



COMUNE DI VENTICANO Provincia di Avellino

**DECRETO n. 3539 del 14/10/2013**

**Espropriazione Definitiva Suoli**

**LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO FIERISTICO – OPERE DI I LOTTO.-**

**Il Responsabile del Servizio**

**Visto** che con deliberazione G.C. n. 50 del 27.04.2005, veniva approvato il progetto definitivo generale dei lavori di completamento Porta d'Ingresso della Valle del Calore (Complesso Fieristico di Venticano) redatto dai tecnici incaricati Ing.ri Amedeo De Marco e Andrea Colarusso per un importo complessivo di euro 5.000.000,00;

**Che** con deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 24/09/2005 è stato approvato il progetto definitivo ed esecutivo 1° stralcio di realizzazioni e del Complesso Fieristico in Venticano;

**Che** le opere di primo lotto sono finanziate con mutuo concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti, posizione n. 4482832 per l'ammontare di euro 571.427,00;

**Che** con Decreto n. PT 002228 del 27 febbraio 2004 il Ministero delle Attività Produttive ha approvato il Patto Territoriale Valle del Calore ammettendo a finanziamento le iniziative imprenditoriali e gli investimenti riportati nell'elenco ivi allegato, tra i quali per Venticano l'Ampliamento dell'area P.I.P., la realizzazione del Centro Servizi P.M.I. ed il Parcheggio Area Fiera;

**Che** con deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 25/10/2005 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di realizzazione del Centro Servizi P.M.I. finanziato con fondi del Patto Territoriale Valle del Calore per l'importo complessivo di euro 3.164.930,51;

**Che** con provvedimento della Regione Campania prot. n. 0677549 dell'8.8.2005 a firma del Responsabile dell'Accordo di Programma Quadro "Sviluppo locale" Patto Territoriale Valle del Calore, si autorizzava l'avvio delle attività realizzative degli interventi finanziati con i fondi del Patto Territoriale, secondo la tempistica ivi fissata, avvertendo che la mancata aggiudicazione degli appalti entro il 31 dicembre 2005, secondo quanto disposto dal punto 6.4 della Delibera CIPE 17/03, comporta il disimpegno automatico delle risorse assegnate per la realizzazione delle opere;

**Che** con deliberazione n. 41 del 30/09/2005 il Consiglio Comunale ha approvato la delocalizzazione del Centro Servizi P.M.I. dall'originaria ubicazione prevista nell'area del vigente P.I.P., nel nuovo sito individuato nell'ambito dell'area ove è prevista la costruzione del Complesso Fieristico di Venticano, in modo da realizzare un'unica struttura polifunzionale integrata;

**Che** le opere del Complesso Fieristico e del Centro Servizi P.M.I., unificati in un'unica struttura integrata, sono ricomprese nella variante urbanistica al Piano degli Insediamenti Produttivi di Venticano e nell'accordo di Programma Quadro Sviluppo Locale "Patto Territoriale Valle del Calore", approvato dal Ministero delle attività Produttive (Decreto n. PT 002228 del 27 febbraio 2004) e con provvedimento della Regione Campania prot. n. 0677549 del 08 agosto 2005;

**Dato atto** che l'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo 1° stralcio dei lavori per la realizzazione del Complesso Fieristico comporta la dichiarazione di pubblica utilità di tutte le opere, edifici ed impianti in esso previsti e che i beni sui quali è prevista la realizzazione dell'opera sono sottoposti al vincolo preordinato all'esproprio;

**Che** con la citata deliberazione G.C. n. 87 del 24/09/2005 è stato approvato anche il Piano Particellare Grafico e Descrittivo degli immobili da acquisire al patrimonio comunale e necessari per la realizzazione del progetto di che trattasi;

**Che** dagli atti risultano scrupolosamente osservate tutte le disposizioni concernenti la partecipazione degli interessati, sia mediante le prescritte comunicazioni o notificazioni dirette, sia mediante le forme di pubblicità, eventualmente sostitutive;

**Visto** l'elenco dei beni da espropriare così come catastalmente individuati nel Particellare Grafico e Descrittivo di Esproprio allegato al progetto definitivo approvato con la citata delibera G.C. n. 87/2005;

**Considerato** che l'esecuzione delle opere si rendeva di particolare urgenza, in quanto finalizzata all'acquisizione degli immobili dove eseguire, anche e contestualmente, i lavori di costruzione del Centro



Servizi P.M.I. e costituiva, pertanto, attuazione necessaria e prioritaria tra gli obiettivi fissati dalla Amministrazione Comunale;

**Che** a tal fine è stata debitamente avviata la procedura di gara per l'appalto dei lavori per la realizzazione del Centro Servizi P.M.I., giusta bando di gara pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale e sui quotidiani a carattere nazionale e regionale in data 10/11/2005;

**Considerato**, altresì, che era indispensabile rispettare i tempi imposti dal cronoprogramma della Regione con il finanziamento delle opere e quindi dare concreto inizio ai lavori approvati, previa consegna dei suoli all'impresa appaltatrice, pena la perdita automatica dei finanziamenti assegnati;

**Che** ai termini del Decreto n. 259 del 09/09/2005 a firma del Responsabile dell'Accordo di Programma del Patto Territoriale, la Regione erogava il 15 % della spesa ai soggetti attuatori dopo l'avvenuta aggiudicazione dei lavori;

**Che** allo stato, pertanto, non disponendo di accredito dei fondi da parte della Regione, il Responsabile era impossibilitato ad emettere il Decreto di Esproprio delle aree, ai sensi dell'art. 23 del Testo Unico in materia di Espropriazione, essendo presupposto indispensabile il deposito presso la Cassa DD.PP.- Tesoreria Provinciale dello Stato, delle indennità non accettate ovvero il pagamento dell'acconto dell'80% di quelle accettate;

**Dato Atto** che, in ragione di quanto esposto e motivato, l'avvio dei lavori in riferimento riveste carattere d'urgenza tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 20 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.;

**Che**, pertanto, si è ravvisata la necessità di emanare, senza particolari indagini e formalità, decreto che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione, e che dispone l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari ai sensi dell'art. 22 bis del DPR n. 327/2001 e s.m.i.;

**Richiamata** la deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 24/09/2005 con la quale si prende atto dei termini perentori imposti dal cronoprogramma regionale di cui sopra e perciò della particolare urgenza di appaltare i lavori di realizzazione del Centro Servizi P.M.I., al fine di scongiurare la perdita dei finanziamenti, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 20 del D.P.R. n. 327/2001, autorizzando, conseguentemente, l'Ufficio Espropriazioni alla determinazione delle indennità espropriative ed alla occupazione urgente dei suoli occorrenti per la realizzazione dell'opera nel nuovo sito di localizzazione in stretto collegamento funzionale con il Complesso Fieristico, in applicazione dell'art. 22 bis del DPR n. 327/2001 e s.m.i.;

**Vista** la determina del Responsabile del Servizio n. 164/UTC del 23/11/2005 con la quale, sulla scorta di apposita perizia tecnica redatta da tecnico incaricato dall'Amministrazione, è stato stabilito in euro 289.436,95 l'indennità provvisoria di esproprio da corrispondere alla ditta proprietaria del Foro Boario di Venticano, per l'acquisizione delle aree e degli immobili sui quali sarà realizzato il Centro Fieristico.

**Visto** il Decreto del Responsabile del Servizio Tecnico n. 4564 del 25/11/2005 con il quale è stata disposta l'occupazione d'urgenza ed è stata offerta l'indennità provvisoria, determinata d'urgenza in via provvisoria, di espropriazione delle aree e degli immobili occorrenti alla esecuzione dei lavori per la realizzazione del Complesso Fieristico I° Stralcio alla località Campoceraso(ex Foro Boario) di Venticano;

**Che** in data 12 dicembre 2005 si è dato esecuzione al citato decreto n. 4564/2005 con l'immissione in possesso dei beni necessari alla realizzazione delle opere di che trattasi e con la redazione dei verbali dello stato di consistenza degli immobili occupati;

**Che** con nota prot. n. 593/5 del 14.3.2006, acquisita agli atti d'ufficio al prot. n. 1285 del 28.3.2006, l'Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia Lucania e Irpinia, Ente proprietario degli immobili da espropriare, comunicava di non condividere l'indennità offerta con il decreto n.4564/UTC/2005 in quanto l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Avellino, su richiesta di esso Ente, aveva stimato il valore dei predetti beni oggetto di espropriazione, in euro 580.000,00, riferito alla piena ed intera proprietà, per cui si rendeva necessaria una nuova determinazione dell'indennità di esproprio;



**Che**, in applicazione dell'art. 21 del D.P.R. n.327/2001, con Determina del Responsabile del Servizio tecnico n. 87/UTC del 13/06/2007, veniva dato incarico a due tecnici, all'uopo nominati dall'Ente proprietario dei beni e dall'Ente espropriante, per la redazione di una nuova perizia per il calcolo delle indennità espropriative;

**Che** a seguito del deposito di detta relazione di stima, di cui veniva data debita comunicazione all'Ente proprietario con nota prot. n.3946 del 4.10.2007, si teneva apposito incontro presso la Sede Comunale, con esito di accettazione delle nuove indennità espropriative risultanti dalla perizia di stima, per un importo complessivo pari ad euro 450.000,00;

**Che** all'uopo veniva redatto verbale di concordamento delle indennità di esproprio, sottoscritto in data 18 ottobre 2007 dal rappresentante dell'Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia, Lucania e Irpinia, che dichiarava di accettare la somma di euro 450.000,00, a tacitazione di ogni diritto ed avere in relazione al procedimento espropriativo in atto, somma comprensiva dell'indennità di occupazione e di tutte le altre maggiorazioni ed oneri accessori spettanti;

**Che** la spesa per le indennità espropriative di acquisizione delle aree e degli immobili dell'ex Foro Boario di Venticano era stanziata nel quadro economico del progetto di 1° stralcio dei lavori per la realizzazione del Complesso Fieristico per l'ammontare di euro 289.436,95 ed era perciò coperta per tale importo dal mutuo concesso dalla Cassa DD.PP. per il finanziamento dell'opera;

**Che** in conseguenza, necessitava reperire i fondi per la copertura della maggiore spesa di euro 160.563,05 risultante dalla differenza tra l'ammontare delle indennità espropriative determinate ed accettate dall'Ente proprietario e l'ammontare della spesa prevista nel quadro economico di progetto della corrispondente opera pubblica a realizzarsi (€ 450.000,00 - € 289.436,95);

**Che** a tal fine con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 2.11.2007, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il verbale di concordamento delle indennità espropriative per l'acquisizione delle aree e delle strutture dell'ex Foro Boario alla località Campoceraso di Venticano e veniva autorizzata la contrazione di un mutuo di euro 160,563,05 per il finanziamento dei maggiori oneri espropriativi connessi all'acquisizione degli immobili suddetti;

**Che** con successiva deliberazione C.C. n. 28 del 24.6.2008 è stato riconosciuto il debito fuori bilancio per maggiori oneri espropriativi e sono state disposte le variazioni di bilancio con riferimento all'assunzione del mutuo di euro 160.563,05;

**Che** a seguito dell'inoltro di tutta la prescritta documentazione la Cassa Depositi e Prestiti ha assentito alla concessione del mutuo richiesto con provvedimento posizione n. 4517382 del 30.9.2008;

**Visto** che con precedente Determina U.T.C. n. 3 del 3.1.2008 – Reg. Gen. N. 6 – è stato liquidato all'Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia, Lucania e Irpinia l'acconto sulle indennità espropriative pattuite nell'approvato accordo nell'importo di euro 289.436,95 già stanziati e disponibili, giusto mandato di pagamento n. 283 del 23/02/2008, debitamente quietanzato;

**Che** con nota acquisita agli atti al prot. n. 3886 del 14.10.2008 il suddetto Ente ha richiesto la liquidazione del saldo delle indennità espropriative, dichiarando, contestualmente nella menzionata richiesta, di cedere il restante credito di euro 160.563,95 vantato verso il Comune di Venticano a favore del personale dipendente dell'Ente per la quota parte di euro 140.735,13 ordinando il pagamento diretto delle competenze stipendiali dovute al personale per il mese di settembre 2008;

**Che** con Determina del Responsabile del Servizio n. 162/UTC del 14/10/2008 è stata liquidata la somma di euro 160.563,05, quale saldo dell'indennità definitiva di esproprio, così come di seguito specificato: - per un importo complessivo di euro 140.735,13, per pagamento diretto compensi stipendiali, giusto mandati n. 1214-1222-1223 e 1224 emessi in data 22/10/2008 e n. 1336 emesso in data 19/11/2008 e per la restante parte con mandato di saldo pari ad euro 19.827,92 n.571 del 28/05/2010, emesso in favore all'Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia, Lucania e Irpinia, tutti debitamente quietanzati;

**Preso Atto** che il Responsabile del Servizio con Determina del n. 121/UTC del 24/11/2010 ha disposto una proroga dei termini entro i quali emettere il decreto definitivo di esproprio degli immobili occorrenti alla esecuzione dei lavori per la realizzazione del Complesso Fieristico e Centro P.M.I.;



**Che** nel contempo il Comune di Venticano ha iniziato i lavori per la realizzazione del Complesso Fieristico le cui strutture sono in fase di completamento;

**Considerato** che il Comune di Venticano, avendo necessità di definire la procedura espropriativa al fine di acquisire celermente le aree e le strutture dell'ex Foro Boario di Venticano al patrimonio comunale, ha incaricato un tecnico di sua fiducia per l'esecuzione dell'accatastamento delle strutture presenti in loco;

**Visto** l'accatastamento, redatto dal geom. Colucciello Ciriaco e approvato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Avellino – Territorio, con prot. n. AV0009616 e AV0009617 in data 22/01/2013, dal quale risulta che le aree e le strutture dell'ex Foro Boario del Comune di Venticano da acquisire al patrimonio comunale sono individuate, rispettivamente, al catasto terreni con le particelle n. 482 e 544 del foglio 17 e al catasto fabbricati con le particelle n. 483 - Categoria D/8 e n. 1172 - Area urbana F/1, giusta planimetria catastale, estratta per visura telematica dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Avellino – Territorio, Servizi Catastali in data 07/10/2013 prot.n. T119723/2013, allegata al presente atto con la lettera **A)**

**Atteso che** a seguito di una ispezione ipotecaria telematica sul sito dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Avellino – Territorio, Servizi Catastali, effettuata in data 07/02/2013 risultava una Ipoteca in rinnovazione, accesa in data 29/07/1976 dal Ente proprietario dei beni ed ancora non cancellata, il Comune di Venticano si è prontamente attivato affinché, l'Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia, Lucania e Irpinia, Ente proprietario dei beni di che trattasi, e presso la il Banco di Napoli S.p.a., filiale di Avellino, Banca beneficiaria dell'ipoteca, provvedessero, relativamente alle rispettive competenze, alla immediata cancellazione dell'ipoteca;

**Visto** che dall'elenco delle comunicazioni presentate, relative all'ipoteca registro Generale. 9128 – Registro particolare: 715-Anno:1996, la stessa risulta estinta in data 31/12/1997 e cancellata in data 26/09/2013, giusta comunicazione in data 27/08/2013 prot. n. Av 53885 - n. reg. 766, presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Avellino – Territorio, Servizi di Pubblicità Immobiliare;

**Ritenuto**, per quanto sopra esposto, di dover pronunciare l'espropriazione definitiva dei beni immobili occupati per la realizzazione del Centro Fieristico di che trattasi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma, 9, del D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Visto** il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato in pari data ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, (allegato **B)**, dal quale si evince che, secondo il Piano Regolatore Generale vigente, i predetti suoli sono stati destinati: per il suolo di maggiore estensione, a "Zona Omogenea F per Impianti e Attrezzature di Interesse Generale" e per le restanti parti a "Zona destinata a Verde Pubblico" e Zona destinata a Strada Pubblica e che dalla data di rilascio dello stesso non sono intervenute modificazioni urbanistiche;

**Visto** il D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità", come modificato dal D.Lgs. 27/12/2002 n. 302 ed in particolare gli artt. 20,22,23,24,25;

**Visto** l'art. 2 commi 89 e 90 della Legge Finanziaria n. 244/2007;

Con i poteri di cui all'art. 107 del D.Lgvo 267/2000, conferiti con decreto sindacale n. 2609 del 31/08/2012;

## **DECRETA**

**1)** - Per i fini di cui in premessa sono **definitivamente espropriati a favore del Comune di Venticano** (C.F. 80005130648), le aree, gli immobili e le strutture dell'ex Foro Boario di Venticano, occupati per la realizzazione del **Complesso Fieristico e Centro Servizi P.M.I.** – opere di 1° Stralcio, in località Campoceraso del Comune di Venticano, catastalmente individuati come di seguito:

- Area di mq 185,00, identificata al catasto terreni con le particelle n. **482** (Sem. Arb. Cl. 3, are 00, ca 25, RD, € 0,10, RA € 0,06) e n. **544** (Sem. Arb. cl 3, are 01, ca 60, RD € 0,66, RA € 0,41) del foglio **17**;
- Area di mq 60,00 individuata la catasto fabbricati con la particella n. **1172**, (Qualità Ente urbano, cons. are 00, ca 60) del foglio **17**;



- Area Fieristica, comprensiva di immobili e pertinenze, di mq 18.256,00, identificata al catasto fabbricati con la particella n. **483**(Cat. D/8 – Rendita 7.142,00) del foglio **17**, giuste visure per immobile n. T116352, n. T115556, n. T117756 e n. T118419 in data 07/10/2013, estratte per visura telematica dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Avellino – Territorio, Servizi Catastali. Tutti i predetti beni di proprietà dell'**Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia, Lucania e Irpinia** con sede in Bari al viale Japigia, 184, - C.F.:80000870727, ad esso pervenuti con atto per dott. Nicola De Stefano notaio in Avellino, rep. N. 43011 del 01/10/1969, registrato presso l'Ufficio del Registro di Avellino in data 07/10/1969 al n. 2422 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Avellino in data 30/03/1998 al n. 4087 del Reg. Gen. ed al n. n. 3532 del Reg. Part. – Area complessiva espropriata mq **18.501,00** - confinante a Nord con suolo di proprietà Colarusso, Strada Provinciale e proprietà comunale, a Est con suoli in ditta Villano Pasquale, a Sud con strada Statale ANAS e strada comunale Campoceraso e ad Ovest con suolo in ditta Colarusso Pasquale e Ciarcia Vittorio.

Indennità definitiva di esproprio e di occupazione, comprensiva di tutte le maggiorazioni spettanti, pari ad euro **450.000,00**, somma interamente pagata con i mandati in premessa indicati, tutti debitamente quietanzati.

**2)** - Il Comune di Venticano è autorizzato, pertanto, alla occupazione definitiva degli immobili acquisiti in proprietà.

Dalla data di esecutività del presente decreto e dalla trascrizione dello stesso, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati, possono essere fatti valere esclusivamente sull'indennità.

**3)** - Il presente decreto esente da bollo ai sensi dell'art. 1° della L. 21/11/67 n.1149 e dell'art. 22 della tabella allegato B al D.P.R. n. 642/72, sarà registrato e notificato ai proprietari nei termini prescritti e nelle forme degli atti processuali civili, nonché trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Avellino e pubblicato sul B.U.R.C. della Regione Campania.

Vengono autorizzate le volture catastali e la trascrizione del presente atto presso i competenti Uffici del Catasto e dei Registri immobiliari di Avellino con esonero per il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari medesimi da ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi del D.Lg.vo n. 196/2003, i dati contenuti nel presente atto saranno trattati e comunicati a terzi esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali in materia.

Ventivano li 14/10/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
**Dott. Gerardo Giuseppe Colarusso**