



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

Via Daniele Manin, 23 - 84092 Bellizzi (SA)

AREA TECNICA - IGIENE E SERVIZIO AL TERRITORIO

Proposta n. 951 del 23.9.2019
N. 150 / Reg. Ufficio

Determinazione del Responsabile
N. 796 / Reg. Generale del 24-09-2019

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T. 17 A -
DETERMINAZIONE VALORE VENALE DEI SUOLI SOGGETTI A PROCEDURA
ESPROPRIATIVA**

L'anno duemiladiciannove il giorno 23 del mese di SETTEMBRE nel proprio Ufficio

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO che

- la pianificazione urbanistica del Comune di Bellizzi è disciplinata dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 72 del 11/12/2007 e pubblicato sul BURC n. 12 del 25/03/2008 e successiva variante regolarmente approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno, n. 156 del 8 agosto 2011 e pubblicata sul BURC N. 61 del 26 settembre 2011;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 25.2.2019 è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale e il relativo Rapporto Ambientale, con decorrenza delle norme di salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 12, comma 3, del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" nonché ai sensi all'articolo 10 della Legge regionale n.16/2004;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 12.3.2018 è stata approvata la Partizione dell'Ambito di Trasformazione identificato dal P.R.G. con la sigla A.T.17 in due sub ambiti denominati A.T. 17 A e A.T. 17 B;
- l'ambito A.T. 17 A è comprensivo delle aree censite al foglio al foglio 2 particelle 1151, 1145, 1146, 1156 e 1155, con superficie catastale complessiva pari a 22.923 mq e intestate agli Eredi COLUCCI, delle aree al foglio 2 particelle 1152,1148,1147,1157,1158 e 1574, con superficie catastale complessiva pari a 23.091 mq e intestate alla società "CERRATO CHIUSURE METALLICHE SPA" ex "PROFIM SRL", codice fiscale 02768800654, e delle aree intestate agli Eredi ELIA e censite al foglio 2 particella 1041 per la superficie pari a 375,00 mq, parte della maggiore consistenza catastale di 5.073,00 mq, e particella 1043 per la superficie pari a 4.494,00 mq, parte della maggiore consistenza catastale di 20.730,00 mq;
- la superficie territoriale dell'ambito A.T. 17 A è pari a 49.644,00 mq, di cui gli Eredi COLUCCI e la società "CERRATO CHIUSURE METALLICHE SPA" ex "PROFIM SRL" rappresentano complessivamente la capacità edificatoria superiore al 51 per cento di quella prevista all'interno dell'A.T.17 A;

ATTESO che



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

Via Daniele Manin, 23 - 84092 Bellizzi (SA)

AREA TECNICA - IGIENE E SERVIZIO AL TERRITORIO

- il P.U.A. contiene l'elenco delle ditte catastali comprese nell'ambito A.T.17 A e il piano grafico e descrittivo di esproprio delle ditte dissenzienti, così come risulta dall'atto di costituzione in mora, notificato con raccomandate in data 17.12.2018 e in data 18.12.2018, ai proprietari dell'area identificate al foglio 2 particelle 1041 e 1043, da come si evince dalla nota protocollo 1454 del 24.1.2019 trasmessa dai soggetti attuatori;
- la partizione dell'ambito A.T. 17 e il P.U.A. dell'ambito A.T. 17 A assegnano all'ambito A.T. 17 B la capacità edificatoria espressa dalle porzioni di suolo ricadenti nell'ambito A.T.17 A e identificate catastalmente al foglio 2 particelle 1041 e 1043;
- l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbana denominato A.T.17 A equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, ai sensi dell'articolo 12, comma 16, del Regolamento comunale n.5/2011 e dell'articolo 15 delle vigenti Norme di attuazione del P.R.G.;

RICHIAMATO il Regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011 e, in particolare, l'articolo 12 commi 13, 14 e 16, per cui i detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito, nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari, acquisite le quote edificatorie con i relativi immobili mediante procedura di esproprio con la corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale;

RITENUTO di dover procedere alla determinazione del valore dell'area oggetto di esproprio consistente in complessivi 4.869,00 mq, come individuata nel piano particellare di esproprio allegato al Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbana denominato A.T.17 A, e di seguito identificata:

- 375,00 mq parte della maggiore consistenza della area censita al foglio 2 mappale 1041, con superficie catastale pari a 5.073,00;
- 4.494,00 mq parte della maggiore consistenza della area censita al foglio 2 mappale 1043, con superficie catastale pari a 20.730,00;

RICHIAMATA la *Relazione di stima per la determinazione del valore dell'area oggetto di esproprio compresa nel comparto A.T.17 A*, redatta dalla competente Area Tecnica – Ufficio Espropri, registrata al protocollo 17916 del 20.9.2019, con la quale è stimato il valore venale attuale del bene nella misura di € 14,30 al mq, in considerazione della destinazione urbanistica e della relativa capacità edificatoria;

DATO ATTO

- del mancato risconto all'*Atto di costituzione in mora e contestuale intimazione di termine ex articolo 27 Legge regionale n.16/2004 e articolo 12 Regolamento regionale n.5/2011 e articolo 14 delle vigenti Norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale per le aree produttive del comune di Bellizzi*, notificato in data 17.12.2018 alla signora Elia Antonella e in data 13.12.2018 alla signora Elia Maria, in qualità di proprietarie delle aree identificate catastalmente al foglio 2 particella 1041 e 1043, giusta comunicazione acquisita al protocollo 1454 del 14.1.2019;
- che l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbana denominato A.T.17 A equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, ai sensi dell'articolo 12, comma 16, del Regolamento regionale n.5/2011;

CONSTATATA la propria competenza in virtù del Decreto Sindacale n. 38 del 9.7.2019;

DATO ATTO che

- ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 con la firma della presente determinazione, il Responsabile dell'Area ne attesta la regolarità tecnico-amministrativa;
- il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e, pertanto, non sarà trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

VISTO



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

Via Daniele Manin, 23 - 84092 Bellizzi (SA)

AREA TECNICA - IGIENE E SERVIZIO AL TERRITORIO

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*;
- la Legge regionale 22.12.2004 n.16, *Norme sul governo del territorio*;
- il Regolamento regionale 4 agosto 2011 n. 5, *Regolamento di attuazione per il governo del territorio*;
- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*;
- il Regolamento comunale di Contabilità, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 10.10.2001 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29/11/2011;
- il Regolamento Comunale sui Controlli interni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 04.03.2013;
- il vigente Piano Regolatore Generale e successiva variante;
- il Piano urbanistico comunale adottato;
- il vigente Piano urbanistico attuativo dell'ambito A.T. 17 A;

ATTESTATO che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1 comma 41 della Legge 190/2012, dell'art. 6 del DPR 62/2013, nonché ai sensi del Codice di comportamento adottato dal Comune di Bellizzi con deliberazione di G.C. n.23 del 13.02.2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse da impedire l'adozione del presente provvedimento;

RITENUTO di dover provvedere in merito a quanto sopra;

D E T E R M I N A

1. **DI APPROVARE** le premesse della presente Determinazione che qui si intendono integralmente trascritte per formare parte integrante e sostanziale;
2. **DI DARE ATTO** della *Relazione di stima per la determinazione del valore dell'area oggetto di esproprio compresa nel comparto AT17 A*, redatta dalla competente Area Tecnica – Ufficio Espropri, registrata al protocollo 17916 del 20.9.2019, con la quale è stimato il valore venale attuale del bene nella misura di € 14,30 al mq, in considerazione della destinazione urbanistica e della capacità edificatoria;
3. **DI STIMARE** pari a € 69.615,83, applicando il valore venale risultante dalla Relazione al protocollo 17916 del 20.9.2019 alla superficie complessiva di 4.869,00 mq, come individuata nel particellare di esproprio parte integrante e sostanziale del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbana denominato A.T.17 A;
4. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione, redatta in unico originale, all'Ufficio Urbanistica per i relativi provvedimenti di competenza, e in n. 2 copie all'Ufficio Segreteria di cui una copia per l'inserimento nella raccolta ufficiale e conservata agli atti del medesimo ufficio, e una copia da trasmettere all'Ufficio Notifiche per la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Francesca Ciancimino