale sono stati disciplinati gli obblighi ed i diritti tra Agro Invest S.p.A. ed i Comuni interessati, per effetto della quale i Comuni hanno affidato alla AGRO INVEST spa il compito di attuare il Piano di insediamenti Produttivi Comprensoriale Taurana, compreso la realizzazione delle opere pubbliche necessarie, nonché delegato Agro Invest spa a procedere all'esproprio, ovvero se possibile, alla acquisizione bonaria dei suoli individuati, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del PIP ed incaricato la medesima Agro Invest spa all'assegnazione dei lotti industriali alle imprese interessate;

- che ai sensi dell'art. 3.6 e dell'art. 3.7 della innanzi richiamata convenzione rep. n. 861 del 21.02.2006 i Comuni indicati in oggetto hanno espressamente delegato Agro Invest spa a svolgere tutte le attività amministrative e tecniche connesse all' espropriazione per pubblica utilità dei terreni costituenti il P.I.P.;

3) che con provvedimento, prot. n. 1837 del 07.03.2011, che qui si intende integralmente riportato, Agro Invest spa dichiarava la decadenza della G.M. Corporation spa dall'assegnazione del lotto industriale n. 10 all'interno del P.I.P. comprensoriale Taurana, a fronte del grave inadempimento degli obblighi contrattuali previsti dalla convenzione di assegnazione prot. n. 236 del 23 gennaio 2006 e dall'atto integrativo prot. n. 2427 del 28 settembre 2006, con riguardo in particolare : a) alla vendita dei terreni costituenti il lotto n. 10 con atto pubblico rep. n. 14063 del 14.04.2008 per notaio Calabrese di Pagani alla società Fineco Leasing spa, in palese violazione del divieto espresso di alienazione di cui all'art.7.3 della citata convenzione; b) al mancato pagamento del saldo del costo di assegnazione pari ad €

198.107,36 adeguato al nuovo parametro di € 91,48/mq.; c) al mancato avvio del programma di sviluppo aziendale nei tempi previsti dall'art. 6 della convenzione preliminare di assegnazione;

4) che al fine di poter assegnare il suddetto lotto industriale n. 10, attraverso una successiva procedura ad evidenza pubblica, in attuazione delle rilevanti finalità di sviluppo economico tipiche del Piano di Insediamenti Produttivi, occorre preliminarmente procedere all'espropriazione dei terreni costituenti il medesimo lotto, che attualmente risultano nel Catasto Terreni del Comune di Angri in ditta Fineco Leasing spa con sede in Brescia alla Via Marsala n. 42/A, codice fiscale e numero Registro delle Imprese di Brescia 01582970172;

5) che relativamente ai suddetti terreni, ricompresi nel citato lotto n. 10, considerati i gravi motivi indicati nel precedente capoverso n. 3) che hanno comportato il provvedimento di decadenza dell'assegnazione e che impediscono l'attuazione degli scopi di interesse pubblico previsti dalla legge per il Piano di Insediamenti Produttivi, sussistono le condizioni per l'emanazione e l'esecuzione del decreto di espropriazione a seguito della determinazione urgente dell'indennità di espropriazione, ai sensi dell'art. 22, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001;

CONSIDERATO:

6) che con determina del Presidente del Consiglio di Amministrazione di Agro Invest spa prot. 1360 del 01.06.2006 è stata approvata la relazione di stima resa in data 31.05.2006 prot. 1344 dall'Impresa Topografica geom. L. Santamaria ed avente per oggetto la determinazione urgente dell'indennità provvisoria di espropriazione, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 relativamente ai terreni ricompresi nel P.I.P. Taurana;

7) che in pendenza della procedura espropriativa veniva emanato l'art. 2, comma 89, lett.a) della legge 24.12.2007 n. 244 (legge finanziaria 2008), che modificando la precedente formulazione dell'art. 37 D.P.R. n. 327/2001, ha di fatto introdotto nell'ordinamento un nuovo criterio di calcolo dell'indennità di esproprio;

8) che con determina dell'Amministratore Delegato di Agro Invest spa, prot. n. 4422 del 03.10.2008, si è preso atto che, a seguito dell'applicazione alla procedura in corso della citata normativa, l'indennità di esproprio risulta essere pari ad € 37,13/mq., così calcolata € 49,50 x 75%, a cui occorre aggiungere l'aumento del 10% nel caso si condivida l'indennità offerta in via provvisoria;

VISTO l'art. 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 120 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n.327 e s.m.i.;

DECRETA

Art. 1

La premessa al presente atto è parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2

È pronunciata a favore del Comune di Angri l'espropriazione degli immobili di seguito descritti, costituenti il lotto industriale n. 10 del Piano Insediamenti Produttivi comprensoriale denominato "Taurana", attualmente risultante nel Catasto Terreni del Comune di Angri in ditta Fineco Leasing spa con sede in Brescia alla Via Marsala n. 42/A, codice fiscale e numero Registro delle Imprese di Brescia 01582970172, già di proprietà della G.M. Corporation spa codice fiscale e numero Registro delle Imprese di Salerno 02497010658, Foglio n.3, particella n. 1564 di mq. 3.764; particella n. 1524 (parziale) di mq. 560; particella n. 335 (parziale) di mq. 2.520; per una superficie complessiva espropriata di mq. 6.844.

L'entità complessiva della determinazione urgente dell'indennità di espropriazione offerta è pari ad € 254.117,72 (euro € 37,13 x mq. 6.844). Il valore dell'indennità è determinata ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n.327/2001, come modificato dall'art. 2, comma 89, lett. a) della legge 24.12.2007 n. 244 (legge finanziaria 2008).

Il passaggio di proprietà, conseguente alla pronuncia del presente decreto, ha efficacia dalla data di esecuzione dello stesso decreto, ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 23, comma 1 punto f, del D.P.R. n. 327/2001.

Art. 3

Verrà disposto il pagamento a favore del proprietario espropriato, che comunica, entro trenta giorni dalla data di immissione in possesso, a seguito dell'esecuzione del presente decreto, di condividere l'indennità offerta. In caso di accettazione l'indennità offerta per l'espropriazione del terreno verrà aumentata del 10 per cento.

Nello stesso termine di giorni trenta il proprietario può chiedere di attivare il procedimento di determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 327/2001.

Qualora l'area sia utilizzata a scopi agricoli al proprietario diretto coltivatore ed ai fittavoli, mezzadri, coloni o compartecipanti costretti ad abbandonare i terreni da espropriare, spetta, ai sensi dell'art. 37 comma 9 del D.P.R. n. 327/2001, un'indennità aggiuntiva pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato come determinato dalla competente Commissione Provinciale Espropri. Il fondo deve essere direttamente coltivato, da parte dei soggetti richiamati, da almeno un anno prima della data in cui è stata dichiarata la pubblica utilità.

Ai sensi dell'art. 37 comma 7 del D.P.R. n. 327/2001 l'indennità accettata o convenuta non può essere superiore al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriando ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.

All'atto della corresponsione della somma spettante a titolo di indennità di esproprio sarà operata la ritenuta d'imposta di cui all'art. 35 del D.P.R. n. 327/2001, relativamente ai terreni interessati da opere di urbanizzazione.

Art. 4

L'esecuzione del presente decreto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 del D.P.R. n. 327/2001, sarà effettuata in data 15 aprile 2011 alle ore 15.30 mediante lo svolgimento in loco delle operazioni di immissione in possesso e redazione dello stato di consistenza, che saranno condotte da tecnici incaricati da Agro Invest spa, i quali sono autorizzati ad introdursi sugli immobili espropriati, unitamente ai propri collaboratori ed a testimoni idonei. Nella data ed ora sopraindicata, con eventuale prosieguo, si procederà alla effettuazione delle operazioni di immissione in possesso dei terreni innanzi descritti eseguendo la picchettazione della fascia da espropriare, individuando la coltura praticata e la presenza di manufatti e redigendo un apposito verbale di consistenza.

Detto verbale sarà redatto in contraddittorio con codesta Ditta, o in assenza, con l'intervento di due testimoni. Al contraddittorio sono ammessi gli eventuali fittavoli, mezzadri, coloni o compartecipanti.

Si rivolge pertanto invito a voler intervenire personalmente o a mezzo rappresentante munito di delega sul fondo innanzi descritto nel giorno e nell'ora innanzi indicate, per presenziare alle operazioni di accertamento della consistenza ed esecuzione della immissione in possesso.

Art. 5

Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Angri, nonchè sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, notificato nelle forme degli atti processuali civili alla ditta proprietaria espropriata e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in termini di urgenza a cura e spese della Agro Invest S.p.A. per conto del Comune di Angri, quale ente espropriante.

Art. 6

Adempiute le suddette formalità, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sulla indennità, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 327/2001.

Art. 7

Il presente atto relativo ad una procedura espropriativa per causa di pubblica utilità viene redatto in esenzione di bollo ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 – Tabella 22 – e s.m.i., ed è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 co. 2 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

Art. 8

Contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento.

In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni, decorrenti dalla data di notifica richiamata.

Angri, lì 31 marzo 2011.

Il Responsabile Area Amministrativa
Avv. Ciro Amato