

Oggetto: COMUNE DI SALERNO - Settore Ambiente - c.f. 80000330656. DECRETO DI ASSERVIMENTO N. 2 del 08/02/2021 - Intervento di mitigazione del rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano. Ditta catastale "Edil Casa 97 S.r.l." - Particelle 1748-1205 fg. 22.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 972 del 04/09/2009 è stato approvato il progetto preliminare relativo agli "Interventi di mitigazione del rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano" dell'importo complessivo di € 3.000.000,00 finanziato dal Ministero dell'Ambiente con decreto DDS/DEC/2007/13865;
- che con determinazione dirigenziale n. 4019 del 14/07/2011 è stato affidato l'incarico professionale relativo alla progettazione definitiva ed esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- che i progettisti, vista la complessità delle problematiche presenti sul versante di Sala Abbagnano, dietro autorizzazione del RUP, hanno presentato un Progetto definitivo dell'importo di € 8.000.000,00 e un Progetto definitivo - 1° stralcio dell'importo di € 3.000.000,00 da eseguire in ragione del suddetto finanziamento;
- che, relativamente al Progetto definitivo - 1° stralcio, si è data comunicazione ai proprietari delle aree interessate di avvio del procedimento espropriativo e di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 241/1990 e degli artt. 11-16 e 17 del d.p.r. 327/2001 e s.m.i.;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 26/02/2014 è stato approvato il Progetto definitivo - 1° stralcio degli "Interventi di mitigazione del rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano", per l'importo complessivo di € 3.000.000,00 riportato in bilancio sull'impegno n. 11237 del 31/12/2008;
- che con la medesima deliberazione l'opera è stata dichiarata di pubblica utilità, ai sensi del d.p.r. 327/2001 e s.m.i. ed è stato approvato il piano particellare grafico e descrittivo d'esproprio delle aree interessate dai lavori;
- che con determinazione dirigenziale n. 4541 del 17/12/2015 è stato approvato il Progetto esecutivo - 1° stralcio degli "Interventi di mitigazione del rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano";
- che i lavori in oggetto riguardavano, tra l'altro, una porzione di suolo privato di 708,77 m², appartenente alle particelle individuate al catasto terreni dal n. 1203 (72,77 m²) e dal n. 19 (636,00 m²) del foglio n. 22, di proprietà rispettivamente di Basso Vittorio, nato a Salerno il 30/01/1955, C.F. BSSVTR55A30H703G, e Basso Salvatore, nato a Salerno il 19/08/1951, C.F. BSSSVT51M19H703G;
- che, nell'ambito della procedura espropriativa/di asservimento collegata ai lavori indicati in oggetto, con note prot. n. 39855 e n. 39863 del 16/03/2015, questo Ente ha comunicato rispettivamente ai proprietari Basso Vittorio e Basso Salvatore, ai sensi dell'art. 20 del d.p.r. 327/2001, l'importo dell'indennità provvisoria di esproprio, pari ad € 3.274,65 ed ad € 28.620,00;
- che, con note acquisite al prot. n. 83707 del 03/06/2015 e n. 71783 del 12/05/2015, i signori Basso Vittorio e Basso Salvatore hanno dichiarato rispettivamente di condividere e accettare le suddette indennità e hanno attestato la piena e libera proprietà del proprio bene da asservire;
- che, ai sensi dell'art. 20, comma 6, del d.p.r. n. 327 del 03/06/2001, con determinazioni dirigenziali n. 5307 del 28/11/2016 e n. 5432 del 30/11/2016 è stato liquidato un acconto rispettivamente a Basso Vittorio e a Basso Salvatore;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 22/01/2019 è stato prorogato di ulteriori due anni il termine della procedura espropriativa che andrà a scadere il 26/02/2021;
- che con determinazioni dirigenziali n. 5881 del 24/12/2018 e n. 2727 del 13/06/2019 sono state approvate due perizie di variante che prevedono modifiche alla sistemazione idraulica del torrente Marziello nonché l'allargamento di via Ciotoli al fine di consentire l'accesso ai mezzi di soccorso oltre che la normale transitabilità;
- che, a seguito delle suddette perizie di variante, si è reso necessario ridefinire i frazionamenti già eseguiti e frazionare ulteriori particelle;
- che in data 23/10/2020 l'Agenzia delle Entrate ha approvato il tipo di frazionamento presentato dal tecnico incaricato dal Comune di Salerno;
- che si è venuti a conoscenza, per le vie brevi, in occasione della reimmissione in possesso delle aree suddette ai proprietari, del trasferimento di proprietà delle stesse a favore della società Edil Casa 97 S.r.l., c.f. 03254220654, con sede legale in Salerno alla via Rocco Cocchia n. 27, con atto di compravendita del notaio Bruno Frauenfelder, rep. n. 46645 del 27/02/2020;
- che in data 16/11/2020 l'Agenzia delle Entrate ha approvato una fusione di particelle, tra cui la particella 1745, presentata dal tecnico incaricato dal nuovo proprietario;

- con nota prot. n. 2633 del 08/01/2021, trasmessa a mezzo pec, si sono comunicati alla società in questione l'esistenza di una procedura di asservimento in corso e la data di reimmissione in possesso di dette aree ai proprietari, facendo presente che è previsto un indennizzo per la servitù di passaggio e di sottosuolo del tubo interrato per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- che, tenuto conto del suddetto frazionamento e della successiva fusione, la superficie totale da asservire di proprietà Edil Casa 97 srl, in catasto al foglio 22 è risultata essere di complessivi m² 193, di cui m² 65 corrispondenti alla part. 1748 (ex 1203) e m² 128, corrispondenti ad una fascia di 3 metri di larghezza e di 42 metri circa di lunghezza, situati nella part. 1205 (ex 1745 ex 1725 ex 19);
- che, in relazione a quanto sopra, l'indennità per l'asservimento delle aree interessate dai lavori in oggetto viene rideterminata in € 2.171,25;
- che le aree sopra citate ricadono in zona omogenea B4, particella 1748, e E1, particella 1205 (ex 1745) del vigente PUC;

RITENUTO, per le motivazioni di cui sopra e verificati i presupposti normativi, doversi procedere all'emanazione del decreto di asservimento al fine di concludere la procedura in questione;

VISTO:

- il d.p.r. n. 327 del 08/06/2001 e s.m.i. (Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità);
- il d.lgs. n. 267/00;

DECRETA

ART. 1

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

ART. 2

È costituita una servitù prediale di passaggio e di sottosuolo in favore del Comune di Salerno, cf: 800000330656, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1027 e ss. Codice Civile e degli artt. 20 e ss. del D.P.R. n. 327/2001, sulle aree interessate ai lavori di mitigazione del rischio idrogeologico in località Sala Abbagnano secondo il seguente prospetto:

intestatario catastale	foglio	par.lla	superficie asservita (m ²)	Indennità di asservimento	Confini
Edil Casa 97 s.r.l., C.F. 03254220654, via Rocco Cocchia, 27 - Salerno	22	1748	65	€ 731,25	Restante proprietà Edil Casa 97 s.r.l., salvo altri
		1205 (ex 1745)	128	€ 1.440,00	
Totale				€ 2.171,25	

La presente servitù ha come fine la realizzazione di un tubo interrato per lo smaltimento delle acque bianche.

ART. 3

Al proprietario non è consentito su detta area asservita di realizzare costruzioni o comunque effettuare lavori di qualsiasi tipo incompatibili con la presenza della servitù. Inoltre, il proprietario non dovrà impiantare sul suolo o, in prossimità di esso, nessun tipo di coltura ad alto fusto.

La servitù prevede, altresì, l'esecuzione di eventuali opere sussidiarie e complementari all'intervento principale, necessarie ai fini della sicurezza e manutenzione dell'impianto tecnico da realizzare, in conformità alle norme di legge e di regolamento previsti in materia.

Il Comune di Salerno avrà il diritto di accedere al fondo per le necessarie ispezioni o riparazioni degli impianti tecnici realizzati.

ART. 4

Per la costituzione della predetta servitù è predisposta la liquidazione dell'indennità complessiva di € 2.171,25 oltre IVA 22% pari a € 477,68 per un totale di € 2.648,93.

ART. 5

L'immissione in possesso delle aree asservite è avvenuta in data 26/09/2017 con redazione di apposito verbale da parte di tecnici comunali. La costituzione della predetta servitù è da intendersi permanente e, comunque, per la durata in esercizio del tubo interrato e del canale a cielo aperto. L'area asservita è stata

restituita in data 12/01/2021, con ulteriore verbale, al possesso dei proprietari, i quali dovranno osservare al riguardo le disposizioni convenute nell'art. 3 del presente atto.

ART. 6

Le particelle catastali sopraelencate ricadono in zona omogenea B4, particella 1748, ed E1, particella 1205 (ex 1745), del vigente PUC .

ART. 7

Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Salerno all'indirizzo www.comune.salerno.it, nonché, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, sarà notificato nelle forme degli atti processuali civili al proprietario, sarà registrato presso il competente Ufficio del Registro e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate-Servizi Pubblicità Immobiliare di Salerno a cura e spese del Comune di Salerno, esonerando il Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Servizi Pubblicità Immobiliare di Salerno da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART. 8

Adempite le suddette formalità, tutti i diritti relativi agli immobili asserviti potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità ai sensi dell'art. 25, comma 3, del DPR n. 327/2001.

ART. 9

Ai fini fiscali il presente atto, poiché relativo ad una procedura espropriativa/di asservimento per causa di pubblica utilità, viene redatto in esenzione dal bollo ai sensi dell'art. 22, tabella allegato B, del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 ed art. 10, comma 3, dlgs n. 23/2011 modificato art. 26 DL 104/2013, è soggetto, altresì:
- all'imposta di registro nella misura del 12% 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 art. 26 DL 104/2013, con un minimo di € 1.000,00;
- all'imposta ipotecaria nella misura fissa di Euro 50,00 ai sensi dell'art. 10, comma 3 Dlgs 23/2011, modificato art. 26 DL 104/2013.

ART. 10

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
Ing. Luca CASELLI