

Oggetto: COMUNE DI SALERNO - Settore Opere e Lavori Pubblici - Servizio Espropri e Esecuzioni - c.f. 80000330656. DECRETO DI ESPROPRIO N. 1 del 18/04/2019 - P.U.A. Comparto Edificatorio CR\_28. Ditta Proprietaria Società Penta Costruzioni srl c.f./p. IVA 04412080659.

#### 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. 300 del 12/09/2018 ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo del Comparto Edificatorio CR\_28, reso efficace con la pubblicazione sul BURC n. 71 del 01/10/2018;
- 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;
- con atto pubblico per Notaio dott. Luca Restaino del 21/12/2018, rep. n. 12062 registrato a Salerno il 15/01/2019, è stata stipulata la convenzione urbanistica del Comparto ad iniziativa privata che disciplina i rapporti tra il Comune di Salerno e il CONSORZIO IL GIRASOLE 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 ... ":
- con la comunicazione di invito a partecipare all'attuazione del Comparto ed a manifestare espressamente il proprio consenso è stata trasmessa, mediante raccomandata A/R in data 18/09/2008, dalla società CONSORZIO IL GIRASOLE, soggetto attuatore del comparto edificatorio, alla società Penta Costruzioni comproprietaria per la quota di 1/10 degli immobili iscritti al catasto terreni del Comune di Salerno al foglio 39 particelle 22 e 106, successivamente frazionate nelle seguenti particelle: 1198 di mq. 191; 1199 di mq. 54; 1200 di mq. 49; 1201 di mq. 86; 1206 di mq. 2388; 1207 di mq. 2151; 1208 di mq. 7; 1209 di mq. 41; 1210 di mq. 51; 1211 di mq. 19; 1212 di mq. 7; 1213 di mq. 574; 1214 di mq. 254; 1215 di mq. 240; 1216 di mq. 1804; 1217 di mq. 2114; 1218 di mq. 66; 1219 di mq. 19; 1220 di mq. 45, che rientrano nel Comparto Edificatorio CR\_28;
- con atto di costituzione in mora del 28 dicembre 2018, ex art. 12 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, il CONSORZIO IL GIRASOLE ha intimato alla società Penta Costruzioni s.r.l. a partecipare all'attuazione del Comparto CR\_28 ovvero a cedere la propria quota di proprietà immobiliare;
- trascorso inutilmente il termine di venti giorni dalla notifica del su indicato atto, avvenuta il 2 gennaio 2019, il soggetto attuatore del Comparto CR\_28, con istanza del 23/01/2019, prot, n. 0014873 del 24/01/2019, ha fatto richiesta di avvio della procedura espropriativa della quota di proprietà degli immobili della società Penta Costruzioni s.r.l.;
- il consorziato sig.ra Barra Maria Giovanna ha provveduto in data 25/03/2019 ad effettuare il versamento dell'importo di € 321.472,56 (trecentoventunomilaquattrocentosettantadue/56euro) a favore della Tesoreria del Comune di Salerno;
- detto importo rappresenta l'indennità provvisoria di esproprio di cui all'art. 20 del DPR n. 327/2001 s.m.i.;
- con il deposito della predetta somma presso la Tesoreria comunale, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, si acquisiscono le quote edificatorie ed i relativi immobili mediante procedura espropriativa;
- con nota del 16/04/2019 prot. 0073905 il Consorzio Il Girasole ha chiesto che il decreto di esproprio ai sensi e per gli effetti degli artt. 1411 e seguenti venga emesso a favore del consorziato società Postiglione Costruzioni s.r.l. C.F. 02456130653;

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.

Dato atto che il presente decreto ha peraltro ad oggetto bene per il quale spetta al Ministero il diritto di prelazione di cui all'art. 60, D.Lg.vo 22 gennaio 2004, n. 42; esso, pertanto, a norma dell'art. 142 ,

comma 1 lettera m, D.Lg.vo 22 gennaio 2004, n. 42, in pendenza del termine prescritto dal primo comma del medesimo articolo, rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione.

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

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

VISTO il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011

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 su richiesta del CONSORZIO IL GIRASOLE, con sede in Salerno alla Via San Leonardo, 1 – 84131 Salerno c.f. 04644630651, l'espropriazione degli immobili, per la quota di 1/10 del diritto di proprietà, di seguito descritti necessari per la realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale privata - Comparto CR\_28 iscritti al catasto terreni del Comune di Salerno al foglio 39 particelle 1198 di mq. 191; 1199 di mq. 54; 1200 di mq. 49; 1201 di mq. 86; 1206 di mq. 2388; 1207 di mq. 2151; 1208 di mq. 7; 1209 di mq. 41; 1210 di mq. 51; 1211 di mq.19; 1212 di mq. 7; 1213 di mq. 574; 1214 di mq. 254; 1215 di mq. 240; 1216 di mq. 1804; 1217 di mq. 2114; 1218 di mq. 66; 1219 di mq. 19; 1220 di mq. 45. I predetti immobili confinano con proprietà società Postiglione Costruzione srl, proprietà Barra-Gargano salvo altri.

##### Art. 3

E' disposto, altresì, su richiesta del CONSORZIO IL GIRASOLE, soggetto attuatore del comparto edificatorio CR\_28, con sede in Salerno (SA), via San Leonardo, 1 c.f. e P.IVA 0464463300651, il passaggio del diritto di proprietà degli immobili di cui all'art. 2 a favore della Società POSTIGLIONE COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Salerno (SA), via San Leonardo n. 52 C.F./P.IVA 02456130653.

Il presente decreto ha peraltro ad oggetto bene per il quale spetta al Ministero il diritto di prelazione di cui all'art. 60, D.Lg.vo 22 gennaio 2004, n. 42; esso, pertanto, a norma dell'art. 142, comma 1 lettera m, D.Lg.vo 22 gennaio 2004, n. 42, in pendenza del termine prescritto dal primo comma del medesimo articolo, rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione.

##### Art. 4

Il presente decreto sarà eseguito mediante immissione in possesso delle aree espropriate, a favore della Società POSTIGLIONE COSTRUZIONI s.r.l. come sopra identificata, allorquando sarà scaduto il termine di cui all'art. 61, comma 1, del citato D.Lg.vo per l'esercizio da parte del Ministero del diritto di prelazione, 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 stipulata dal dott. Luca Restaino del 21/12/2018, rep. n. 12062 registrato a Salerno il 15/01/2019, 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\_28 del vigente PUC ma, trattandosi di aree di proprietà di società commerciali, 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 del CONSORZIO IL GIRASOLE il presente decreto sarà pubblicato sull'Albo Pretorio on line del Comune di Salerno all'indirizzo [www.comune.salerno.it](http://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.

#### ART. 10

In caso di rinuncia ovvero di mancato esercizio ad opera del Ministero del citato diritto di prelazione verrà emesso provvedimento che attesti il verificarsi o meno della condizione di cui all'art. 61, D.Lg.vo 22 gennaio 2004, n. 42.

IL DIRIGENTE  
F.to Ing. Giovanni Micillo