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

CAP 82020 - Via Nazionale - Tel. 0824/966004 - Fax 0824/966247 - PEC foianovf.areatecnica@pec.it - Cod. Fiscale / Partita IVA 00 689 010 627

Prot. generale 9083 lì 20 agosto 2026

Oggetto: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE - DM n. 2295 del 26 marzo 2009. Lavori di Realizzazione di n. 10 alloggi di edilizia residenziale sociale a canone sostenibile e relative infrastrutture: Utilizzo economie – Progetto di completamento per la realizzazione di n. 1 alloggio di edilizia residenziale sociale a canone sostenibile e relative infrastrutture. Acquisizione rudere e aree di sedime – Decreto di esproprio e determina della relativa indennità.

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 9083/2026 del 20-08-2026
Doc. Principale - Class. 6.5 - 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. Pacifico Antonio 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 Giunta Municipale n° 54 del 21 aprile 2009 avente ad oggetto "Approvazione progetto preliminare per i lavori di realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale a canone sostenibile" resa pubblica all'albo dell'Ente in data 21 aprile 2009, l'Ente partecipava alla selezione regionale per ottenere un finanziamento pari all'85% della spesa necessaria per la realizzazione di n° 10 appartamenti e le urbanizzazioni correlate.
- Che per la concretizzazione dell'iniziativa suindicata, veniva inoltrata apposita istanza per la partecipazione al bando di concorso regionale approvato con D.D. n. 339 del 16/07/2008, pubblicato sul BURC n. 43 del 27/10/2008, in attuazione delle disposizioni di cui al decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti n. 2295 del 26/03/2008;
- Che la Regione Campania con proprio decreto Dirigenziale del settore Edilizia Pubblica Abitativa AGC 16 n. 1 del 05/01/2010 ha approvato la graduatoria definitiva delle proposte progettuali afferenti i Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, nella quale è ricompresa anche l'iniziativa proposta da questo comune denominata " Progetto di recupero di un area urbana da destinarsi alla costruzione di alloggi e relative urbanizzazioni" per la spesa complessiva di € 2.291.527,51 di cui:
  - € 1.515.933,58 a carico del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti – Direzione Generale per le politiche abitative;
  - € 454.780,08 a carico della Regione Campania;
  - € 320.813,85 a carico del comune di Foiano di Val Fortore

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 9083/2026 del 20-08-2026
Doc. Principale - Class. 6.5 - Copia Documento

- Con determina dell'UTC n° 7 del 13 gennaio 2011 avente ad oggetto "Lavori di affidamento dei servizi di progettazione definitiva e direzione dei lavori", relativi all'intervento di Realizzazione di n° 10 alloggi di edilizia residenziale sociale a canone sostenibile e relative infrastrutture - Approvazione verbale di gara e aggiudicazione definitiva con la quale si affidava incarico alla RTP Arch. Ernesto Salerno – ing. Giampiero Quadraro, di redigere un progetto definitivo avente la funzione di mantenere i tempi e di determinare esattamente i costi al fine della sottoscrizione dell'Accordo di programma ed ancor di più di dar corso alla gara di appalto per la progettazione esecutiva;
- Con Delibera di G.C. n. 8 del 28/01/2011 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di che trattasi;
- Con determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 113 del 18/06/2013 è stata indetta la gara di appalto mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione delle opere, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- Con determina del Responsabile dell'area Tecnica n. 214 del 28/11/2013 sono stati approvati i verbali di gara e la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di Realizzazione di 10 alloggi di edilizia residenziale a canone sostenibile e relative infrastrutture sono stati aggiudicati provvisoriamente alla ditta I.CO.G.E.I.S. SCARL con sede in via Calabritto, 20, Napoli;
- Con determine del Responsabile dell'Area Tecnica n. 8 del 16/01/2014 e n. 165 del 30/09/2014 la progettazione esecutiva ed i lavori sono stati aggiudicati in via definitiva alla ditta I.CO.G.E.I.S. SCARL, per l'importo complessivo di € 1.375.809,47 compreso € 74.571,72 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- Con l'impresa I.CO.G.E.I.S. SCARL in data 30/09/2014 è stato stipulato il contratto di appalto n. 784 di rep., regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Benevento al n. 7605 del 10/10/2014 ed i lavori sono stati consegnati in data 30/04/2014 come risulta dal relativo verbale;
- Con nota acquisita al prot. 652 del 23/01/2019 il direttore dei lavori ha trasmesso il s.a.l. n. 09 a tutto il 22/01/2019;
- Con nota prot. 1052 del 05/02/2019 il r.u.p. ha riscontrato alcune anomalie negli atti contabili tra cui il posizionamento dei pannelli fotovoltaici esposti a nord in difformità del progetto esecutivo approvato, il posizionamento dell'impianto solare termico (alcuni pannelli sono esposti a nord) difforme dagli atti progettuali, le pedate delle scalinate che sono presenti sul posto hanno uno spessore di 3 cm, mentre il progetto esecutivo approvato prevede pedate di spessore pari a 4 cm;
- Con nota del 25/02/2019, acquisita da questo ente in data 26/02/2019 al prot. 1573, il direttore dei lavori ha comunicato l'annullamento del s.a.l. atteso la necessità dell'approvazione di una perizia di assestamento;
- Con nota acquisita al prot. 1641 del 27/02/2019 il direttore dei lavori ha trasmesso la perizia di assestamento finale, approvata dalla Giunta comunale con atto deliberativo n. 37 del 16/04/2019 con le seguenti precisazioni e limitazioni
  1) muro di recinzione: si approva la variazione solo dal punto di vista architettonico, senza variazione di prezzo;
  2) Impianto fotovoltaico: si approva il riposizionamento senza variazione di prezzo e delle condizioni contrattuali;
  3) Solare termico: tale variazione non viene approvata e pertanto dovranno essere trattenute le somme relative; la questione verrà sottoposta alla

commissione di collaudo e potrà essere rivalutata solo dopo la emissione degli atti di collaudo;

4) Soglie e marmi: viene approvata la sola variazione da 4 cm a 3 cm degli spessori delle soglie e delle pedate da pagarsi con il nuovo prezzo pari a NP21 che prevede una riduzione del prezzo di circa il 30% rispetto al prezzo del marmo di spessore 4 cm; null'altro potrà essere riconosciuto riguardo ai correntini di marmo dei balconi essendo il contratto stipulato a corpo sulla base del progetto esecutivo redatto dall'impresa;
5) Antincendio: si approva la variazione proposta.

- I lavori sono stati ultimati in data 20/09/2019, il direttore dei lavori ha trasmesso lo stato finale in data 22/01/2020, sottoscritto con riserva dall'impresa esecutrice, tutte respinte sia dal direttore dei lavori che dal r.u.p.;
- In data 05/11/2020 la commissione di collaudo ha effettuato la visita finale di collaudo, in data 11/11/2020 ha emesso la relazione riservata con la quale ha preso atto sia della relazione riservata del direttore dei lavori e sia della relazione riservata del r.u.p. condividendone i contenuti;
- in data 27/11/2020 è stato emesso l'atto unico di collaudo completo di tutte le firme, nel quale sono stati confermati gli importi dello stato finale e sono state collaudate le opere;
- Con determina n. 21/AT – 115/RG del 18/02/2021 è stato approvato lo stato finale e gli atti di collaudo dell'intervento dei Lavori di Realizzazione di n. 10 alloggi di edilizia residenziale sociale a canone sostenibile e relative infrastrutture – CUP B47J11000010007 - CIG 51905311AF e gli stessi attualmente sono già stati assegnati ed abitati;
- Con nota prot. 10823 del 01/12/2021, è stata trasmessa alla Regione Campania la documentazione di collaudo e la rendicontazione finale dell'intervento, dalla quale si evince che l'economia globale sul finanziamento ammonta ad € 301.636,56 di cui € 199.532,58 a carico dello Stato, € 59.874,86 a carico della Regione Campania ed € 42.229,12 a carico del Comune;
- Con la medesima si chiedeva alla Regione Campania di utilizzare la detta economia per la demolizione di un fabbricato pericolante antistante agli alloggi realizzati e la realizzazione, nell'area di sedime, di un nuovo alloggio di edilizia residenziale a canone sostenibile con le relative infrastrutture;
- A tal fine l'Area Tecnica del Comune di Foiano di Val Fortore, nell'ambito dei propri compiti istituzionali ha elaborato il progetto fattibilità tecnica ed economica dei lavori in oggetto indicati, prevedendo una spesa di € 315.651,48, approvato con delibera di Giunta comunale n. 91 del 15/11/2024;
- La Regione Campania con nota prot. 111340/2025 del 04/03/2025 ha comunicato il nulla osta all'utilizzo delle economie come richiesto, previa rimodulazione dell'Accordo non essendo tale intervento previsto nel Programma originario e, pertanto, chiedeva di trasmettere il progetto con le previsioni di spesa, per il prosieguo dell'istruttoria regionale;
- Con nota prot. 10529/2025 del 08/10/2025 è stato inviato alla Regione Campania il progetto di fattibilità tecnica ed economica, la quale ha riscontrato con la nota prot. 0546704/2025 del 21/10/2025 ed ha confermato il nulla-osta a procedere per l'utilizzo delle economie invitando il Comune ad avviare la progettazione esecutiva tenendo conto delle prescrizioni esplicitate nella medesima nota;
- stante la carenza di professionalità idonee interne all'ufficio, per poter pervenire alla definizione della prestazione professionale de qua, è stato necessario far

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 9083/2026 del 20-08-2026
Doc. Principale - Class. 6.5 - Copia Documento

ricorso a professionisti esterni aventi specifica qualificazione ed esperienza e con determina n. 224/AT – 1045/RG del 12/12/2025 è stato affidato l'incarico di Progettazione Esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, Rilievi, Direzione dei Lavori, Certificato di Regolare Esecuzione e Attestato di Certificazione Energetica dei lavori di completamento per la realizzazione di n. 1 alloggio di edilizia residenziale sociale a canone sostenibile e relative infrastrutture all'arch. Ernesto Salerno da San Giorgio del Sannio (BN), piazza Scarlatti n. 4, codice fiscale n. SLRRST78E07A783G, partita IVA n. 01395070624;

– l'arch. Salerno ha trasmesso il progetto esecutivo acquisito al prot. 869 del 26/01/2026 che prevede la demolizione di un fabbricato pericolante antistante ai 10 alloggi realizzati e la realizzazione di un nuovo alloggio di edilizia residenziale a canone sostenibile, per una spesa di € 315.651,48 a fronte di una economia globale del finanziamento di € 301.636,56, con una differenza in più di € 14.014,92 che sarà finanziata dal Comune stesso;
– il progetto esecutivo è stato inviato alla Regione Campania in allegato alla nota prot. 1031/2026 del 29/01/2026 che con nota prot. n.0093174/2026 del 04/02/2026 ha rilasciato il proprio nulla-osta a procedere per l'utilizzo delle economie con l'accollo spese a carico del Comune di Foiano di Val Fortore;
– Con delibera di Giunta comunale n. 48 del 08/04/2026 si è stato atto che i ruderi individuati al foglio 31 particella 832 sub 6 e sub 7 intestati ad Esposito Donatangelo fu Giuseppe, Esposito Donato fu Giovanniantonio, Esposito Giovanni fu Giuseppe, Esposito Michele fu Giuseppe e Esposito Pasqualina fu Giuseppe, tutti deceduti sono di proprietà del sig. De Francesco Donato anch'esso deceduto, il quale vi ha abitato fino alla fine dei suoi giorni;
– Con la medesima delibera si è dato atto che è necessario procedere all'acquisizione dei ruderi individuati al foglio 31 particella 832 sub 6 e sub 7 al fine di eseguire i lavori previsti nel progetto esecutivo dei lavori di completamento per la realizzazione di n. 1 alloggio di edilizia residenziale sociale a canone sostenibile e relative infrastrutture e si è dato indirizzo al responsabile dell'area tecnica e responsabile unico del progetto di emettere il decreto di esproprio compensando la somma di € 2.700,00 di cui alla concessione del loculo per la sepoltura del sig. De Francesco Donato, specificando che eventuali ulteriori oneri resteranno a carico del bilancio comunale;
- le opere e i relativi procedimenti espropriativi degli interventi in oggetto interessano il territorio del solo Comune di Foiano di Val Fortore (BN);
- il progetto in epigrafe deve conseguire l'approvazione ai fini della dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a) del D.P.R. 327/2001 previo espletamento delle formalità di cui all'art. 16 del D.P.R. 327/2001;
- ai sensi del combinato disposto dell'art. 16, comma 5, e dell'art. 11, comma 2, del sopra citato D.P.R. 327/2001, è stato pubblicato l'avviso prot. 7371 del 02/07/2026 di avvio del procedimento espropriativo all'Albo Pretorio e sul profilo informatico del Comune di Foiano di Val Fortore, non essendo reperibili gli intestatari catastali;
- il detto avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) n. 38 del 20/07/2026 raggiungibile dal sito informatico della Regione Campania all'indirizzo www.regione.campania.it;
- entro il termine perentorio di 30 giorni dalla pubblicazione sul BURC, non sono pervenute osservazioni in forma scritta a mezzo pec e/o raccomandata A.R.;

Tutto ciò premesso, l'Amministrazione comunale di Foiano di Val Fortore

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 9083/2026 del 20-08-2026
Doc. Principale - Class. 6.5 - Copia Documento

Visto 1'art.20, 21, 22, 22 bis, 23 e 24 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

Sono espropriati a favore del Comune di Foiano di Val Fortore (BN), con sede in via Nazionale n. 5, C.F. 00689010627, disponendo il passaggio del diritto di proprietà, gli immobili qui di seguito descritti (aree di sedime), necessari per la realizzazione dei *Lavori di realizzazione di 10 Alloggi di edilizia residenziale sociale a canone sostenibile e relative infrastrutture: Utilizzo economie – Progetto di completamento per la realizzazione di n. 1 alloggio di edilizia residenziale sociale a canone sostenibile e relative infrastrutture*, di proprietà delle ditte a fianco di ciascuno segnate, stabilendo le seguenti indennità per le ditte espropriande, che vengono dichiarate definitive per un importo complessivo di € 3.100,00:

N°	Cognome	Nome	F.	P.lla	F.	CAT.	Titolo	Quota	Superficie espropriata (mq)	Euro/mq	Indennità (€)	Indennità singolo propriatario
1	Esposito	Donatangelo fu Giuseppe	31	832	6	A/6	Proprietà	1/9	100,00	21,00 €	2 100,00 €	233,33 €
	Esposito	Donato					Proprietà	3/9				700,00 €
	Esposito	Giovanni					Proprietà	1/9				233,33 €
	Esposito	Michele					Proprietà	1/9				233,33 €
	Esposito	Pasqualina					Proprietà	3/9				700,00 €
2	Esposito	Pasqualina fu Pasquale	31	832	7	C/2	Proprietà	1/1	50,00		1 050,00 €	1 050,00 €
												3 150,00 €

Art. 2

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. 3

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 edilizia economica e popolare come quello oggetto del presente decreto definitivo di esproprio.

Art. 4

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

Art. 5

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

Art. 6

Il presente provvedimento è autonomamente impugnabile entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione, pubblica o piena conoscenza con specifico ricorso al Tribunale

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 9083/2026 del 20-08-2026
Doc. Principale - Class. 6.5 - Copia Documento

Amministrativo Regionale della Campania Sez. Napoli, ed entro 120 (centoventi) giorni con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Responsabile dell'Area Tecnica e r.u.p.
(Ing. Antonio Pacifico)

COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE
Protocollo Partenza N. 9083/2026 del 20-08-2026
Doc. Principale - Class. 6.5 - Copia Documento