COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
PROVINCIA DI BENEVENTO
AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

CAP 82020 - Via Nazionale - Tel. 0824-96.60.04 Fax 0824/966247 - PEC foianovf.areatecnica@pec.it - Cod. Fiscale / Partita IVA 00 689 010 627

Decreto di esproprio n. 2
Prot. generale 8137 Lì 31 luglio 2025

Oggetto: Acquisizione al patrimonio comunale dell'area occupata dall'immobile indentificato come Ex Scuola Rurale Ponte caboniera individuata in catasto al Foglio di Mappa n. 17 P.lle 153 sub 2 e P.lla 177.
Procedura di acquisizione al patrimonio pubblico ex D.P.R. 08 giugno 2001, n. 327 art. 42 bis.

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 8137/2025 del 31-07-2025
Doc. Principale - Class. 6 - Copia Documento

Il RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 114/1998 avente ad oggetto: *Approvazione del regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi. Dotazione Organica. Norme di Accesso.* nonché tutte le sue modifiche ed integrazioni;
Nell'esercizio delle funzioni attribuite ai sensi degli artt. 107 e 109 del T.U.E.L. n. 267/2000, giusto decreto sindacale n. 05 del 20/08/2024 con il quale è stata attribuita all'ing. Antonio Pacifico la responsabilità dell'Area Tecnica;
Visti gli artt. 22 bis, 49 e 50 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.;
Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 09.12.1963 veniva individuata l'area sulla quale procedere alla ricostruzione della scuola rurale alla località Ponte Carboniera, identificata in catasto al Foglio di Mappa n. 17 P.lla n. 68;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 10.06.1964 veniva approvato l'acquisto del suolo identificato al foglio di mappa 17 Particella 68 occorrente per la ricostruzione della scuola rurale alla località Ponte Carboniera, di proprietà del Sig. Facchiano Donato;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 13.06.1964, venne approvato il Progetto per i lavori di ricostruzione della scuola rurale alla Contrada ponte Carboniera;
- con atto in data 20.09.1965 del Segretario Comunale Schiavone Lorenzo registrato a San Bartolomeo in Galdo il 09.10.1965 al n. 904 Mod. 1 Volume 101, il suolo identificato in catasto al Foglio di mappa n. 17 P.lla n. 68 b, della superficie di mq. 800,00 venne acquistato dal comune di Foiano di Val Fortore, per la ricostruzione della scuola rurale alla contrada ponte carboniera;

Considerato che:

- dopo la costruzione del fabbricato, il Comune di Foiano di Val Fortore per alcuni decenni, non provvedeva al suo accatastamento;
- nell'anno 2017, il comune di Foiano di Val Fortore, provvedeva ad incaricare un tecnico per accatastare l'immobile, ma dal rilievo effettuato subito si accertava che l'immobile unitamente alle sue pertinenze risultava ubicato in parte fuori dalla particella acquista dal Comune di Foiano di Val Fortore;

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 8137/2025 del 31-07-2025
Doc. Principale - Class. 6 - Copia Documento

- l'area occupata dall'immobile ricadente fuori dalla proprietà comunale risulta di mq 68,00 identificati al Foglio di Mappa 17 P.lla 153 sub. 2, ricadenti sotto la sagoma del fabbricato, per la quale ad oggi risulta la seguente intestazione:
  COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE – Diritto di Proprietà Superficiaria per 1000/1000;
  FACCHIANO GIUSEPPINA - (CF FCCGPP45D48D6501) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) - il 08/04/1945 - proprietà per l'area per 1/4;
  FACCHIANO INCORONATA - (CF FCCNRN41D61D650X) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) - il 21/04/1941 proprietà per l'area 1/4 ;
  FACCHIANO LUCIA COLOMBA - (CF FCCLCL39L43D650Y) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) il 03/07/1939 proprietà per l'area 1/4 ;
  FACCHIANO MARIA GIOVANNA - (CF FCCMGV47T45D650J) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) il 05/12/1947 proprietà per l'area 1/4 ;
  e di mq 262 identificati al Foglio di Mappa n. 17 P.lla 177 ricadenti all'interno della recinzione perimetrale della scuola, per la quale ad oggi risulta la seguente intestazione:
  FACCHIANO GIUSEPPINA - (CF FCCGPP45D48D6501) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) - il 08/04/1945 - proprietà per 1/4;
  FACCHIANO INCORONATA - (CF FCCNRN41D61D650X) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) - il 21/04/1941 proprietà per 1/4 ;
  FACCHIANO LUCIA COLOMBA - (CF FCCLCL39L43D650Y) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) il 03/07/1939 proprietà per 1/4 ;
  FACCHIANO MARIA GIOVANNA - (CF FCCMGV47T45D650J) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) il 05/12/1947 proprietà per 1/4 ;
- questo ente al fine di regolarizzare la predetta situazione deve comunque procedere al completamento dell'iter di acquisizione;
- le opere che insistono sulle aree oggetto del presente atto sono state realizzate dal Comune di Foiano di Val Fortore alla fine degli anni 60;

Considerato che:

- agli atti del comune non risulta alcun avvio del procedimento, alcun piano particellare di esproprio, alcun pagamento di indennità, o qualsiasi cosa che possa far minimamente pensare ad una corretta procedura espropriativa dell'area ed allo stato la stessa risulta ancora intestata a privati cittadini;
- il D.P.R. 08/06/2001 n. 327 e s.m.i., recante "TU delle disposizioni legislative regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", ed in particolare l'art. 42 bis prevede che: "*Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del 10%*";
- Al fine di procedere alla definizione della vicenda, sulla base della situazione catastale attuale con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 23/12/2022, al fine di procedere alla definizione della vicenda si procedeva ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 s.m.i., sulla base della situazione catastale riportata nella planimetria Catastale e nella visura catastale allegate alla delibera stessa, è stato deliberato:

- Di procedere all'esproprio di mq. 68,00 di suolo identificato al Foglio di Mappa 17 P.lla n. 153 sub. 2, e di mq. 262 identificati al Foglio di Mappa n. 17 P.lla n. 177, ubicate alla località Ponte Carboniera ed interessate dalla costruzione della Scuola Rurale;
- Di dare atto che complessivamente le aree interessate dal presente provvedimento sono di mq. 328,00 per la quale viene stabilito un valore complessivo di Euro 2.500,00;
- Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Foiano di Val Fortore la formalizzazione di ogni atto necessario per regolarizzare la procedura, nonché la emissione degli atti di acquisizione anche ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. o atti analoghi, per l'acquisizione al patrimonio comunale degli immobili;

- l'utilizzo dello strumento dell'acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR 8 giugno 2001, n. 327 è rimesso alla valutazione dell'Amministrazione secondo scelte che devono avere a presupposto la comparazione degli interessi in gioco e l'eventuale valutazione di prevalenza dell'interesse pubblico; pertanto, l'Amministrazione –valutate le circostanze e comparati gli interessi in conflitto - può decidere se restituire l'area al proprietario oppure se disporre l'acquisizione del bene, con la corresponsione al privato di un indennizzo per il pregiudizio subito;
- Le indennità degli immobili oggetto di espropriazione da parte del Comune sono state determinate e riportate nella delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 23/12/2022 ed ammontano ad Euro 2.500,00 che però devono essere modificati con l'aggiunta degli incrementi di legge e gli interessi maturati;
- risulta l'assoluta prevalenza dell'interesse pubblico, rispetto all'interesse privato, all'acquisizione dei beni immobili in questione, sulla base dei seguenti rilievi obiettivi:
  a) l'Ente appaltante ha trasformato, in maniera irreversibile, il fondo occupato;
  b) l'interesse privato constava in un immobile che, secondo la documentazione disponibile, era un terreno;
  c) per il pubblico, invece, l'interesse è sotteso ad una pluralità di aspetti:
     I. l'opera è stata realizzata in forza degli atti autorizzativi emessi dal Comune di Foiano di Val Fortore citati in premessa e finalizzati al perseguimento dell'interesse pubblico di realizzare una Scuola rurale a servizio della popolazione rurale della zona, non è intercorsa alcuna revoca e/o annullamento dei medesimi, dunque, fatti salvi ed impregiudicati i percorsi amministrativi successivi, è evidente che permane tutt'ora l'interesse pubblico in ordine all'opera;
     II. l'eventuale restituzione dell'area, in favore dei soggetti destinatari del presente provvedimento comporterebbe l'accollo delle spese necessarie al ripristino dell'area interessata nello stato in cui si trovava in precedenza, situazione che peraltro allo stato non trova documentata fattibilità;

Ravvisata la presenza delle condizioni previste per l'applicazione dell'art. 42 bis del TUE D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. che detta la disciplina diretta a regolamentare le situazioni nelle quali un'Amministrazione Pubblica abbia occupato, sebbene inizialmente con procedura regolare sia pur protrattasi oltremodo tale da divenire occupazione illegittima ovvero sine titulo, un fondo privato e vi abbia realizzato un'opera pubblica;

RILEVATO che:

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 8137/2025 del 31-07-2025
Doc. Principale - Class. 6 - Copia Documento

- si tratta di un'area la cui destinazione è esattamente indicata nei documenti di programmazione urbanistica del Comune di Foiano di Val Fortore, in perfetta conformità con la documentazione progettuale in atti;
- l'utilizzo è a tutt'oggi *sine titulo*, in quanto la procedura di esproprio relativa ai citati mappali necessita di regolarizzazione;
- l'assoluta prevalenza dell'interesse pubblico sul contrapposto interesse privato, in forza di quanto sopra esposto, viene valutata attuale e sussistente;
- si è registrata l'assenza di ragionevoli alternative all'acquisizione sanante di cui all'art. 42 Bis DPR 327/2001;

RITENUTO dover provvedere in merito, adeguando la situazione di fatto a quella di diritto;

DECRETA

Visto 1'art.20, 21, 22, 22 bis, 23, 24 e 42bis del DPR 08/06/2001 n. 327 e s.m.i. *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità*, per come modificato dal D.Lgs 27/12/2002 n.302;

DECRETA

Art. 1

È disposta in favore del Comune di Foiano di Val Fortore (BN), con sede in via Nazionale n. 5, C.F. 00689010627, l'acquisizione coattiva al proprio patrimonio dei beni immobili identificati in catasto al foglio di mappa 17 particella 153 sub. 2 di 66 mq e foglio di mappa 7 particella 177 di 262 mq, atto necessario a regolarizzare la situazione di fatto a quella di diritto dei beni immobili interessati dalle opere di costruzione di una scuola Rurale, a favore del Comune di Foiano di Val fortore e contro le ditte appresso indicate:

Area occupata dall'immobile ricadente fuori dalla proprietà comunale per mq 66,00 identificati al foglio di mappa 17 particella 153 sub. 2,

FACCHIANO GIUSEPPINA - (CF FCCGPP45D48D6501) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) - il 08/04/1945 - proprietà per l'area per 1/4;

FACCHIANO INCORONATA - (CF FCCNRN41D61D650X) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) - il 21/04/1941 proprietà per l'area 1/4 ;

FACCHIANO LUCIA COLOMBA - (CF FCCLCL39L43D650Y) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) il 03/07/1939 proprietà per l'area 1/4 ;

FACCHIANO MARIA GIOVANNA - (CF FCCMGV47T45D650J) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) il 05/12/1947 proprietà per l'area 1/4 ;

Area pari a mq. 262 identificati al foglio di mappa 7 particella 177 ricadenti all'interno della recinzione perimetrale della scuola, per la quale ad oggi risulta la seguente intestazione:

FACCHIANO GIUSEPPINA - (CF FCCGPP45D48D6501) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) - il 08/04/1945 - proprietà per 1/4;

FACCHIANO INCORONATA - (CF FCCNRN41D61D650X) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) - il 21/04/1941 proprietà per 1/4 ;

FACCHIANO LUCIA COLOMBA - (CF FCCLCL39L43D650Y) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) il 03/07/1939 proprietà per 1/4 ;

FACCHIANO MARIA GIOVANNA - (CF FCCMGV47T45D650J) - nata a FOIANO DI VAL FORTORE (BN) il 05/12/1947 proprietà per 1/4 ;

Detti immobili, pertanto, sono trasferite in proprietà in capo al Comune di Foiano di Val Fortore, nella sua qualità di autorità che ha occupato il terreno, ad ogni effetto di legge ai sensi del disposto dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii..

Art. 2

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 8137/2025 del 31-07-2025
Doc. Principale - Class. 6 - Copia Documento

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, l'indennizzo patrimoniale e non patrimoniale spettante al proprietario dei beni immobili oggetto della presente procedura è stabilito in Euro 1,00/mq, cui va aggiunto il 10% forfettario per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale così come previsto dal comma 1 dell'Art. 42 bis, oltre all'interesse del 5% annuo per il periodo di occupazione senza titolo computato a titolo risarcitorio ai sensi del comma 3 dell'art 42 bis del DPR 327/2021;
La somma da corrispondere alla ditta in funzione delle superfici interessate pari a complessivi mq. 328,00 moltiplicato per il valore a metro quadrato comprensivo di incrementi e interessi pari ad Euro 18,64, per una somma complessiva di Euro 6.113,92 da ripartire in parti uguali come segue:

FACCHIANO GIUSEPPINA - (CF FCCGPP45D48D6501)	€ 1.528,48
FACCHIANO INCORONATA - (CF FCCNRN41D61D650X)	€ 1.528,48
FACCHIANO LUCIA COLOMBA - (CF FCCLCL39L43D650Y)	€ 1.528,48
FACCHIANO MARIA GIOVANNA - (CF FCCMGV47T45D650J)	€ 1.528,48

Art. 3

Alle ditte proprietarie, a partire dalla notifica del presente provvedimento, è concessa la facoltà di convenire la cessione volontaria dei beni immobili interessati, in tale caso, verrà corrisposto l'importo dovuto nei modi di legge; nel caso in cui non condivide l'indennità offerta, entro 30 giorni dalla notifica può presentare osservazioni scritte, depositare documenti e designare un tecnico di propria fiducia, ai sensi art. 21, c. 15 D.P.R. 327/01, per la stima dei beni oggetto del presente procedimento.

Art. 4

Di dare atto che le somme previste per le indennità, saranno corrisposta entro 12 mesi dalla notifica del presente provvedimento a mezzo bonifico bancario o postale per il quale il soggetto interessato è tenuto a comunicare le coordinate IBAN; decorso infruttuosamente tale termine, intendendosi l'indennizzo in questione non concordato, la somma sarà depositata, ai sensi del D.P.R. 327/2001 art. 42 bis, comma 4 e art. 20, comma 14, presso la Cassa DD.PP.; alle succitate somme si applica la ritenuta del 20% di cui alla L. 30/12/1991, n. 413, art. 11, comma 7.

Art. 5

Di dare atto, altresì, che una volta pagate le somme dovute a titolo di indennizzo ex art. 42 bis succitato, ovvero depositate le stesse ai sensi degli artt. 42 bis c. 4 e 20 c. 14 DPR 327/2001 e ss.mm.ii., si intenderà perfezionato il passaggio di proprietà del bene espropriato al patrimonio dell'Ente, con conseguente estinzione di ogni altro diritto reale o personale gravante sul bene, salvi quelli compatibili con quelli cui l'acquisizione è preordinata; le azioni reali o personali esperibili non incidono sul presente procedimento e sugli effetti del Decreto.

Art. 6

La Ditta che dagli atti d'ufficio risulta proprietaria degli immobili in questione, ove non sia più proprietaria dei medesimi, è tenuta a comunicarlo a questa Amministrazione entro 30 giorni dall'avvenuta notificazione, indicando altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario, o comunque -fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile.

Art. 7

Il presente decreto è trascritto, senza indugio e secondo quanto disposto dal comma 2 dell'art. 23 del D.P.R. 08 Giugno 2001 n. 327 e s.m.i. presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari.

Art. 8

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 8137/2025 del 31-07-2025
Doc. Principale - Class. 6 - Copia Documento

Tutti gli atti della procedura espropriativa,compresi quelli per la volturazione ed il pagamento delle indennità, sono esenti da imposta di Bollo, ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642, allegato B, art. 22 e soggette alle agevolazioni di cui all'art. 32 del D.P.R. 601/73 e s.m.i. che prevede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali per gli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste al Titolo III della legge n. 865/1971 che disciplina, tra l'altro, i piani delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria come quello oggetto del presente decreto definitivo di esproprio.

Art. 9

Il presente decreto verrà pubblicato all'albo pretorio comunale per 60 giorni, notificato alle ditte espropriande e trasmesso all'ufficio competente per la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Art. 10

Dalla data di trascrizione del presente decreto, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità.

Art. 11

Il presente provvedimento è autonomamente impugnabile entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica e/o pubblicazione, pubblica o piena conoscenza con specifico ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania Sez. Napoli, ed entro 120 (centoventi) giorni con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Antonio PACIFICO

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 8137/2025 del 31-07-2025
Doc. Principale - Class. 6 - Copia Documento