



Albo

COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

Via Daniele Manin, 23 - 84092 Bellizzi (SA)

AREA TECNICA - IGIENE E SERVIZIO AL TERRITORIO

Proposta n. 1132 del 18/11/2019
N. 7 / Reg. Ufficio

Determinazione del Responsabile
N. 845 / Reg. Generale del 18-11-2019

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T. 17 A -
ACCERTAMENTO VALORE VENALE DEI SUOLI SOGGETTI A PROCEDURA
ESPROPRIATIVA E DETERMINAZIONE IN VIA PROVVISORIA DELL'INDENNITÀ DI
ESPROPRIAZIONE**

L'anno duemiladiciannove il giorno 18 del mese di NOVEMBRE 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 - omissis-, 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 "- omissis-" ex "- omissis-", codice fiscale - omissis-, e delle aree intestate agli - omissis- 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 - omissis- e la società "----- omissis-----" ex "- omissis-" rappresentano complessivamente la capacità edificatoria superiore al 51 per cento di quella prevista all'interno dell'A.T.17 A;

ATTESO che



AREA TECNICA - IGIENE E SERVIZIO AL TERRITORIO

- con nota protocollo 6990 del 28.3.2018 e successiva integrazione protocollo 12387 del 12.6.2018, i signori ----- omissis----- giusta Procura Generale del 16/12/2015 Rep. 3249, proprietari delle particelle site nel comune di Bellizzi ed identificate catastalmente al foglio 2 particelle 1151, 1145, 1146, 1156 e 1155, e il signor ----- omissis-----, in qualità di Amministratore Delegato della società "-----omissis-----" ex-----omissis-----", codice fiscale -----omissis-----, proprietaria delle particelle site nel Comune di Bellizzi ed identificate catastalmente al foglio 2 particelle 1152, 1148, 1147, 1157, 1158 e 1574, hanno presentato istanza per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) inerente all'ambito "A.T.17 A", ai sensi dell'articolo 14 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G., rappresentando quota superiore al 51 per cento della capacità edificatoria prevista all'interno dell'ambito in oggetto;
- con nota acquisita al protocollo 1454 del 14.1.2019, i signori ----- omissis-----, per le menzionate qualità, hanno comunicato a questo Ente il mancato riscontro 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 ----- omissis-----, invitando e diffidando a voler comunicare la loro adesione alle attività necessarie per l'attuazione delle previsioni di piano per l'ambito A.T. 17 A entro trenta giorni dalla notifica dello stesso atto, intimando, in caso di inerzia o rifiuto nel termine indicato, l'acquisizione da parte degli stessi proponenti delle quote immobiliari e dei relativi immobili, anche a mezzo di procedura espropriativa, mediante la corresponsione del controvalore determinato dall'Ufficio tecnico comunale o, in caso di rifiuto, mediante deposito della stessa presso la Tesoreria comunale, ex articolo 15 delle vigenti Norme di attuazione del P.R.G.;
- con deliberazione di giunta comunale n.10 del 28.1.2019 è stata adottata la *Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo all'ambito A.T.17 A*, corredata dell'elenco delle ditte catastali comprese nello stesso ambito e il piano grafico e descrittivo di esproprio delle ditte dissenzienti, con avviso di pubblicazione sul Burc n.7 del 11.02.2019;
- ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento regionale n. 5/2011, non sono pervenute al protocollo generale dell'Ente Osservazioni alla proposta di PUA adottato, come da attestazione al protocollo 5255 del 14.3.2019;
- con deliberazione di giunta comunale n.71 del 20.6.2019 è stato approvato il *Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbana denominato AT17 A*, ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 della LR 16/04 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, con avviso pubblicato sul Burc n.39 del 8.7.2019;
- con nota protocollo 14877 del 31.7.2019, i signori -----omissis-----, per le menzionate qualità, hanno formalizzato richiesta di esproprio per pubblica utilità delle aree individuate nel piano particellare di esproprio allegato al vigente Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbana denominato A.T.17 A;

DATO ATTO che

- l'area interessata all'attuazione del P.U.A. del sub ambito denominato A.T.17 A è riportata in catasto al Foglio 2 particelle 1151, 1145, 1146, 1156, 1155, 1152, 1148, 1147, 1157, 1158, 1574, 1041 (quota parte) e 1043 (quota parte);
- il P.U.A. in oggetto è stato approvato su richiesta formulata dai proprietari rappresentanti quota superiore al 51 per cento della capacità edificatoria prevista all'interno dell'A.T.17A, così come disciplinato dagli articoli 14 e 15 delle Norme tecniche del P.R.G.;



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'aree 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 -----
omissis-----
- , 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;
- che con determinazione n.796 del 24/09/2019 è stato determinato il valore venale dei suoli soggetti a procedura espropriativa;
- che con nota Prot.n. 18104 del 24/09/2019 si trasmetteva ai proprietari dei suoli: la deliberazione di giunta comunale n. 71 del 20/06/2019, l'avviso pubblicato sul Burc, il particellare di esproprio e la determinazione n.796 del 24/09/2019 relativa all' individuazione del valore venale dei suoli da espropriare;
- con la medesima nota, si assegnavano 30 gg dal ricevimento della stessa, per presentare osservazioni ai sensi dell'art. 20, comma 1 del DPR 327/2001;



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

Via Daniele Manin, 23 - 84092 Bellizzi (SA)

AREA TECNICA - IGIENE E SERVIZIO AL TERRITORIO

- che al termine dei 30 gg non sono pervenute osservazioni ai sensi dell'art. 20, comma 1 del DPR 327/2001;

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

- 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 ACCERTARE**, ai sensi dell'art. 20 comma 3 del DPR 327/2001, il valore dell'area pari a € 69.615,83, applicando il valore venale risultante dalla Relazione al protocollo 17916 del 20.9.2019, nella misura di € 14,30 al mq, 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;
- 3. DI STABILIRE**, ai sensi dell'art. 20 comma 3 del DPR 327/2001, in via provvisoria, la misura della indennità di espropriazione in € 69.615,83;
- 4. DI TRASMETTERE** la presente determinazione, redatta in unico originale, al proprietario con le forme degli atti processuali civili e al beneficiario dell'esproprio, oltre che 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