

Oggetto: COMUNE DI SALERNO - Settore Opere e Lavori Pubblici - Servizio Espropri e Esecuzioni - c.f. 80000330656. DECRETO DI ESPROPRIO N. 08 del 03/10/2018 - P.U.A. Comparto Edificatorio CR_20 Loc. Picarielli – Via Rescigno. Ditta Proprietaria Galderisi, Amendola e Guarino.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 16/11/2006 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale di Salerno;
- con decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 147 del 28/12/2006 il summenzionato Piano è stato approvato, ai sensi delle L.R. n. 16 del 22/12/2004, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 2 dello 08/01/2007;
- il Piano Urbanistico Comunale si attua attraverso i piani urbanistici attuativi di cui agli artt. 167 e 168 delle NTA;
- il Comune di Salerno con deliberazione di Giunta Comunale n. 760 del 19/09/2012 ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo del Comparto Edificatorio CR_20, reso efficace con la pubblicazione sul BURC n. 78 del 24/12/2012;
- l'approvazione degli interventi rientranti in un comparto edificatorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L. R. Campania n. 16/2004, equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste;
- in data 25/01/2017, con atto pubblico per notaio dr. Giuseppe Monica di Salerno, è stata sottoscritta apposita convenzione urbanistica, repertoriata al numero 56703, tra il Comune di Salerno e la società Gexim srl, nella quale sono state statuite le regole per la realizzazione del predetto PUA;
- all'art. 26 della predetta convenzione viene conferita delega da parte del Comune di Salerno al soggetto attuatore" ... che accetta assumendosene ogni obbligo di diligenza e senza corrispettivo alcuno
- al compimento delle attività materiali di ricerca e predisposizione documentale, anche tecnica, relative alle procedure espropriative, relative all'acquisizione degli immobili di cui al piano particellare allegato al PUA, ferme restando la titolarità e l'esercizio dei poteri espropriativi in capo al Comune ... ":
- le comunicazioni di invito a partecipare all'attuazione del Comparto ed a manifestare espressamente il loro consenso sono state trasmesse, mediante raccomandata A/R in data 03/08/2017, dalla società Gexim s.r.l., soggetto attuatore del comparto edificatorio, ai soggetti proprietari e a quelli risultati tali dagli accertamenti condotti dalla predetta società GEXIM Srl, cioè gli aventi titolo sugli immobili iscritti al catasto fabbricati del Comune di Salerno al foglio 27 particella 93 sub. 1 - sub. 3 - sub. 4 - sub. 6 con relativa corte e sull'area libera in catasto terreni del Comune di Salerno iscritta al foglio 27 particella 1104, che rientrano nel Comparto Edificatorio CR_20;
- con successiva nota del 03/11/2017 il soggetto attuatore del Comparto in mancanza di assenso dei proprietari, o presunti tali, ha ritenuto necessario compulsare il Comune di Salerno onde avviare la procedura di esproprio, provvedendo successivamente al versamento del controvalore degli immobili da acquisire pari a € 46.920,22;
- in data 10/04/2018 la società GEXIM srl ha effettuato il versamento della predetta somma al Comune di Salerno;
- con determinazione dirigenziale n. 2277/2018 si è provveduto alla quantificazione ed all'offerta delle indennità provvisorie di esproprio delle proprietà non aderenti al Comparto CR_20 e successivamente alla notifica delle specifiche indennità a ciascuno dei soggetti interessati ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 327/2001;
- i soggetti interpellati, scaduto il termine di cui al comma 14, art. 20, del D.P.R. n. 327/2001 non hanno provveduto a trasmettere alcun atto di accettazione dell'indennità proposta, e pertanto la stessa è da intendersi rifiutata;
- con nota del 16/07/2018, prot. n. 130897, la società Gexim s.r.l. ha prodotto la documentazione catastale relativa al frazionamento della particella 1104 del foglio 27, da cui sono derivate le seguenti particelle: 1104 di mq. 151,00; 1491 di mq. 67,00; 1492 di mq. 12,00; 1493 di mq. 1,00; 1494 di mq. 154,00; 1495 di mq. 25,00;
- con determinazione dirigenziale n. 3215 del 17/07/2018, presso atto della mancata accettazione da parte dei proprietari si è disposto il deposito presso il MEF Ragioneria Territoriale dello Stato di Napoli della somma di € 46.920,22 (euro quarantaseimilanovecentoventi/22);
- con nota del 18/07/2018, trasmessa a mezzo pec in pari data, in esecuzione della richiamata determinazione dirigenziale n. 3215 del 17/07/2018, il Settore Trasformazioni Urbanistiche ha

proceduto a richiedere al MEF Ragioneria Territoriale dello Stato di Napoli l'apertura del relativo deposito amministrativo;

- il predetto Ufficio del MEF in data 04/09/2018 con nota pec ha comunicato il numero di posizione del richiesto deposito codice NA01325519G;

- con determinazione dirigenziale n. 4433 del 01/10/2018 è stata definitivamente liquidata la somma di € 46.920,22 presso il MEF Ragioneria Territoriale dello Stato di Napoli;

Dato atto che al fine della completa definizione della procedura amministrativa per l'acquisizione dei beni in argomento, può procedersi all'emissione del decreto di esproprio

VISTO il Testo Unico n. 327/2001 e ss. mm. ed ii.:

VISTA la L.R. n. 16 del 22/12/2004;

VISTO il D. Lgs. N. 267 del 18/08/2000:

DECRETA

Art. 1

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

Art. 2

E' pronunciata a favore della società GEXIM s.r.l., soggetto attuatore del comparto edificatorio CR_20", con sede in Salerno (SA), via Pietro del Pezzo n. 64 - iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno con il numero 06848650633 REA n.329806, l'espropriazione degli immobili di seguito descritti necessari per la realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale privata - Comparto CR_20

CATASTO FABBRICATI FOGLIO 27

particella	Subalterno	Dati classamento	Indennità depositata		Ditta catastale	confini
			Abitazione	Corte comune		
93	1	Catg. A/4 cl. 1 cons. 2,5 vani Rend. € 129,11	€ 3.742,60	€ 1.419,38	Amendola Maria Salerno 15/09/1932 c.f.MNDMRA32P55H703P proprietario per 2/30	Per più lati con proprietà GEXIM srl e corte comune particelle 1104, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495
93	3	Catg. A/4 cl. 1 cons. 4 vani Rend. € 206,58	€ 5.386,46	€ 341,30	Guarino Rosanna Salerno 20/09/1958 c.f.GRNRNN58P60H703I proprietario per 1/18	
93	4	Catg. A/4 cl. 1 cons. 3,5 vani Rend. € 180,76	€ 28.225,44	€ 409,56	Galderisi Carmela Salerno 02/08/1920 c.f.GLDCML20M42H703X proprietario per 1/3	
93	6	Catg. A/4 cl. 1 cons. 2 vani Rend. € 103,29	€ 1.656,98	€ 628,41	Amendola Maria Salerno 15/09/1932 c.f.MNDMRA32P55H703P proprietario per 2/30	

i predetti immobili vantano i diritti sulla corte comune e pertinenziale ai fabbricati esistenti sulla particella urbana 93 del foglio 27 della complessiva superficie di mq. 410 confinante con i beni innanzi descritti, proprietà GEXIM srl, salvo altri, in catasto terreni del Comune di Salerno riportata al foglio 27 particelle 1104 di mq. 151, 1491 di mq. 67, 1492 di mq. 12, 1493 di mq. 1, 1494 di mq. 154 e 1495 di mq. 25

Art. 3

E' disposto, altresì, il passaggio del diritto di proprietà degli immobili di cui all'art. 2 a favore della società GEXIM s.r.l., soggetto attuatore del comparto edificatorio CR_20", con sede in Salerno (SA), via Pietro del Pezzo n. 64 - iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno con il numero 06848650633 REA n.329806.



Firmato il 03/10/2018 13:23

Seriale Certificato: 444795

Valido dal 14/09/2018 al 13/09/2021

TI Trust Technologies CA

Art. 4

Il presente decreto sarà eseguito mediante immissione in possesso delle aree espropriate, a favore della GEXIM s.r.l. come sopra identificato, con la redazione del verbale di cui all'art. 24 del D.P.R. 327/2001, previo avviso agli interessati del giorno ed ora delle operazioni che saranno condotte dai tecnici del soggetto attuatore, in esecuzione di quanto previsto dall'art. 26 della convenzione urbanistica rep. 56703 del 25/01/2017, redatta dal notaio dr. Giuseppe Monica di Salerno, autorizzati ad introdursi negli immobili.

Le operazioni di immissione in possesso saranno eseguite in contraddittorio con la Ditta espropriata, o in assenza, con l'intervento di due testimoni.

Se vi sarà l'opposizione del proprietario o del possessore del bene, nel verbale si darà atto dell'opposizione e le operazioni di immissione in possesso potranno essere differite di dieci giorni.

Copia del verbale di immissione in possesso sarà trasmesso, a cura della predetta società, all'Agenzia Entrate di Salerno per la registrazione ed annotazione al presente decreto delle avvenute operazioni.

ART. 5

Le particelle catastali sopraelencate ricadono in zona omogenea "B" comprese nell'ATR di trasformazione residenziale CR_20 del vigente PUC ma, trattandosi di fabbricati e di area edificate (corte), non sono soggette alla ritenuta del 20% prevista dall'art.35 del T.U. n. 327/2001 e ss.mm.ii.

ART. 6

A cura della società GEXIM srl il presente decreto sarà pubblicato sull'Albo Pretorio on line del Comune di Salerno all'indirizzo www.comune.salerno.it, nonché, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, notificato nelle forme degli atti processuali civili alla ditta proprietaria espropriata, registrato presso il competente Ufficio del Registro e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale -Territorio - Pubblicità Immobiliare di Salerno.

ART. 7

Il presente atto, relativo ad una procedura espropriativa per causa di pubblica utilità, viene redatto in esenzione di bollo ai sensi dell'art 22, tabella allegato B, del D.P.R. 26/10/1972 n. 642 ed art. 10, c. 3, D.lgs. 23/2011 modificato dall'art. 26 D.L. 104/2013.

È soggetto, altresì:

- all'imposta di registro nella misura del 9% ai sensi dell'art. 1 della tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 26/04/1986 e art. 10, commi 1 e 2 D.lgs. 23/2011, modificato dall'art. 26 DL 104/2013;
- all'imposte ipotecaria nella misura fissa di € 50,00, ai sensi dell'art. 10, co. 3, D.lgs. 23/2011, modificato dall'art. 26 D.L. 104/2013;
- all'imposta catastale nella misura fissa di € 50,00, ai sensi dell'art. 10, co. 3, D.lgs. 23/2011, modificato dall'art. 26 D.L. 104/2013;

ART. 8

Il presente decreto, inoltre, comporta l'estinzione automatica di tutti i diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata. Le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio.

ART. 9

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 o, in alternativa, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni.

IL DIRIGENTE

F.to Ing. Giovanni Micillo