

# COMUNE DI CASAL VELINO

## PROVINCIA DI SALERNO

Codice ente 10081	Protocollo n. 717
DELIBERAZIONE N. 13 in data: <b>15.01.2009</b> Soggetta invio capigruppo X	

### VERBALE DI DELIBERAZIONE

### DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE PROVVISORIA DI ESPROPRIO INTERVENTI ERP DI CUI ALLE D.C.C. N. 21 DEL 22.04.2006 E N. 6 DEL 12.01.2007, AVENTE AD OGGETTO 'LEGGE 22.10.1971 N. 865 ART. 35'-**

L'anno **duemilanove** addi **quindici** del mese di **gennaio** alle ore **10,00** nell'ufficio Segreteria, previa avvisi informali, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

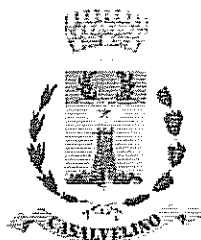
GIORDANO DOMENICO	P
DI FEO BIAGIO	A
D'ARIENZO FRANCO	P
LISTA LUIGI	A
PISAPIA SILVIA	P
FERRAZZANO PIETRO	P
PINTO DOMENICO	P

Totale presenti **5**

Totale assenti **2**

Assiste il Segretario Comunale **D.ssa Maria Antonietta Salatto** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **rag. Domenico Giordano** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



## COMUNE DI CASAL VELINO

### PROVINCIA DI SALERNO

Proposta n. 8 del 12.01.2009

Oggetto: **DETERMINAZIONE PROVVISORIA DI ESPROPRIO INTERVENTI ERP DI CUI ALLE D.C.C. N. 21 DEL 22.04.2006 E N. 6 DEL 12.01.2007, AVENTE AD OGGETTO 'LEGGE 22.10.1971 N. 865 ART. 35'-**

#### P A R E R I P R E V E N T I V I

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità **TECNICA, CONTABILE**, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO**

**f.to**  
Arch. Angelo Gregorio

**IL RAGIONIERE**

**f.to**  
Rag. Lucio Esposito

Ad Iniziativa del:  Sindaco  
 Assessore al ramo  
 Responsabile del Settore

Su impulso o documentazione istruttoria rimessa da:

Su impulso o documentazione istruttoria rimessa da:

#### **PREMESSO CHE:**

- L'Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) di Salerno, con nota prot.n. 432 27.10.2006, ha manifestato la propria disponibilità a questo Ente per la realizzazione di un programma di edilizia sovvenzionata;
- Questo Comune, interessato alla realizzazione di detto intervento attesa la necessità di provvedersi di una serie di alloggi in grado di soddisfare le richieste avanzate da vari cittadini, ha localizzato lo stesso, con Delibere di C.C. n.ri 21 del 22.04.2006 e 6 del 12.01.2007 ai sensi dell'art.50 L.865/1971, nell'area per interventi di Edilizia Economico e Popolare (P.E.E.P.) e Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) appositamente individuata in località Bivio di Acquavella, come da relativo Piano di Zona adottato con delibera di C.C. n.8 del 20.01.1990 e successiva variante contenuta nella delibera di C.C. n.20 del 06.04.1991, area prevista dal vigente P.R.G., approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.16931 del 14.05.1986;

### **Dato Atto che**

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 11.03.2008 e successiva n. 223 del 25.08.2008 è stato approvato il progetto Definitivo dell'intervento ai sensi dell'art. 7 del DPR 380/01, dichiarandone la pubblica utilità;
- Che ai fini della continuazione della procedura di approvazione del progetto Esecutivo e dell'indizione della gara d'appalto è necessario che si perfezioni la procedura di acquisizione del suolo per l'intervento, già concesso in diritto di superficie dal comune con le richiamate Delibere di Consiglio Comunale;

### **Richiamati**

- L'atto di autorizzazione ad introdursi sui luoghi emesso dal Responsabile di Area Tecnica prot. 11599 del 30/08/2006 notificato agli interessati, preceduto dalla nota informativa da parte dell'IACP, notificata agli interessati, prot. 3980 del 19/07/2006;
- La stima effettuata dal responsabile di area tecnica, già inviata all'IACP (All. A);
- La nota dell'Istituto IACP prot. 2413 del 26/05/2008 con la quale lo stesso, in considerazione dell'intervenuta modifica legislativa all'art. 37 del DPR 327/01, ha manifestato l'impossibilità di coprire con propri fondi l'intero importo di esproprio, rendendo la disponibilità all'acquisizione in proprietà di mq 4.400 e la corresponsione per la restante area del solo diritto di superficie pari al 30% del valore determinato, ferma restando la ulteriore corresponsione degli oneri di urbanizzazione;

### **Considerato**

- che è comunque necessario, al fine della conformità urbanistica dell'intervento di che trattasi, acquisire tutta la superficie residua del lotto L1 e che, come da schema di convenzione di cui alla D.C.C. n. 223 del 25.08.2008 la restante superficie di mq 1.891 resterà in proprietà del Comune di Casal Velino per la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie;
- che pertanto è necessario individuare con la presente la necessaria copertura finanziaria a carico del Comune di Casal Velino per l'importo di € 51.280,14;

### **Vista**

La L. n. 167/1962; gli artt. 35 e 40 della L.n.865/1971 e art.3 della L.274/1974; DPR n.1035/1971 e DPR n. 1036/1971; DL n. 115/1974 convertito in Legge n.274 del 27.06.1974; L.n.10/1977; L.n.457/1978; L.R.C. n. 51/1978; L. n. 128/1990; L.n.178/1992; L. n. 2359/1865; Leggi Regionali n. 237/1977 e n. 14/1982; L. 1150 del 17.08.1942; D.Lgs. n. 76/1990; l'art. 20 co. 3-4 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 e succ. modif. ed integr. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità;

**Vista** la nota regionale prot. 2008.0529335 del 19/06/2008 con la quale la Giunta Regionale ha comunicato il finanziamento a Favore del Comune di Casal Velino dell'importo di € 221.923,66 per investimenti in urbanizzazioni primarie e secondarie di cui all'art. 64 co. 1 della L.r. 3/07, ritenuto confacente l'utilizzo di parte di tale finanziamento per la copertura della somma a carico del Comune per l'acquisizione delle aree sopra descritte;

**PRESO ATTO** che sulla presente proposta vengono acquisiti i pareri ex Art. 49 D.Lgs. n. 267/2000;

### **P R O P O N E (a deliberato)**

- di Approvare la allegata relazione di stima (cfr. All. A) dell'indennità provvisoria di esproprio, così come proposta dal Responsabile di area Tecnica, parte integrante e sostanziale del presente atto con la quale viene Determinata in via provvisoria in € 38,74 mq, per un importo complessivo di € 243.713,34 a fronte di mq. 6.291 di zona C3 area

edificabile, l'indennità di espropriazione degli immobili necessari per l'esecuzione dei lavori di "Intervento di ERP in loc. Bivio di Acquavella";

- di Disporre che:
  - Il presente atto sia notificato ai proprietari noti nelle forme degli atti processuali civili i quali nei trenta giorni successivi alla notificazione, i proprietari possono:
    - comunicare a questo ufficio, con dichiarazione irrevocabile, che condividono la determinazione dell'indennità di espropriazione (tale dichiarazione può essere resa dal proprietario effettivo, se diverso da quello risultante dai registri catastali);
    - limitarsi a designare un tecnico di propria fiducia, ai fini dell'instaurazione del procedimento di determinazione dell'indennità definitiva;
    - subordinare l'accettazione della somma all'accoglimento delle proprie osservazioni. Qualora abbiano condiviso la determinazione dell'indennità di espropriazione, i proprietari sono tenuti a consentire all'autorità espropriante che ne faccia richiesta l'immissione nel possesso. In tal caso i proprietari hanno diritto di ricevere un acconto dell'ottanta per cento dell'indennità, previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Dalla data di immissione in possesso i proprietari hanno diritto altresì agli interessi nella misura del tasso legale sull'indennità, fino al momento del pagamento dell'eventuale acconto o del saldo. In caso di opposizione all'immissione in possesso l'autorità espropriante può procedervi ugualmente con la presenza di due testimoni. Inoltre, qualora abbiano condiviso la determinazione dell'indennità di espropriazione ed abbiano dichiarato l'assenza di diritti di terzi sul bene, i proprietari sono tenuti a depositare nel termine di sessanta giorni dalla notificazione del presente provvedimento, la documentazione comprovante, anche mediante attestazione notarile, la piena e libera proprietà del bene. In tal caso l'intera indennità, ovvero il saldo di quella già corrisposta a titolo di acconto, è corrisposta entro il termine dei successivi sessanta giorni. Decorso tale termine, ai proprietari sono dovuti gli interessi, nella misura del tasso legale anche ove non sia avvenuta l'immissione in possesso. Il beneficiario dell'esproprio ed i proprietari stipulano l'atto di cessione del bene qualora sia stata condivisa la determinazione dell'indennità di espropriazione e sia stata depositata la documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Nel caso i proprietari percepiscano la somma e si rifiutino di stipulare l'atto di cessione del bene, può essere emesso senza altre formalità il decreto di esproprio, che dà atto di tali circostanze, e può esservi l'immissione in possesso, salve le conseguenze risarcitorie dell'ingiustificato rifiuto di addivenire alla stipula. Dopo aver corrisposto l'importo concordato, l'autorità espropriante, in alternativa alla cessione, può procedere, all'emissione del decreto di esproprio. L'autorità espropriante, può altresì emettere ed eseguire il decreto di esproprio, dopo aver ordinato il deposito dell'indennità condivisa presso la Cassa depositi e prestiti qualora il proprietario abbia condiviso l'indennità senza dichiarare l'assenza di diritti di terzi sul bene, ovvero qualora non effettui il deposito della documentazione di cui sopra nel termine ivi previsto ovvero non si presti a ricevere la somma spettante. Ai proprietari che abbiano condiviso l'indennità offerta spetta l'importo di cui all'art. 45 - co. 2 - D.P.R. 327/01 e succ. modif. ed integr., anche nel caso in cui l'autorità espropriante abbia emesso il decreto di espropriazione.
  - Decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione del presente provvedimento, l'indennità provvisoria di espropriazione si intenderà non concordata ed il sottoscritto disporrà il deposito della somma, ridotta del quaranta per cento presso la Cassa depositi e prestiti, entro i successivi trenta giorni.
- Di dare atto che alla copertura dell'importo di € 243.713,34 si farà fronte per € 192.433,20 con i fondi di cui al progetto di intervento ERP in località Bivio di Acquavella per la realizzazione di 21 alloggi, finanziato con i fondi di cui alla L. 560/93 e per la restante parte di € 51.280,14 a carico del Comune di Casal Velino al quale rimarrà la proprietà di tutta l'area residua di mq. 1.891 si farà fronte con i fondi di cui all'art. 64 co. 1 della L.r. 3/07;

**ALLEGATO "A" ALLA DETERMINA DI INDENNITA' PROVVISORIA DI ESPROPRIO RELAZIONE DI STIMA ED ELENCO BENI DA ESPROPRIARE**

La presente relazione di stima è redatta su richiesta dell'IACP di Salerno a margine del progetto di ERP in località Bivio di Acquavella per la realizzazione di n. 21 alloggi di edilizia Residenziale Pubblica.

Considerato che al fine di beneficiare della intera volumetria residua del lotto L1, assegnato all'istituto occorre espropriare tutta la restante area di comparto pari a mq. 6.291 si rimette l'allegata relazione di stima preliminare nel rispetto dell'art. 37 del DPR 327/01;

- L'area è all'interno del Piano PEEP adottato con delibera di C.C. n.8 del 20.01.1990 e successiva variante contenuta nella delibera di C.C. n. 20 del 06.04.1991, tutt'oggi vigente. L'area è da considerare edificabile.
  - L'area oggetto della presente stima è ricavata dalla intera superficie del Lotto L1 del Piano PEEP pari a mq 8.975 detratta la quota di mq 2.684 già espropriata in sede di realizzazione dell'altro intervento di ERP, residuando pertanto la superficie di mq. 6.291, oggetto di concessione di diritto di superficie con Delibera di C.C. n. 223 del 25.08.2008, tale area è individuata catastalmente ad oggi quale porzione della particella n. 919 (ex 829) del F. 21 del NCT del Comune di Casal Velino e porzione della p.lla 915 (ex 836)
  - Rispettando i nuovi dettami, la stima del terreno edificabile delle p.lle 829 e 836 del foglio 21 è la seguente:
    - $V_e = (V_m)$  ridotto del 25%
- Ove
- $V_e =$  è il Valore di esproprio al mq;
  - $V_m =$  è il Valore di Mercato;
  - pertanto ponendo  $V_m = 51,65 \text{ €/mq}$
  - Otteniamo  $V_e = (51,65) * 0,75\% = 38,74 \text{ €/mq}$ .

In definitiva, considerando che sono da espropriare mq 6.291 si ha un costo per esproprio per la realizzazione degli alloggi pari a:  $(6.291 \times 38,74) = \text{€ } 243.713,34$  duecentoquarantatremilasettecentotredici/34---

Descrizione particellare:

		SUP. comp.	Sup. esproprio	€/mq	Indennità €
	<b>PARTICELLA N. 915 F. 26</b>	5ha 51 are 23 ca	8 are 8ca circa	<b>38,74</b>	<b>31.301,92</b>
	DITTE CATASTALI				
1	ERRICO Maria Anna nata a GIOI il 27/05/1928	Proprieta' per 2/6			
2	SCEVOLA Costanza nata a VALLO DELLA LUCANIA il 28/01/1963	Proprieta' per 1/6			
3	SCEVOLA Elisa nata a VALLO DELLA LUCANIA il 18/09/1954	Proprieta' per 1/6			
4	SCEVOLA Luigi nato a VALLO DELLA LUCANIA il 03/03/1957	Proprieta' per 1/6			
5	SCEVOLA Tommaso nato a VALLO DELLA LUCANIA il 21/07/1968	Proprieta' per 1/6			

		SUP. comp.	Sup. esproprio	€/mq	Indennità €
	<b>PARTICELLA N. 919 F. 26</b>	64 are 07 ca	54 are 83ca circa	<b>38,74</b>	<b>212.411,42</b>
	DITTE CATASTALI				
1	ERRICO Maria Anna nata a GIOI il 27/05/1928	Proprieta` per 2/6			
2	SCEVOLA Costanza nata a VALLO DELLA LUCANIA il 28/01/1963	Proprieta` per 1/6			
3	SCEVOLA Elisa nata a VALLO DELLA LUCANIA il 18/09/1954	Proprieta` per 1/6			
4	SCEVOLA Luigi nato a VALLO DELLA LUCANIA il 03/03/1957	Proprieta` per 1/6			
5	SCEVOLA Tommaso nato a VALLO DELLA LUCANIA il 21/07/1968	Proprieta` per 1/6			

**LA GIUNTA COMUNALE**

ACQUISITA la proposta che precede con acclusi pareri ex. Art. 49 D.Lgs n. 267/2000;

NON ACQUISITE osservazioni in merito;

CON VOTI unanimi espressi come per legge;

**DELIBERA**

1. Recepirsi integralmente la proposta che precede la quale forma parte integrante del dispositivo.
2. Rimettere, per l'esecuzione, copia del presente provvedimento a:
  - Settore III - Ufficio: LL.PP.;
  - Settore II - Ufficio: Ragioneria;

Con separata votazione, ad esito unanime, resa nei modi e termini di legge la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del D. Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to rag. Domenico Giordano

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to D.ssa Maria Antonietta Salatto

X Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.

X Trasmessa in copia ai capigruppo (elenco n. .... prot. n. 718)

Trasmessa in copia alla Prefettura (prot. n. ....)

.....

Addi, 23-01-2009

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

F.to D.ssa Anna Caruso

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

ADDI, 23-01-2009

IL RESPONSABILE AA.GG.

D.ssa Anna Caruso



Si certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità,

è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune senza riportare, nei primi 10 giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Addi, .....

X è divenuta ESECUTIVA il giorno 23-01-2009 perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

f.to D.ssa Anna Caruso

TRASMESSO PER L'ESECUZIONE A :

- SETTORE.....III..... UFFICIO...LL.PP.....
- SETTORE .....II..... UFFICIO...Ragioneria.....
- SETTORE..... UFFICIO.....
- SETTORE.....UFFICIO.....