



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Dichiarazione d'inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale in favore dei sigg.ri Cacciola Antonietta, Cacciola Angelina, Cacciola Anna e Cacciola Pietro, quali eredi della sig.ra Arrichiello Teresa, del terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, III Traversa di Via Botteghelle n. 28, identificato in Catasto Terreni al Foglio 116, particelle 610 e 612 (oggi 610), già oggetto di esproprio nell'ambito del P.S.E.R. di cui alla Legge 219/81.

L'anno duemilaventitré il giorno 22 del mese di marzo, nella casa Comunale e precisamente nella Sala del Consiglio Comunale sita in via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**.

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e Provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della legge comunale e Provinciale) è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune; si dà atto che gli stessi Consiglieri, all'atto della votazione, risultano presenti e/o assenti come appresso specificato:

SINDACO**MANFREDI Gaetano**1) **ACAMPORA Gennaro**2) **AMATO Vincenza**3) **ANDREOZZI Rosario**4) **BASSOLINO Antonio**5) **BORRELLI Rosaria**6) **BORRIELLO Ciro**7) **BRESCIA Domenico**8) **CARBONE Luigi**9) **CECERE Claudio**10) **CILENTI Massimo**11) **CLEMENTE Alessandra**12) **COLELLA Sergio**13) **D'ANGELO Bianca Maria**14) **D'ANGELO Sergio**15) **ESPOSITO Aniello**16) **ESPOSITO Gennaro**17) **ESPOSITO Pasquale**18) **FLOCCO Salvatore**19) **FUCITO Fulvio**20) **GRIMALDI Luigi**

Assente		
P	21) GUANGI Salvatore	Assente
P	22) LANGE CONSIGLIO Salvatore	Assente
P	23) LONGOBARDI Giorgio	Assente
Assente	24) MADONNA Salvatore	Assente
Assente	25) MAISTO Anna Maria	P
P	26) MARESCA Catello	Assente
Assente	27) MIGLIACCIO Carlo	Assente
P	28) MINOPOLI Roberto	P
P	29) MUSTO Luigi	P
P	30) PAIPAIS Gennaro Demetrio	P
Assente	31) PALUMBO Rosario	P
P	32) PEPE Massimo	P
Assente	33) RISPOLI Gennaro	P
P	34) SAGGESE Fiorella	P
P	35) SANNINO Pasquale	P
P	36) SAVARESE d'Atri Walter	P
P	37) SAVASTANO Iris	P
P	38) SIMEONE Gaetano	P
P	39) SORRENTINO Flavia	P
Assente	40) VITELLI Mariagrazia	P

Presiede l'assemblea la Presidente del Consiglio dott.ssa Vincenza Amato

In grado di prima convocazione

Assiste ai lavori del Consiglio comunale il Vice Segretario Generale dott.ssa Maria Aprea

Risulta presente in aula il dirigente del Servizio Supporto ai RUP arch. Alfonso Ghezzi, per l'attività di supporto tecnico.

La Presidente introduce la Deliberazione di G.C. n. 40 del 23/02/2023 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: Dichiarazione d'inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale in favore dei sigg.ri Cacciola Antonietta, Cacciola Angelina, Cacciola Anna e Cacciola Pietro, quali eredi della sig.ra Arrichiello Teresa, del terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, III Traversa di Via Botteghelle n. 28, identificato in Catasto Terreni al Foglio 116, particelle 610 e 612 (oggi 610), già oggetto di esproprio nell'ambito del P.S.E.R. di cui alla Legge 219/81.

Fa presente, che il provvedimento è stato trasmesso alle Commissioni Bilancio e Urbanistica che, con i relativi verbali n. 137 del 6/03/2023 e n.127 del 9/03/2023, hanno rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio comunale.

La Presidente cede la parola all'assessore Laura Lieto per l'illustrazione.

L'assessore Laura Lieto precisa che il provvedimento riguarda un terreno di Ponticelli, sito in via Botteghelle n. 28, composto da 2 particelle: una di 122 metri quadrati e l'altra di 128 metri quadrati. L'area venne inclusa nelle aree dove si sarebbero dovuti realizzare interventi di natura pubblica in forza della legge 219/81, affidati al Consorzio EDINSUD quale concessionario del Commissario Straordinario di Governo ex art.81 L. n. 219/81. Nel 1986 il Ministro per gli Interventi Straordinari del Mezzogiorno – Gestione Stralcio del Programma Straordinario per il Comune di Napoli pronunciava l'espropriazione definitiva in proprio favore dell'intero terreno. Il Comune di Napoli è subentrato al Commissariato Straordinario di Governo per la realizzazione del Piano Straordinario di Edilizia Residenziale finanziato sempre dalla legge 219/81. Alcuni anni dopo il subentro, nel 2017, gli eredi dell'allora proprietaria chiesero formalmente la retrocessione delle aree non utilizzate per la realizzazione dell'opera pubblica. Evidenzia che nel provvedimento sono riportati tutti gli elementi dell'istruttoria svolta dagli Uffici, compresa la rideterminazione della valutazione del bene al fine del procedimento di retrocessione richiesto poiché l'area in oggetto risulta rimasta di fatto estranea a qualsiasi intervento di pubblica utilità che fosse connesso allo P.S.E.R, e quindi, non interessata da opere o interventi di natura pubblica. Con il provvedimento in esame si propone al Consiglio di dichiarare l'inservibilità, per esigenze del completamento dello P.S.E.R, del cespite e di conseguenza di autorizzare la retrocessione a favore della proprietà richiedente e di stabilire, come calcolato dall'Ufficio Tecnico Patrimonio, il corrispettivo dell'atto di retrocessione che ammonta a € 20.811,11 in maniera conforme alla stima effettuata dai competenti Uffici comunali ai sensi dell'art.48 D.P.R. 327/2001 ed espressamente accettato dagli istanti.

Si allontanano dall'Aula i consiglieri Maresca, Guangi e D'Angelo Bianca Maria (presenti n. 28)

La Presidente constatato che non vi sono richieste di intervento, pone in votazione, per alzata di mano, la deliberazione di G.C. n. 40 del 23/02/2023 e, assistita dagli scrutatori, Gennaro Acampora, Iris Savastano e Sergio D'Angelo, accerta la presenza in aula di n. 28 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto e dichiara la seguente votazione:

Presenti e votanti: n. 28

Voti Favorevoli: n. 27

Voti Contrari: //



2



Astenuti: n.1 (consigliera Savastano)

in base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, a maggioranza dei presenti il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della proposta di deliberazione di G.C. n. 40 del 23/02/2023 avente ad oggetto: Dichiarazione d'inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale in favore dei sigg.ri Cacciola Antonietta, Cacciola Angelina, Cacciola Anna e Cacciola Pietro, quali eredi della sig.ra Arrichiello Teresa, del terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, III Traversa di Via Botteghelle n. 28, identificato in Catasto Terreni al Foglio 116, particelle 610 e 612 (oggi 610), già oggetto di esproprio nell'ambito del P.S.E.R. di cui alla Legge 219/81.

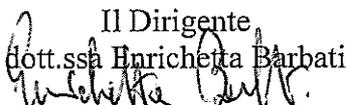
La Presidente, infine, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, la deliberazione adottata. In base all'esito dell'intervenuta votazione, per alzata di mano, a maggioranza con astensione della consigliera Savastano, dichiara ai sensi del comma 4, art. 134, del T.U. 267/2000, la deliberazione immediatamente eseguibile.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

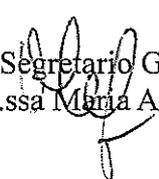
- Deliberazione di G.C. n. 40 del 23/02/2023 di proposta al Consiglio, composta da n.10 pagine, progressivamente numerate nonché di allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti da complessive n.119 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. L1083_001 da 01 a 21.

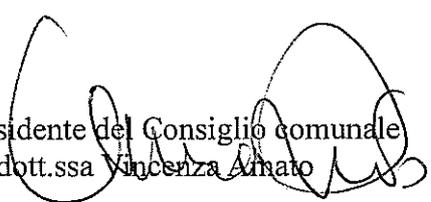
Il contenuto del presente atto rappresenta l'estratto delle dichiarazioni riportate integralmente nel resoconto, depositato presso la Segreteria del Consiglio.



Il Dirigente
dott.ssa Enrichetta Barbati


Del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Vice Segretario Generale
dott.ssa Maria Aprea


La Presidente del Consiglio comunale
dott.ssa Vincenza Amato


Deliberazione di C.C. n.6 del 22/03/2023 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 129 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 05/04/2023 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile 

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000 è stato comunicato con nota PG/2023/253600 del 23/03/2023 al Dirigente del Servizio Supporto RUP.

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del Comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000

Addi 15.04.2023


Il Dirigente del Servizio Segreteria
del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari

Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti attraverso l'applicativo e-grammata per le procedure attuative:

- AREA MANUTENZIONE
- SERVIZIO SUPPORTO AI RUP
- ASSESSORE URBANISTICA
- ASSESSORE BILANCIO

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. _____ pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio comunale n. _____ del _____

divenuta esecutiva in data _____;

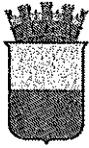
Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate:

- sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;
- sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile

Addi 15.04.2023

Il Dirigente del Servizio Segreteria
del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: *AREA MANUTENZIONE*

SERVIZIO: *SUPPORTO AI RUP*

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: *ALL'URBANISTICA
AL BILANCIO*

SG: 43 del 21/02/2023

DGC: 42 del 15/02/2023

Cod. allegati: L1083_001

Proposta di deliberazione prot. n° 1

del 14/02/2023

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 40

OGGETTO: Proposta al Consiglio: dichiarazione d'inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale in favore dei sigg.ri Cacciola Antonietra, Cacciola Angelina, Cacciola Anna e Cacciola Pietro, quali eredi della sigma Arrichiello Teresa, del terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, III Traversa di Via Botteghe n. 28, identificato in Catasto Terreni al Foglio 116, particelle 610 e 612 (oggi 610), già oggetto di esproprio nell'ambito del P.S.E.R. di cui alla Legge 219/81.

Il giorno 23/02/2023, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Nove Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSESSORI :

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Teresa ARMATO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Vincenzo SANTAGADA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Maura STRIANO

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Luca FELLA TRAPANESE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e dell'Assessore al Bilancio

Premesso che:

- la sig.ra Arrichiello Teresa, nata a Casoria (NA) il 13.11.1935 (C.F. RRCTRS35S53B990N), era proprietaria del terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, III Traversa di Via Botteghe n. 28, identificato in Catasto Terreni al Foglio 116, particella 610 della superficie di 122 mq e particella 612 della superficie di 128 mq, per averlo acquistato con atto di compravendita per Notaio Rodriguez del 17.08.1969 n. 226626/4703 rep., registrato a Napoli il 09.08.1969 al n. 10631;
- il suddetto immobile veniva individuato a mezzo ordinanza del Sindaco di Napoli Commissario Straordinario di Governo n. 1 del 28.05.1981 per la realizzazione, nell'ambito del Comparto 11/3 in località Ponticelli, di parte delle opere di cui al Titolo VIII della legge 219/81, affidati al Consorzio EDINSUD quale concessionario del Commissario Straordinario di Governo ex art. 81 L. n. 219/81;
- con ordinanza commissariale n. 2 del 03.06.1981 veniva disposta l'occupazione, con contestuale redazione del verbale di consistenza e formale occupazione, avvenuta in data 10.07.1981;
- con successiva Ordinanza commissariale n. 97 del 22.04.1982, rettificato con successivo provvedimento n. 226 del 28.08.1982, veniva fissato ai sensi dell'art. 80 L. n. 219/81 l'ammontare dell'indennità di espropriazione in 2.728.500 L. per le particelle innanzi indicate di superficie complessiva 250 mq;
- il Concessionario Consorzio EDINSUD provvedeva a depositare presso la Sezione di Napoli della Cassa DD. PP. Tesoreria Provinciale dello Stato le indennità fissate con la suddetta ordinanza n. 97/82 e 226/82 e non accettate dalla ditta esproprianda, giusta quietanza n. 898 del 23.06.1986, n. 293132 di posizione, per complessivi 1.605.000 L. pari all'indennità base decurtata del 70%;
- con decreto n. 1561 del 12.12.1986 il Ministro per gli Interventi Straordinari nel Mezzogiorno – Gestione Stralcio del Programma Straordinario per il Comune di Napoli pronunciava l'espropriazione definitiva in proprio favore, tra l'altro, dell'immobile in Ditta Arrichiello Teresa riportato al F. 116 p.lla 610 di mq 122 da espropriare per intero e p.lla 612 di mq 128 da espropriare per intero (**all. 1**);
- successivamente, il Consorzio EDINSUD con atto di quietanza datato 29.10.1990 depositava a Cassa DD.PP. la somma complessiva di 1.123.500 L. a saldo di quanto già depositato con quietanza n. 898 del 23.06.1986, quale maggiorazione del 70%;
- la sig.ra Arrichiello Teresa proponeva opposizione alla stima delle indennità di espropriazione innanzi alla Giunta Speciale per le Espropriazioni presso la Corte di Appello di Napoli, che con sentenza n. 11 depositata il 15.03.1995 (**all. 2**) rideterminava l'indennità spettante per l'espropriazione dell'immobile indicato in premessa in 11.375.000 L. e condannava il Consorzio EDINSUD a depositare presso la Cassa Depositi e Prestiti la differenza tra le predette somme e l'importo già depositato;

Considerato che:

- il Comune di Napoli è subentrato al Commissario Straordinario di Governo per la realizzazione del P.S.E.R. ex lege n. 219/81, ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 354/99;
- con istanze acquisite al PG/966135 del 12.12.2017 e chiarimento di cui alla nota PG/2018/19208 del 08.01.2018 (**all. 3**) la sig.ra Arrichiello Teresa chiedeva formalmente la retrocessione delle aree, non utilizzate per la realizzazione dell'opera pubblica, impegnandosi a pagare il corrispettivo relativo alla retrocessione;
- con nota PG/2018/281096 del 22.03.2018 il Servizio Demanio e Patrimonio avviava interlocuzioni con i Servizi competenti per la richiesta di parere di inservibilità dell'immobile (**all. 4**);
- con nota PG/2018/318803 del 05.04.2018 il Servizio Pianificazione urbanistica generale, evidenziando che sulla particella n. 612 è ubicato per la maggiore estensione un fabbricato e che la particella n. 610 è parzialmente interessata da opere edilizie, rappresentava l'insussistenza di motivi contrari alla retrocessione (**all. 5**);
- con nota PG/2018/391471 del 27.04.2018 il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica esprimeva nulla osta alla richiesta (**all. 6**);
- con nota PG/2018/1031910 del 27.11.2018 il Servizio P.R.M. Patrimonio Comunale, all'esito di sopralluogo effettuato su richiesta del Servizio Demanio e Patrimonio, relazionava che sulla particella 612 era edificato un fabbricato per civile abitazione di n. 1 piano fuori terra con copertura

Il Segretario Generale
Dr.ssa Morlica Cinque

 2

piana e che sulla particella 610, antistante la particella 612 entrando da via Hans Andersen, è realizzata una pavimentazione in cotto che dà l'accesso al fabbricato di cui sopra e una tettoia (all. 7);

- con nota PG/2020/534981 del 06.08.2020 veniva acquisita copia del titolo di acquisto dei suoli (all. 8);
- con nota PG/2020/735799 del 06.11.2020 il Servizio Demanio e Patrimonio chiedeva all'istante la documentazione in merito alle opere edilizie realizzate sulle aree oggetto dell'istanza di retrocessione, al fine di procedere alla corretta valutazione economica delle aree stesse (all. 9);
- con nota acquisita al PG/2020/788322 del 26.11.2020 la parte istante chiariva che per il fabbricato per civile abitazione era stato rilasciato regolare titolo in sanatoria ai sensi della legge 47/85 (Dispositivo Dirigenziale n. 0466 del 08.09.2017) e che lo stesso era stato realizzato tra il 1967-1977; precisava altresì che le indennità di esproprio di cui al Decreto n. 1561/1988 erano state determinate relativamente al solo terreno identificato con le particelle 610 e 612 (all. 10);
- su richiesta del Servizio Demanio e Patrimonio, con nota PG/2021/30090 del 13.01.2021 il Servizio Antiabusivismo e Condonò Edilizio trasmetteva copia della Disposizione Dirigenziale n. 466 del 08.09.2017 relativo all'immobile alla Traversa Botteghelle III n. 28, p. S1 – terra, PON Fg. 9 p.la 751 sub 8, rilasciata alla sig.ra Arrichiello Teresa a seguito di domanda di condono 2686/4/1986 ai sensi della legge n. 47/85 (all. 11);
- con nota PG/2020/839627 del 16.12.2020 il Servizio Tecnico Patrimonio procedeva alla determinazione della valutazione economica al fine della retrocessione, relativa esclusivamente all'area sita in III Traversa via Botteghelle n. 28 (Via Hans Andersen) foglio 116, particelle 610 e 612, in misura pari a € 41.500,00 (all. 12);

Considerato altresì che:

- il Servizio Supporto ai RUP è subentrato al Servizio Demanio e Patrimonio nella materia delle retrocessioni a far data dal 24.02.2022 per effetto delle disposizioni del Direttore Generale di cui alla nota PG/2022/108602 del 10.02.2022;
- con istanza acquisita al PG/2022/285021 in data 12.04.2022, inoltrata dal Servizio Demanio e Patrimonio al Servizio Supporto ai RUP con nota PG/2022/309899 del 21.04.2022, i sigg.ri Cacciola Antonietta, Cacciola Angelina, Cacciola Anna e Cacciola Pietro, nella qualità di eredi della sig.ra Arrichiello Teresa deceduta il Napoli il 26.08.2020 già richiedente la retrocessione del terreno espropriato, presentavano nuova richiesta, precisando che nel 2018 a seguito di istanza di rettifica erano stati rettificati gli identificativi catastali e veniva attribuito al terreno il numero di particella 610 e alle unità immobiliari i corretti dati catastali PON/9 – Particella 610 – subalterno 1 (all. 13);
- per il completamento, in continuità amministrativa, dell'istruttoria relativa all'istanza, già avviata dal Servizio Demanio e Patrimonio, con nota PG/2022/413669 del 26.05.2022 il Servizio Supporto ai RUP comunicava al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica che avrebbe proceduto sulla scorta del parere già espresso, di cui alla nota PG/2018/391471 ai sensi degli art. 16 ss. della L. 241/90 (all. 14);
- ad integrazione della propria istanza con nota acquisita al PG/2022/453615 del 10.06.2022 i sigg.ri Cacciola rendevano dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del DPR 28.10.2000 n. 455 con firma autenticata dal notaio Luigi Di Persia rep. 14161 del 07.06.2022, di essere unici eredi legittimi della sig.ra Arrichiello Teresa, deceduta il 26.08.2022 senza lasciare disposizioni testamentarie (all. 15);
- con nota PG/2022/460503 del 14.06.2022 il Servizio Supporto ai RUP comunicava al Servizio Antiabusivismo e Condonò Edilizio che, in considerazione del parere di inservibilità delle aree espresso dai Servizi competenti, avrebbe dato seguito all'istruttoria che, allo stato, preludeva all'accoglimento dell'istanza, fatto salvo eventuali rilievi del Servizio in indirizzo (all. 16);

Tenuto conto che:

- con nota PG/2022/469124 del 16.06.2022 (all. 17) veniva comunicato il prezzo di retrocessione, già determinato in 41.500,00 €, per l'eventuale accettazione alla parte istante che, con nota PG/2022/499439 ne chiedevano una rivalutazione;
- con parere PG/2022/599250 del 05.08.2022 (all. 18), su richiesta del Servizio Tecnico

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



- Patrimonio, l'Avvocatura chiariva che, in applicazione della disciplina ex art. 48 del D.P.R. n. 327/2001, ai fini del calcolo del corrispettivo della retrocessione deve applicarsi il criterio adottato all'atto della determinazione dell'esproprio (nel ns. caso la disciplina degli artt. 12 e 13 della L. 2892/1885, richiamata dall'art. 80 della L. 219/81), ma attualizzato al momento della retrocessione; ovvero sulla base del medesimo criterio già utilizzato per la determinazione dell'indennità di esproprio, ma tenendo conto del valore attuale del bene oggetto di ritrasferimento del bene ablato;
- alla luce del richiamato parere, con nota PG/2022/683341 del 22.09.2022 (**all. 19**) il Servizio Tecnico Patrimonio procedeva alla rideterminazione della valutazione del bene, ai fini della retrocessione, in misura pari a 20.811,16 €;
 - il corrispettivo così rideterminato veniva comunicato con nota PG/698834 del 29.09.2022 agli istanti che, con nota acquisita al PG/2022/838615 in data 21.11.2022, trasmettevano le dichiarazioni di accettazione del prezzo (**all. 20**);

Visto:

- il parere dell'Avvocatura PG/2020/597292 del 14.09.2020 (**all. 21**) che, in tema di titolarità alla retrocessione parziale, ha chiarito che nell'ipotesi di retrocessione parziale, il soggetto espropriato, prima della dichiarazione di inservibilità, sia essa esplicita o implicita, è titolare di un interesse legittimo pretensivo alla retrocessione e che in caso di decesso del soggetto che ha subito l'espropriazione, tale situazione giuridica soggettiva, concorre a formare l'universitas iuris di cui si compone l'asse ereditario e si trasferisce agli eredi;

Valutato che:

- l'area oggetto dell'istanza di retrocessione a tutt'oggi è rimasta estranea a qualsiasi intervento di pubblica utilità connesso al Programma Straordinario di Edilizia Residenziale di cui al Titolo VIII Legge 219/81 e non è interessata da altre opere o interventi di pubblica utilità;
- i Servizi competenti hanno rilasciato pareri favorevoli e non ostativi alla retrocessione dell'immobile, e pertanto il Comune di Napoli non ha interesse a conservarne la proprietà;
- la sig.ra Arrichiello Teresa era proprietaria dell'area identificata in Catasto Terreni al Foglio 116, particella 610 della superficie di 122 mq e particella 612 della superficie di 128 mq, in forza di atto di compravendita per Notaio Rodriguez del 17.08.1969 n. 226626/4703 rep., oggetto di espropriazione e ora di retrocessione;
- i sigg.ri Cacciola Antonietta, Cacciola Angelina, Cacciola Anna e Cacciola Pietro, nella qualità di eredi della sig.ra Arrichiello Teresa, deceduta il Napoli il 26.08.2020, titolari del diritto di retrocessione, hanno accettato il prezzo di retrocessione determinato in € 20.811,16,

Ritenuto che:

- sussistono, pertanto, i presupposti di legge, ai sensi degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. n. 327/01 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle Espropriazioni) per procedere alla retrocessione dell'immobile di che trattasi in favore del precedente proprietario o aventi causa;
- con il parere n. 32339 del 18.05.2009 l'Avvocatura Comunale è intervenuta sulla questione dell'organo comunale competente ad autorizzare le retrocessioni degli immobili espropriati, distinguendo l'ipotesi della retrocessione totale nella quale l'interessato, al verificarsi dei presupposti, vanta un diritto soggettivo alla retrocessione, per cui non è necessaria alcuna valutazione del Consiglio Comunale, dall'ipotesi della retrocessione parziale nella quale il diritto alla retrocessione sorge soltanto in seguito ad apposita dichiarazione d'inservibilità con la quale la Pubblica Amministrazione opera una scelta discrezionale che va ad incidere sul proprio patrimonio immobiliare, rientrando così nell'ambito della competenza esclusiva che l'art. 42 del T.U.E.L., D. Lgs. 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, a meno che il Consiglio Comunale non si sia già pronunciato in precedenza in merito alla servibilità o meno del bene, nel qual caso la competenza spetta alla Giunta;
- al riguardo, la posizione sostenuta dall'Avvocatura, espressa in particolare nella nota n. 9359 del 25.07.2005, ritiene che le richieste di retrocessione, concernenti immobili espropriati ai sensi della legge 219/81, attengono sempre alla retrocessione parziale, in quanto le procedure espropriative della suddetta legge erano finalizzate alla realizzazione di comprensori edilizi e non delle singole opere comprese nell'ambito del comprensorio, per cui il mancato utilizzo della singola particella

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

integra un'ipotesi di retrocessione parziale;

- nel caso di specie, pertanto, la competenza ad esprimersi in materia va attribuita al Consiglio Comunale, in quanto l'immobile richiesto in retrocessione venne espropriato ai sensi della legge 219/81 e non risulta che il Consiglio Comunale si sia già pronunciato in ordine alla servibilità del medesimo;

Preso atto che con la nota PG/2022/285021 gli istanti si sono impegnati a svolgere a proprie spese e competenze tutte le attività per l'ottenimento del bene espropriato e che, pertanto, tutte le spese accessorie, incluse le tasse di registrazione e trascrizione, saranno a carico dell'acquirente;

Visti:

- il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000 ss.mm.i.;
- il T.U. delle Espropriazioni e ss.mm.ii.;

Attestato che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6-bis della legge 241/1990, introdotto con legge 190/2012, art. 1, comma 41, è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147-bis del d.lgs. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento dei controlli interni dell'Ente.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 119 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell' *archivio informatico dell'Ente*, repertoriati con il n. L_1083_001 da 01 a 21:

- ALL_L1083_001_01: decreto n. 1561 del 12.12.1986;
- ALL_L1083_001_02: Sentenza GSE n. 11 depositata il 15.03.1995;
- ALL_L1083_001_03: note PG/966135 del 12.12.2017 e PG/2018/19208 del 08.01.2018;
- ALL_L1083_001_04: nota PG/2018/281096 del 22.03.2018;
- ALL_L1083_001_05: PG/2018/318803 del 05.04.2018;
- ALL_L1083_001_06: nota PG/2018/391471 del 27.04.2018 ;
- ALL_L1083_001_07: nota PG/2018/1031910 del 27.11.2018 ;
- ALL_L1083_001_08: nota PG/2020/534981 del 06.08.2020;
- ALL_L1083_001_09: nota PG/2020/735799 del 06.11.2020;
- ALL_L1083_001_10: nota acquisita al PG/2020/788322 del 26.11.2020 ;
- ALL_L1083_001_11 : nota PG/2021/30090 del 13.01.2021;
- ALL_L1083_001_12: nota PG/2020/839627 del 16.12.2020 ;
- ALL_L1083_001_13: istanza acquisita al PG/2022/285021 in data 12.04.2022;
- ALL_L1083_001_14: nota PG/2022/413669 del 26.05.2022 ;
- ALL_L1083_001_15 : nota acquisita al PG/2022/453615 del 10.06.2022 ;
- ALL_L1083_001_16: nota PG/2022/460503 del 14.06.2022 ;
- ALL_L1083_001_17: nota PG/2022/469124 del 16.06.2022;
- ALL_L1083_001_18: parere PG/2022/599250 del 05.08.2022 ;
- ALL_L1083_001_19: nota PG/2022/683341 del 22.09.2022 ;
- ALL_L1083_001_20: nota acquisita al PG/2022/838615 in data 21.11.2022 ;
- ALL_L1083_001_21: parere PG/2020/597292 del 14.09.2020 ;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai Dirigenti dei Servizi sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi Dirigenti qui di seguito sottoscrivono

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

SUPPORTO AI RUP

Alfonso Chezzi



Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



Con voti UNANIMI,

DELIBERA**Proporre al Consiglio Comunale**

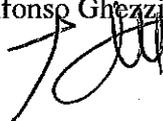
- **dichiarare** l'inservibilità, per le esigenze di completamento del P.S.E.R. di cui alla legge 219/81 nonché per altri progetti di pubblica utilità, dell'immobile già espropriato ex L. 219/81 nei confronti di Arrichiello Teresa, costituito dal terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, III Traversa di Via Botteghele n. 28, identificato in Catasto Terreni al Foglio 116, particelle 610 e 612 (oggi 610);
- **autorizzare** la retrocessione in favore dei sigg.ri Cacciola Antonietta (nata a Napoli il 16 agosto 1974, C.F. CCCNNT74M56F839P), Cacciola Angelina (nata a Napoli il 15 marzo 1967, C.F. CCCNLN67C55F839F), Cacciola Anna (nata a Napoli il 2 giugno 1961, C.F. CCCNNA61H42F839F) e Cacciola Pietro (nato a Napoli il 3 novembre 1958, C.F. CCCPTR58S03F839Q), quali eredi della sig.ra Arrichiello Teresa, del terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, III Traversa di Via Botteghele n. 28, identificato in Catasto Terreni al Foglio 116, particelle 610 e 612 (oggi 610), già acquisito al patrimonio comunale in forza del Decreto di espropriazione n. 1561 del 12.12.1986 per la realizzazione del P.S.E.R. ex L. 219/81;
- stabilire il corrispettivo della retrocessione in € 20.811,16 , in maniera conforme alla stima effettuata dai competenti uffici comunali ai sensi dell'art. 48 D.P.R. 327/2001 ed espressamente accettata dagli istanti;
- demandare al Servizio Supporto ai RUP, al Servizio Demanio e Patrimonio ed al Servizio CUAG gli adempimenti necessari per la stipula del contratto di retrocessione tra il Comune di Napoli e gli istanti sigg.ri Cacciola Antonietta, Cacciola Angelina, Cacciola Anna e Cacciola Pietro;
- **demandare** al Servizio Demanio e Patrimonio gli adempimenti necessari per la cancellazione del cespite oggetto di retrocessione dall'inventario del patrimonio immobiliare comunale.

(***) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

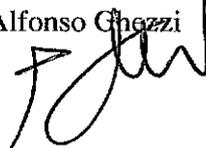
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO AI RUP

Alfonso Ghezzi



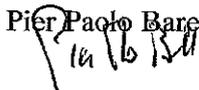
VISTO: IL RESPONSABILE
DELL'AREA MANUTENZIONE

Alfonso Ghezzi



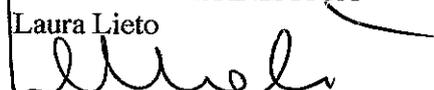
L'ASSESSORE AL BILANCIO

Pier Paolo Baretta

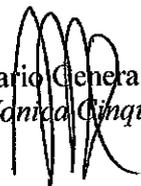


L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Laura Lieto



Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 14.02.2023, AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio: dichiarazione d'inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale in favore dei sigg.ri Cacciola Antonietta, Cacciola Angelina, Cacciola Anna e Cacciola Pietro, quali eredi della sig.ra Arrichiello Teresa, del terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, III Traversa di Via Botteghelle n. 28 , identificato in Catasto Terreni al Foglio 116, particelle 610 e 612 (oggi 610), già oggetto di esproprio nell'ambito del P.S.E.R. di cui alla Legge 219/81.

Il Dirigente del Servizio Supporto ai RUP esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**

.....
.....
.....
.....

Addi, 14/02/2023

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO AI RUP
Alfonso Ghezzi

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 15/02/2023... e protocollata con il n. ~~DOC~~ 2023/42.....;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

<Vedi PARERE ALLEGATO>

Addi, 16/2/23

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PROPOSTA DI CONSIGLIO – PROP. N. 1 DEL 14-02-2023 (DGC 42 DEL 15-02-2023) – SERVIZIO SUPPORTO AI RUP.

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio di dichiarare l'inservibilità, per le esigenze di completamento del P.S.E.R. di cui alla legge 219/81 nonché per altri progetti di pubblica utilità, dell'immobile già espropriato ex legge 219/81 nei confronti di Arrichiello Teresa, costituito dal terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, III traversa di Via Botteghe n. 28, identificato in catasto terreni al Fl. 116 P,lla 610 e 612 (oggi 610) di cui al Decreto di espropriazione n. 1561 del 12-12-1986; di autorizzare la retrocessione in favore degli eredi della Sig.ra Arrichiello Teresa del terreno di cui è cenno.

Stabilire il corrispettivo della retrocessione in € 20.811,16, in maniera conforme alla stima effettuata dai competenti uffici comunali ed espressamente accettata dagli istanti; gli stessi si sono impegnati a svolgere a proprie spese e competenze tutte le attività per l'ottenimento della retrocessione del bene espropriato e che, pertanto, tutte le spese accessorie, incluse le tasse di registrazione e trascrizione, saranno a carico degli stessi.

Il Servizio Demanio e Patrimonio dovrà porre in essere gli adempimenti necessari per la cancellazione del cespite dall'inventario del patrimonio immobiliare comunale con consequenziale decremento del conto patrimoniale dell'Ente.

Il Dirigente del Servizio proponente dovrà procedere all'iscrizione dell'entrata di € 20.811,16 nel redigendo Bilancio di Previsione 2023/25

Si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, li 16-02-2023

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr.ssa C. Gargiulo)

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in oggetto si intende proporre al Consiglio comunale di dichiarare l'inservibilità dell'immobile espropriato alla III traversa di via Botteghelle n. 28 ed autorizzarne, quindi, la retrocessione prevedendo un corrispettivo pari ad € 20.811,16.

La proposta di deliberazione è corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale ha precisato che *“Il Dirigente del Servizio proponente dovrà procedere all'iscrizione nel redigendo Bilancio di Previsione 2023/25.”*

Dalla parte narrativa si evince che l'immobile oggetto del provvedimento fu espropriato nel 1986 per le finalità di cui alla L. n. 219/1981 ed è stato poi oggetto di una prima istanza di retrocessione, nel 2017, per le *“aree non utilizzate per la realizzazione delle opere pubbliche”*, e di una seconda istanza di retrocessione, nel 2022, presentata dagli eredi del soggetto proprietario. In sede di istruttoria dell'istanza, è stato acquisito anche il parere dell'Avvocatura comunale, che ha inquadrato la fattispecie nell'ambito della retrocessione parziale, esprimendosi, fra l'altro, anche in ordine alla modalità di calcolo del corrispettivo.

Viene dichiarato, altresì, nella parte narrativa che *“l'area oggetto di retrocessione a tutt'oggi è rimasta estranea a qualsiasi intervento di pubblica utilità connesso al Programma Straordinario di Edilizia Residenziale di cui al Titolo VIII Legge 219/81 e non è interessata da altre opere o interventi di pubblica utilità [...] e pertanto il Comune non ha interesse a conservarne la proprietà”*.

L'istituto della retrocessione parziale è disciplinato dall'art. 47 del D.P.R.n. 327/2001, in cui si prevede che *“Quando è stata realizzata l'opera pubblica o di pubblica utilità, l'espropriato può chiedere la restituzione della parte del bene, già di sua proprietà, che non sia stata utilizzata.”*. In proposito, si richiamano le considerazioni espresse, in materia, dalla Corte di Cassazione – Sezione Unite Civili - con sentenza n. 651/2023, laddove viene evidenziato come *“nel caso della retrocessione parziale, si affermi che l'espropriato sia titolare di un mero interesse legittimo alla valutazione (discrezionale) dell'amministrazione di inservibilità dei beni (cfr. Cass. sez. I n. 18580 del 2020, SU n. 10824 del 2014 e n. 9072 del 2003).”*

Spettano, prima, alla Giunta e, poi, al Consiglio comunale, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.


Monica Cinque


VISTO:
Sindaco

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 40..... del 23/02/2023.. composta da n. 10... pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 01/03/2023.. e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario/Responsabile

[Handwritten signature]

ITER SUCCESSIVO

Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____

Deliberazione decaduta _____

Altro _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestazione di conformità
(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n..... del

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....



*Ministro per gli Interventi Straordinari nel Mezzogiorno
Gestione Stralcio Programma Straordinario Edilizia Residenziale Città di Napoli
Il Delegato*

1561

DECRETO DI ESPROPRIAZIONE

PROGR. N.

VISTO il titolo VIII della legge 14 maggio 1981, n. 219 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 22/10/1981 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.L. 22/10/1988 n. 450, pubblicato nella G.U.n.251 del 25/10/88;

VISTO il D.M.I.S.M. del 3/11/88, pubblicato nella G.U.n.264 del 10/11/88;

VISTA l'ordinanza del Sindaco di Napoli Commissario Straordinario del Governo n. 23 del 22 ottobre 1981 con la quale sono stati fissati rispettivamente al 30 ottobre 1981 e al 28 maggio 1986 i termini di inizio e di compimento delle espropriazioni rinviandosi ai provvedimenti di approvazione dei singoli progetti esecutivi la statuizione dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori;

VISTE le ordinanze n. 2937 del 28 novembre 1985, n. 5023 del 21 novembre 1986 e n. 6811 dell'11 novembre 1987 con le quali i termini di compimento delle espropriazioni nonché quelli di scadenza delle occupazioni di urgenza sono stati di volta in volta prorogati fino alla scadenza ultima del 31/12/1990;

VISTA, altresì, l'ordinanza del Sindaco di Napoli - Commissario Straordinario del Governo n.45 del 16 dicembre 1981, con la quale sono stati fissati i termini e le modalità per l'accettazione delle indennità o per il deposito delle stesse alla Cassa DD.PP.;

VISTA l'ordinanza n. 1590 del 17 dicembre 1984 con la quale sono state fissate ulteriori norme per l'accelerazione delle procedure di esproprio e per la determinazione delle relative indennità;



Ministro per gli Interventi Straordinari nel Mezzogiorno
Gestione Stralcio Programma Straordinario Edilizia Residenziale Città di Napoli
Il Delegato

pag. - 2 -

segue DECRETO DI ESPROPRIAZIONE PROGR. N. 1561

VISTA l'ordinanza del 22/4/1982 n. 97

con la quale è stato fissato ai sensi dell'art. 80 della legge 14 maggio 1981, n. 219 (come integrato dalla legge 29/4/1982 n. 187), l'ammontare delle indennità di espropriazione relative agli immobili descritti nell'ordinanza stessa, occorsi per la realizzazione, nell'ambito del Comparto 11/3 in località Ponticelli

di parte delle opere di cui al titolo VIII della legge 14/5/1981, n. 219, affidate, ai sensi dell'art. 81 della medesima legge, al Concessionario E D I N S U D con sede legale in Napoli alla Via Del Chiostro 25 ;

VISTO che a norma di quanto previsto dalle cennate ordinanze n. 45 del 16 dicembre 1981 e n. 1590 del 17/12/1984 il Concessionario ha provveduto a depositare, presso la Sezione di Napoli della Cassa DD.PP. Tesoreria Provinciale dello Stato, le indennità fissate con la suddetta ordinanza del 22/4/1982 n. 97 e non accettate dalle ditte espropriande :

VISTO le quietanze:

- 1) n. 898 del 23/6/86 per £. 1.605.000 ;
- 2) n. 813 del 6/6/86 per £. 1.284.800 ;
- 3) n. 451 del 3/4/87 per £. 635.580 ;

rilasciate dalla Tesoreria Provinciale di Napoli Servizio DD.PP. comprovante l'adempimento di quanto sopra disposto dalle ordinanze n. 45 del 16/12/1981 e n. 1590 del 17/12/1984;

PRESO atto del parere del C.T.A. espresso con verbale n. 1207 del 14/1/1988;

CONSIDERATO, che per l'ordinanza del Sindaco di Napoli Commissario Straordinario del Governo n. 1 del 28 maggio 1981 e per le successive ordinanze integrative, con le quali sono stati individuati gli



Ministro per gli Interventi Straordinari nel Mezzogiorno
Gestione Stralcio Programma Straordinario Edilizia Residenziale Città di Napoli
Il Delegato

pag. - 3 -

segue

DECRETO DI ESPROPRIAZIONE

PROGR. N. 1561

immobili, da espropriare per la realizzazione del Piano Straordinario di Edilizia Residenziale di cui all'art. 80 della legge 14 maggio 1981, n. 219, le opere in questione sono riconosciute di pubblica utilità ed i relativi lavori urgenti ed indifferibili;
SENTITO l'Ufficio Consegna Aree e Controllo Espropriazioni;
AVVALENDOSI dei poteri straordinari di cui al titolo VIII della legge 219/81 ed in deroga ad ogni diversa normativa in materia;

D I S P O N E

A) E' pronunciata la espropriazione definitiva a favore del ~~Presidente del Consiglio dei Ministri~~
Il Ministro per gli Interventi Straordinari nel Mezzogiorno
- Gestione Stralcio del Programma Straordinario per il Comune di Napoli (C.F. 95001660638) degli immobili siti nel tenimento del Comune di Napoli contraddistinti dai seguenti dati catastali, di proprietà dell'ap
presso indicat :

- 1) DITTA : Arrichiello Teresa [REDACTED]
Partita 24084 F° 116 p.lla 610 di mq 122 da espropriare per intero e p.lla 612 di mq 128 da espropriare per intero.
- 2) DITTA : Di Costanzo Vincenzo [REDACTED]
Buonomo Rosa nata a [REDACTED]
Partita 24083 F° 116 p.lla 752 di mq 73 tutti da espropriare.
- 3) DITTA : Petrazzuolo Luigi [REDACTED]
Partita 24407 F° 116 p.lla 584 di mq 99 tutti da espropriare.



Ministro per gli Interventi Straordinari nel Mezzogiorno
Gestione Straordinario Programma Straordinario Edilizia Residenziale Città di Napoli
Il Delegato

pag. - 4 -

segue

DECRETO DI ESPROPRIAZIONE

PROGR. N. 1561

- B) A cura del Concessionario EDINSUD la notifica del presente decreto all predett ditt nelle forme previste per la notificazione degli atti processuali civili nonchè tutti i successivi adempimenti previsti dalla legge a seguito della emanazione del presente decreto, (registrazione e trascrizione), ivi compresa la pubblicazione sul Foglio degli Annunzi Legali della Provincia di Napoli;
- C) Il Concessionario entro 90 giorni dalla data del presente decreto provvede a rimettere al concedente la suddetta documentazione unitamente alla richiesta di voltura catastale;
- D) La pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Napoli per giorni 30.

Napoli, Li 12 DIC 1988



IL FUNZIONARIO DELEGATO
(Avv. Aldo Linguiti)

SENTENZA N.

11/95

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

RG 1816/90
ORON 70
Rep 11

La Giunta Sociale per le Espropriazioni, istituita presso la
Corte di Appello di Napoli, composta dai Signori:

Dott. MICHELE MAIELLA

Presidente

Ing. DOMENICO DELLA VALLE

Componente uscirico

Ing. CESARE SOLIMENE

Componente tecnico

riunita in Camera di Consiglio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nelle cause civili iscritte al n. 1816 dell'anno 1990 del
Registro Semplice, avente ad oggetto: Opposizione alle somme
in ordine all'indennità di espropriazione e richieste
dell'indennità di occupazione.

T R A

ARRICHIELLO TERESA elettivamente domiciliata in Napoli al
Corso A. Luca, 157, presso l'avv. Narciso Franco che ha
raporto e difende giusta mandato a margine dell'atto di
citesione.

ATTRICE

E

CONSORZIO ED. IN. SUD, in persona del legale rappresentante

o. n. 17, elettivamente domiciliato in Napoli alla via Peccorella

245, presso gli avv. Giovanni Caputo, Giovanni Leone e

Paolo... (illegible) è rappresentato... (illegible) causa

EST. Dott.
Michele Maiella

Oggetto: Opposizione
alle somme e
richieste indennità
di occupazione

Registrazione Napoli n. 1816/90
Vol. 1816
Altri Giudiziari
Richiesta Camera
Il

CORTE DI APPELLO DI NAPOLI
CAMERA CIVILE
65978/335

mandato in calce all'atto di citazione notificato.

CONVENUTO

E

P.C.M. - C.F.P.E., in persona del Funzionario delegato, rappresentato e difeso dall'Avvocatura dello Stato di Napoli, presso cui per legge domicilio alla via Diaz n. 11.

CONVENUTO

CONCLUSIONI:

Il procuratore dell'attrice conclude chiedendo l'accoglimento della domanda con vittoria di spese, diritti ed onorari.

Il procuratore del Consorcio S.O.S.U.S. conclude come le compense di costituzione e risposta. Il procuratore dello Stato si ripropone alle difese in atti.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 11 giugno 1990, l'Architetta Teresa accusava:

-che era proprietaria di un terreno sito in Napoli quartiere Sottocili, alla 1^a traversa di via Battaghello n.28, ricambiato al M.C.T. alle particelle 24284 fog.107, e alle 117 e 612;

-che su detto terreno, esteso 250 mq circa, nel 1976, 1988 l'attrice aveva realizzato la costruzione di un fabbricato di tre vani e servizi, nella superficie di 72,30 mq circa, adibito a locali abitativi, concesso al ser. della legge 1/76, sottostante alla particella 3417, foglio 110, sottocili 717 e



Esclusa

Registrate di Napoli il 30/3/91
N. 1075 Vol. 183
Atti Giudiziali e Amministrative
Art. 30/3/91
a debito 30/3/91
richiesta 30/3/91

Decreto 12727/0152

752.

- che il terreno di cui sopra era stato espropriato con decreto n. 1084, notificato l'11/5/1980, ai sensi della legge 219/81 e 865/81, nonché dell'ordinanza n. 234 del 22/10/81 del Sindaco di Napoli, Commissario Straordinario di Governo;

- che dal decreto di espropriazione risultava che il Consorzio ED.IND.SUD aveva provveduto a depositare presso la Cassa CC.PP., Sezione di Napoli, l'indennità fissata in L. 1.635.000 per il solo terreno, mentre nessuna indennità era stata liquidata per l'abitazione che insisteva sul terreno;

- che la indennità sopra di lire 1.025.000 era di gran lunga inferiore al valore di mercato del suolo, non inferiore a 130.000 lire/mq, e dell'abitazione non inferiore a 1.500.000 lire/mq;

- che il terreno era sicuramente edificatorio in quanto compreso in una zona completamente urbanizzata e servita da infrastrutture primarie e secondarie;

Ciò premesso, l'attrice evocava in giudizio, davanti a questa Giunta Speciale, il Funzionario Delegato C.I.P.F. ed il Consorzio ED.IND.SUD per ottenere la condanna dei medesimi, al pagamento della giusta indennità di espropriazione, da determinarsi con riferimento al valore del terreno e dell'abitazione, nonché dell'indennità di occupazione, oltre agli accessori e ad un rimborso delle spese processuali.

Instauratosi il contraddittorio, il Consorzio ED.IND.SUD



1 copia uso studio on Paolo Andino A 1000

eccepiva l'inammissibilità della pretesa per quanto riguarda l'immobile, abusivamente realizzato su area edificabile, e concludeva per il rigetto delle domande.

Si costituiva pure la Presidenza del Consiglio dei Ministri eccependo in via principale il proprio difetto di legittimazione passiva e, in via subordinata, il difetto di giurisdizione di questa Giunta, il difetto di legittimazione attiva della Arrichiello, l'improponibilità, l'inammissibilità e l'infondatezza delle domande.

In esito alla fase istruttoria, le parti concludevano nei sensi di cui in epigrafe e, all'udienza del 13 ottobre 1994, la Giunta si riservava di provvedere.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente deve essere disattesa l'eccezione di carenza di legittimazione attiva della Arrichiello formulata dal Consorzio ED.IN.SUD.

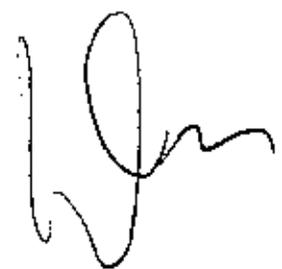
Invero, alla stregua della documentazione acquisita (individuazione catastale dell'immobile, verbale di consistenza e di cubazione, decreto di espropriazione ecc.) non può dubitarsi che la Arrichiello risultava proprietaria del suolo al momento iniziale del procedimento espropriativo, e quindi titolare del potere di agire in questo giudizio per ottenere una pronuncia di merito.

Deve essere poi disattesa l'eccezione secondo cui questa Giunta Sociale sarebbe priva di giurisdizione.

Al riguardo, la Giunta osserva che le tesi - secondo cui la giurisdizione di questo organo speciale sarebbe vanata mere per effetto della deroga contenuta nell'art.80 della legge n.219 del 14 maggio 1991 - è stata disattesa dalle Sezioni Unite civili della Corte Suprema di Cassazione (v.sentenza 7342/87, 1523/88 e 9202/90) le quali hanno statuito che tale giurisdizione sussiste anche per quanto concerne l'azione disciplinata dalla suddetta norma che al sesto comma, nell'occuparsi del programma straordinario di intervento per l'edilizia residenziale nell'ambito del perimetro urbano della città di Napoli, si riferisce espressamente alla "sede giudiziaria" la quale si identifica proprio con la giurisdizione speciale della Giunta per la "espropriazioni" presso la Corte di Appello di Napoli.

Aggiungesi che come è stato recentemente statuito dalle Sezioni Unite Civili della Corte Suprema di Cassazione (sentenza 10931/93) la norma dell'ultima parte del sesto comma dell'art. 80 della legge n. 219 del 1991 -che è stata ritenuta legittima con ordinanza n. 697/1987 della Corte Costituzionale- riconosce ai proprietari "tutte le indennità previste dalla legge 29 luglio 1987 n. 385", la quale, nell'art. 1 e nell'art. 2, considera rispettivamente l'indennità di espropriazione e quella di occupazione.

Peraltro, tale circostanza è riconducibile al principio generale, in forza del quale ogni occupazione temporanea e di



l'oggettività di certi sacrifici ingenera una obbligazione indennitaria volta a compensare, per tutta la sua durata, il danno economico concesso al mercato godimento del fondo occupato, vale a dire una perdita che, essendo diversa da quella derivante dalla espropriazione, postula un separato ristoro.

Non può revocarsi in dubbio, infine, che la competenza giurisdizionale in ordine alla indennità di occupazione spetta allo stesso giudice che l'ordinamento indica come competente per la determinazione dell'indennità di espropriazione, cioè a questa Giunta Speciale, alla quale l'art. 18 della legge n. 218 del 1919 devolve tutte le questioni che, in applicazione della legge n. 2359 del 1955, sarebbero di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria, e quindi anche quelle previste nell'art. 72 inerenti alla liquidazione dell'indennità di occupazione.

Per quanto attiene la legittimazione ad causam dal lato passivo, è agevole notare che essa spetta soltanto al Consorzio ED. TN. SUD, e non anche alla Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Invero, dal momento del subentro del concessionario nel procedimento espropriativo e, a maggior ragione, nell'attuale fase contenziosa avente ad oggetto la determinazione dell'indennità di espropriazione e di quella di occupazione, il giudizio si svolge tra i soggetti titolari del diritto di credito e il concessionario dell'opera pubblica nella sua

veste di organo indicata dall'Amministrazione data che gli oneri e le obbligazioni, facenti capo al concedente, si trasferiscono ope legis al concessionario, con effetti giuridici nei confronti dei terzi.

Deve essere quindi affermata la legittimazione passiva esclusiva del Consorzio ED.IN.SUD e negata quella della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Nei rapporti tra quest'ultima e l'attrice possono compensarsi totalmente le spese processuali.

I componenti tecnici della Giunta hanno provveduto ad acquisire agli atti i seguenti documenti:

- 1) Visure al M.C.T. del Comune di Napoli della particella 610, foglio 115;
- 2) Visure al M.C.T. del Comune di Napoli della partita 284915;
- 3) Estratta di mappa M.C.T. del Comune di Napoli, foglio 116 relativamente alle particelle 610, 611 e 613;
- 4) Estratto di mappa NCEU del Comune di Napoli sezione Barre, foglio 9;
- 5) Verbale di consistenza e scheda di valutazione della particella 612 e 613 del foglio 116 NCT;
- 6) Verbale di consistenza e scheda di valutazione della particella 611 e 613 del foglio 116 NCT;
- 7) Decreto di espropriazione n. 3597 del 23/10/50 relativo alle particelle 612 del foglio 116;

53
1 copia
voo studio
BUV. Leone
19-2-95
£ 4000 dec. Vi



11

8) note del CIPE prot. 2009 del 7/7/93;

9) Note del CIPE prot. 3059 del 14/12/94.

Passando all'esame del merito la Giunta rileva che la Arrichiello era proprietaria di un appezzamento di terreno riportato al NCT del Comune di Napoli alla partita 2B4915, già censita alla partita 24084 in ditta Arrichiello Teresa, nata a Napoli il 13/11/1935, foglio 113;

- particella 610 di 99 mq, qualità orto irriguo, di 3° classe, reddito agrario 3111 lire;

- particella 612 di 128 mq, qualità orto irriguo di 3° classe, reddito dominicale 13.248 lire, reddito agrario 3264 lire.

Nei verbali di consistenza del 10/7/81 nonché della scheda di valutazione redatta dall'Ufficio consegna aree e controllo espropriazioni del Commissario di Governo, si evince che:

- la particella 610 era da espropriare per l'intera superficie catastale di 122 mq;

- la particella 612 era da espropriare per l'intera superficie di 128 mq;

- la particella 611 era da espropriare per l'intera superficie di 168 mq;

- la particella 613 era da espropriare per l'intera superficie di 82 mq;

- sulle particelle 12 insisteva un fabbricato di proprietà di Arrichiello Teresa composto da una cantina delle superficie utile di 24 mq con un'altezza di 2,20 m e da una

abitazione della superficie lorda di 68,36 mq (8,80 x 5,00 + 4,30 x 4,10 + 2,50 x 3,10) dell'altezza di 3,50 mt con annessa veranda in ferro e vetri;

la superficie 610 costituisce l'area cortilizia, antistante l'edificio, pavimentata con mattonelle di gres con aiuola su di un lato;

- le particelle 611 e 612 presentavano un terreno di qualità incolto-produttivo sul quale vi era anche una vasca per la calce viva;

- l'indennità relativamente alle particelle 610 e 612 per una superficie totale di 250 mq al 1981 fu stimata in 2.728.500 lire con riferimento alla coltivazione orto irriguo;

- l'indennità relativamente alla particella 611 per una superficie totale di 168 mq al 1981, fu stimata in 1.833.652 lire con riferimento alla coltivazione orto irriguo; per detta particella con quietanza n. 897 del 23/06/86 fu depositata alla Sezione di Napoli della Cassa DD.PP. l'indennità di lire 1.178.550 e fu emesso il decreto di espropriazione n. 3627 in data 23 ottobre 1980;

- relativamente alla partita 613 ove è ubicato l'edificio di proprietà dell'attrice non risulta dagli atti essere stata né stimata né offerta l'indennità di espropriazione ed inoltre non risulta essere stato emesso il decreto di espropriazione;

- relativamente all'edificio di proprietà dell'attrice ubicato sulla particella 613 è stata presentata istanza di



100 mq orto irriguo

A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, located on the right side of the page.

A second, smaller handwritten signature or scribble in black ink, located below the first one on the right side of the page.

condono edilizio ai sensi della legge n.47/65.

La Giunta rileva pertanto che le particelle 610 e 612 all'epoca dell'occupazione erano aree scoperte pertinenziali di un edificio di proprietà della Arrichiello ma sita sulla partita 613 non oggetto della domanda attorea e del presente giudizio.

Dette aree erano in parte pavimentate con mattonelle in gres e in parte edificate a giardino incolto.

L'indennità di espropriazione per le particelle 610 e 612 fu fissata con ordinanza commissariale n. 97 del 22/04/82 con riferimento ad una superficie di 250 mq e fu depositata presso la Cassa CC.PP. Tesoreria Provinciale dello Stato Sezione di Napoli (giusta quistenza n.988 del 23/8/88 nella misura di 1.625.000 lire.)

Il decreto di espropriazione venne emesso in data 12 dicembre 1988 con il numero 1581.

I componenti tecnici della Giunta hanno provveduto ad esperire una specifica indagine, intesa a definire il valore venale di aree pertinenziali di fabbricati analoghe a quella da qua per caratteristiche tipologiche, ed è emerso che, all'epoca del decreto di espropriazione, il valore unitario di mercato oscillava tra lire 80.000 e lire 100.000 per ogni metro quadrato in funzione delle caratteristiche posizionali del suolo.

Tale valutazione è suffragata dagli elementi documentali in

possesso dei tecnici dell'UTE di Napoli normalmente incaricati di operare nella zona nonché dalle stime operate da questa Giunta per suoli simili siti in aree limitrofe.

Ciò posto, tenuto conto della destinazione d'uso del suolo espropriato, questa Giunta fissa il valore unitario di mercato del medesimo in lire 90.000 al metro quadrato, sicchè, sulla base di una superficie totale di 250 mq, (il valore venale ad dicembre 1988 è pari a lire 22.500.000 (250 mq x 90.000 lire/mq).

A tale importo, in mancanza della prova di fitti certi, va aggiunto il coacervo decennale del reddito dominicale di £.25.875 rivalutato mediante coefficienti di aggiornamento, coacervo che ammonta a £.250.000 in c.v.

Operando la media aritmetica tra il valore di mercato e il coacervo decennale, si ottiene l'indennità di espropriazione effettivamente dovuta, che è di £.11.375.000 $(22.500.000/2 + 250.000/2)$.

In definitiva il Consorzio ED.IN.SUD deve essere condannato a depositare, a titolo di indennità di espropriazione in favore dell'attrice la somma di £.11.375.000, della quale deve essere detratto l'importo già depositato.

Sulla differenza tra l'ammontare dell'indennità spettante e l'importo già depositato sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data del decreto di espropriazione (12 dicembre 1988).

All'attrice, comoste altresì l'indennità di occupazione legittima. Tale indennità va liquidata nella misura convenzionale, corrispondente al saggio degli interessi legali per anno sul valore di mercato pieno del cespite espropriato, che è di F.22.500.000, con decorrenza dalla data della perdita del possesso (10 luglio 1981) alla data del decreto di espropriazione (12 dicembre 1988).

Sull'indennità di occupazione legittima così determinata decorreranno gli ulteriori interessi legali dalle data del decreto di espropriazione fino al momento del pagamento di quanto dovuto. Di conseguenza, il Consorzio va condannato al pagamento della relativa somma.

In applicazione del principio della soccombenza, il Consorzio ED.IN.SUD deve essere condannato al rimborso delle spese processuali in favore della parte attrice, nonché al pagamento dell'onorario per i componenti e del compenso per il segretario del collegio giudicante.

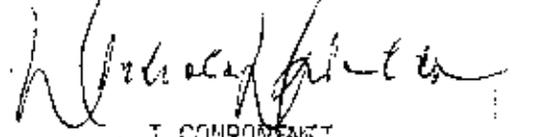
P.Q.M.

la Giunta Speciale per le Espropriazioni della Città di Napoli, pronunciando sulle domande proposte da Arsichello Teresa, con atto del 10 giugno 1990 nei confronti del Commissario Straordinario del Governo Funzionario delegato CIPE e del Consorzio ED.IN.SUD sulle conclusioni delle parti, così prevede:

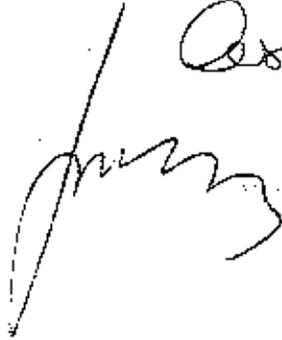
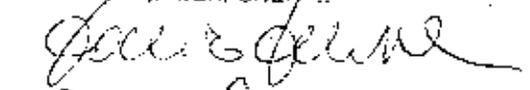
1) dichiarare il difetto di legittimazione passiva della

per la Sezioni presso la Corte di Appello di Napoli in
Castelcapuano il 23 febbraio 1995.

IL PRESIDENTE ecc.



I COMPONENTI

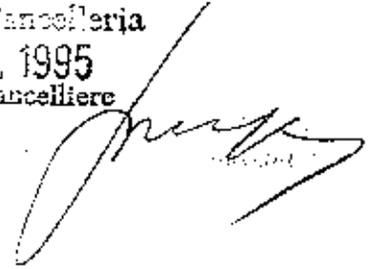


CORTE APPELLLO NAPOLI

Depositato in Cancelleria

oggi, 15 MAR. 1995

Il Cancelliere





Saurullo
13/12/17
Spett.le

Comune di Napoli
Ufficio Patrimonio

Dott. Natalia D'Esposito

Demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

OGGETTO: istanza retrocessione del bene espropriato (D.P.R. n. 327/2001).

La sottoscritta **ARRICHIELLO Teresa** [REDACTED]

[REDACTED], con il presente atto

CHIEDE

1. di ottenere la restituzione del bene non utilizzato per la realizzazione dell'opera pubblica (o di pubblica utilità) costituito da:

a) terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, alla III traversa di via Botteghe n.28 (id. in Catasto Terreni: partita 24084; foglio 116; particella 610 e 621);

2. la determinazione del corrispettivo relativo alla retrocessione oggetto dell'istanza.

Nel caso di accoglimento dell'istanza e di mancato esercizio, da parte del Comune nel cui territorio ricadono le arce oggetto di retrocessione, del diritto di prelazione di cui all'art. 48 comma 3 D.P.R. n. 327/2001, la sottoscritta

SI IMPEGNA

- ad incaricare idoneo professionista per far eseguire gli eventuali frazionamenti necessari ed ogni altro atto necessario al fine di consentire l'emissione del provvedimento di retrocessione;
- a pagare il corrispettivo determinato entro 30 giorni dalla data di formale comunicazione dell'accoglimento dell'istanza;
- a sostenere tutte le spese relative al perfezionamento dei tipi di frazionamento necessari e spese di registrazione, trascrizione, voltura del provvedimento di retrocessione.

ALLEGA:

1. fotocopia della carta d'identità
2. copia della documentazione in possesso dalla quale si possano individuare le aree oggetto di retrocessione parziale (Planimetria Catastale);
3. Decreto di esproprio

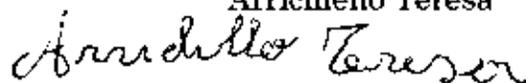
COMUNICA

- i seguenti recapiti telefonici e telefax: 081-3411845;
- l'indirizzo presso il quale inviare le comunicazioni relative alla presente istanza:
[REDACTED];
- indirizzo e-mail: [REDACTED];
- indirizzo PEC: [REDACTED];

Napoli, 12/11/2017

La richiedente

Arrichiello Teresa





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

07/05/2018

prot. *19208 del 08.04.18*

Alla Sig.ra Arrichiello Teresa
Presso Geom. Antonio Milo
pec. Antonio.milo@geopec.it

Oggetto: richiesta chiarimenti – istanza di retrocessione -

E' pervenuta allo scrivente la Sua istanza di retrocessione , relativa all'area sito in Ponticelli , si chiede di far pervenire :
al Servizio Demanio e Patrimonio, Ufficio Retrocessioni, sito in Napoli alla Piazza Francese 1/3, - 80133 - 4° Piano - Responsabile del Procedimento i.d.a. Sanzullo Anna,
una specifica della/e particella/e richiesta in retrocessione, la quale risulta incongruente rispetto alla planimetria allegata,.

Difatti la Sua richiesta prevede la restituzione delle particelle **610 e 621 e non della 612.**

Si chiede dunque di far pervenire allo scrivente una riformulazione dell'istanza.

Cordiali saluti,

Il Dirigente
Dott.ssa *Gatalia D'Esposito*



Spett.le
Comune di Napoli
Ufficio Patrimonio Piazza Francese, 1/3
4° piano - 80133
Responsabile del procedimento i.d.a. Sanzullo Anna

Dirigente
Dott. Natalia D'Esposito
Demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

OGGETTO: istanza retrocessione del bene espropriato (D.P.R. n. 327/2001).

Io scrivente, geom. Antonio Milo, con studio alla via Raffaello, 11 - Cercola - (Napoli), in
prosecuzione dell'incarico ricevuto dalla sig.ra ARRICHIELLO Teresa, [REDACTED]

Relazione quanto segue:

Il terreno è sito in Napoli, quartiere Ponticelli, alla III traversa di via Botteghelle n.28 (id. in Catasto
Terreni: partita 24084; foglio 116; particella 610 e 612); sull'area da retrocedere non ci sono opere
e sottoservizi di pubblica utilità, che impediscono la cessione dell'area.

La superficie richiesta risulta di mq. 190,00.

Alla presente si allega planimetria con inquadramento dei coni ottici.

Geom. Milo Antonio



Viale Raffaello n.11
80040 - Cercola (NA)

Tel./Fax 081 3411845 cell. 3280371425 e-mail antoniomilo@virgilio.it - Pec antonio.milo@geopec.it
Sito Web: www.studiotecnicomilo.it



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

*Medio
di Esposito*

prot. *281096 del 22.03.18*

Al Direttore Generale Pianificazione e Gestione
del Territorio - Sito Unesco - 9.0.0.0.0
Al Direttore Centrale Infrastrutture - Lavori Pubblici e
mobilità - AA.GG e Controlli Interni 7.22.0.0.0.
Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 9.16.0.0.0
Al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica 9.5.0.0.0.

c.p.c. Alla Direzione Patrimonio 6.0.0.0.0

Oggetto: richiesta parere su istanza di retrocessione della Sig.ra Arrichiello Teresa [redacted]

[redacted]
partita 24084 - foglio 116 - p.lle 610 e 612

(C/fori in risposta S.A.)

È pervenuta allo scrivente l'istanza di retrocessione, relativa all'oggetto a firma della Sig.ra Arrichiello Teresa [redacted] per il terreno sito in Napoli - Sez. Pon. - alla III traversa di Via Bouleghele n. 28 - C.I. partita 24084 - foglio 116 - p.lle 610 e 612.

Il suolo è oggetto di esproprio nell'ambito del PSEI, di cui alla Legge 219/81- con Decreto a firma del Commissario Straordinario di Governo.

Si chiede ai destinatari in indirizzo se l'area in questione, della quale si allega planimetria ed istanza, sia già inserita in altri progetti, comunque finalizzati ad interventi urbanistici di pubblica utilità.

Il Dirigente
Dott.ssa *Natasha D'Esposito*

ARRICHIELLO TERESA

Samuel
21/4/18
Q



Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

PG/2018/ 318803 del 05/04/2018

Al Servizio Demanio e Patrimonio

e p.c. Al Direttore Centrale Patrimonio

Al Direttore Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco

Al Direttore Centrale Infrastrutture, Lavori Pubblici e Mobilità
Affari Generali e Controlli Interni

Al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica

Oggetto: Richiesta parere su istanza di retrocessione della Sig.ra Arrichiello Teresa, terreno sito in Napoli - III Traversa di Via Botteghe n. 28 - NCT Foglio 116, part.lee 610 e 612 - (S.A.)

Con nota PG/281096 del 22/03/2018 il Servizio Demanio e Patrimonio, in riferimento alla retrocessione in oggetto, in seguito all'istanza della Sig.ra Arrichiello Teresa, prot. n. 19208 del 8/01/2018, ha richiesto all'ufficio scrivente di verificare, per quanto di competenza, se l'immobile in questione sia già inserito in progetti finalizzati ad interventi urbanistici di pubblica utilità.

L'immobile in argomento è individuato attraverso i dati catastali forniti del NCT, foglio 116 part.lee n. 610 e n. 612.

In relazione alla vigente disciplina urbanistica l'immobile in oggetto:

- rientra in zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- rientra nell'ambito "18 - Ponticelli" disciplinato dall'art.149;
- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area stabile;
- rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Si fa presente che allo stato attuale sulla particella n. 612 è ubicato per la maggiore estensione un fabbricato. La particella n. 610, invece, è parzialmente interessata da opere edilizie.

Inoltre, si evidenzia che l'area in argomento non risulta riportata nei SIRET - sistema di registrazione eventi - e che allo stato non risultano interventi urbanistici approvati o in corso sull'area oggetto di verifica.

Tanto premesso, per quanto di competenza e in riferimento alle informazioni sopra riportate, non risultando gli immobili ricadenti in aree i cui interventi sono assoggettati a piani urbanistici esecutivi e non essendo individuati tra le aree destinate o da destinare ad attrezzature pubbliche, non sussistono motivi contrari alla retrocessione.

Istruttore tecnico
geom. Angela Giudice

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Edilizia Residenziale Pubblica
Largo Torretta, 19 - Napoli 80126
tel 0817956522 fax 0817956531
ediliziaresidenziale.pubblica@pec.comune.napoli.it

ARRICHIELLO Teresa

- Samml
3/3/18
Q

PG/2018/ 391471 del 27/04/2018

Al servizio Demanio e Patrimonio

e p.c. Al Direttore centrale
Infrastrutture, Lavori pubblici e mobilità

Alla direzione centrale Patrimonio

Al servizio Pianificazione urbanistica generale

oggetto: richiesta parere su istanza di retrocessione della Sig.ra Arrichiello Teresa [redacted]
[redacted] terreno sito in Napoli, alla Sez. Pon. - foglio 116 - p.lle 610 e 612.

In riscontro alla nota prot. n. 281096 del 22/03/2018 di codesto servizio Demanio e Patrimonio, si rappresenta che le aree in questione, allibrate al NCT, sez. Pon., foglio 116, p.lle 610 e 612, ricadono all'interno del perimetro dell'ambito 18 disciplinato dall'art. 149 della vigente variante al PRG approvata con d.P.G.R. n. 323/2004. Dette particelle non risultano ricadere nel perimetro dei sub-ambiti di attuazione del Programma di recupero urbano (P.R.U.) di Ponticelli, approvato con deliberazione di G.C. n. 594 del 19/02/2000 e adottato dal C.C. con deliberazione n. 47 del 9/03/2001. Pertanto, per quanto di competenza, nulla osta alla richiesta in oggetto indicata.

il funzionario
arch. Concetta Montella

Concetta Montella

il dirigente
arch. Paola Cerotto

Paola Cerotto

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale Patrimonio
Servizio P.R.M. Patrimonio Comunale
Il Dirigente

*Amministrative
Terza*

*Senza
P. 11117*

A: Servizio Demanio e Patrimonio

COMUNE DI NAPOLI

47681. 2010. 1031010 27/11/2018 1
1031010 Progettazione, Realizzazione e Manuten
Res. Demanio e Patrimonio - OCPR101
Fascicolo 2010 004 1

Oggetto: Richiesta sopralluogo presso Paria sita in Napoli - alla III Traversa di via Bottegabelle n.28 (via Hans Andersen) - CT partita 24084 - foglio 116 particelle 610 e 612

In riferimento alla Vs. nota pervenuta con PG/2018/426275 del 25/10/2015 relativa all'oggetto, si comunica che dopo un sopralluogo tecnico eseguito da personale dello Scrivente Servizio lo stato attuale dei luoghi in parola è il seguente:

- Sulla Particella 612 è edificato un fabbricato per civile abitazione di n.1 piano fuori terra con copertura piana. Sulla particella 610, antistante la particella 612 entrando da via Hans Andersen, è realizzata una pavimentazione in cotto che dà l'accesso al fabbricato di cui sopra e una tettoia.

Il dirigente
ing. Francesco Cuccari

Da "antonio.milo" <antonio.milo@geopec.it>

A "demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it" <demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it>

Data giovedì 6 agosto 2020 - 12:16

Re:arrichiello richiesta atto di proprietà

All'attenzione della Dott.ssa Sanzullo

Geom. Antonio Milo

Viale Raffaello, 11

80040 Cercola (NA)

tel/fax 0813411845 - Cell. 3280371425

e-mail: antoniamilo@virgilio.it - Posta certificata: antonio.milo@geopec.it

Sito Web: www.studiotecnicomilo.it

Le informazioni, dati e servizi contenuti nella presente comunicazione e relativi allegati sono di natura riservata e come tali possono essere riservati e sono, comunque, da usare esclusivamente ai destinatari indicati in epigrafe.

La diffamazione, l'obscenità e la corruzione del documento trasmesso da parte del mittente, soggetto diverso dal destinatario e previsto, ai sensi dell'art. 615 c.p., sono punite dal D.Lgs. n. 196/2003.

Se questo foglio o questa pagina non pertiene al prestatario di questo servizio e di data e ora immediata comunque inviare anche inviando un messaggio di ritorno all'indirizzo e-mail del mittente.

Da: demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

A: antonio.milo@geopec.it

Cc:

Data: Giovedì 6 Aug 2020 14:49:35 +0200

Oggetto: arrichiello richiesta atto di proprietà

informativa pratica Arrichiello

Allegato(i)

delega.PDF (167 KB)

richiesta integrazione.PDF (54 KB)

Atto di proprietà.PDF (588 KB)

Esproprio.PDF (804 KB)

Comune di Napoli
Data: 06/08/2020, PG/2020/0534981





Trasmissione a oggi 23/8/69
al. 1038656

313

Rep. N° 226626

Lib. N° 4703

- Vendita -

- Repubblica Italiana

di anni milleottocentotrentanove addi ⁽¹⁾ ventotto del
mese di luglio, in Portici, al Rosso Terzola N° 2, nella
casa d'abitazione delle S.ime Sangiovanesi.

Intervenuta me Av. Prof. Raimondo Rodriguez, Notaio
in Napoli, con lo studio alla Via Brignone 59, iscritta
al Collegio Notarile di Napoli, con l'assistenza dei
testimoni idonei e noti:

1) D. Alessandro Vincenzo [redacted], geometra.

2) Romano Domenico [redacted]

- Li loro costituiti

1) Porticello Giovanni [redacted], proprietario

2) Arriehello Teresa [redacted], caralinga

Dell'identità personale dei costituenti, ie Notario
suo certo.

Le parti stipulano quanto segue:

Il sig. Porticello Giovanni mi dichiara di voler
che, come si vede nel foglio di Tenore della

SPECIFICA	
Carta bollata L.	800
Scritturazione	320
Repertorio	80
Onorario	3200
Copia registro	500
Archivio	400
Cassa Notarile	800
Totale L.	6100

R

UFFICIO DEL REGISTRO ATTICI CIVILI - NAPOLI

10631

Registrato al n° 9160/1969
mod. 71/A addi

Esatto L. 5900

IL DIRETTORE
CASSIERE PANG. ITOLARE
[redacted]



2) Il nuovo Cartello paravento è composto da
 un pannello di alluminio anodizzato di colore
 grigio scuro con un'altezza di 1,80 m e una
 larghezza di 0,80 m. Il pannello è fissato
 alla parete con quattro viti di acciaio inox
 di diametro 4 mm. Il costo del pannello è
 di 120.000 lire.

Il nuovo Cartello paravento è composto da
 un pannello di alluminio anodizzato di colore
 grigio scuro con un'altezza di 1,80 m e una
 larghezza di 0,80 m. Il pannello è fissato
 alla parete con quattro viti di acciaio inox
 di diametro 4 mm. Il costo del pannello è
 di 120.000 lire.

Il nuovo Cartello paravento è composto da
 un pannello di alluminio anodizzato di colore
 grigio scuro con un'altezza di 1,80 m e una
 larghezza di 0,80 m. Il pannello è fissato
 alla parete con quattro viti di acciaio inox
 di diametro 4 mm. Il costo del pannello è
 di 120.000 lire.

Il nuovo Cartello paravento è composto da
 un pannello di alluminio anodizzato di colore
 grigio scuro con un'altezza di 1,80 m e una
 larghezza di 0,80 m. Il pannello è fissato
 alla parete con quattro viti di acciaio inox
 di diametro 4 mm. Il costo del pannello è
 di 120.000 lire.

Castello Giovanni
Sibridello Teresa

Procuratore

Vincenzo

Di Leonardo



[Handwritten signature]

6-961 luglio a foglio n. 14/6/961 di N. 51

3) Il documento, formato anche mediante disegno
completo ed esportato in forma di stampa
della, e se con tutti i simboli, segni, segni
di stampa per formare ed essere avviati
4) 3) atto parzialmente contenuto:

Da l'essere alla parte chiamata vincente
città attraverso un solo documento quale ad
altra pratica, che pratica di la parte
platea carta n. 501 con una cartella contenente
di n. 3.90 in numero cart-est e colla
para l'elemento di una di carta della
la struttura.

De off'altre del provvedimento sono stati
di cui fine esente alla parte chiamata
sempre la parte pratica che risulta
normale alla pratica, anche se non
me 10 e in pratica in numero cart-est,
che in una parte della cartella di n. 501
facile parte anche alla parte chiamata
al risultato e l'effettivamente materiale parte
e per un altro essere a pratica. Tale
chitto di pratica e di provvedimento per
i nomi, che al numero cart-est in avanti
to riferito off'altre, con questo atto esente

della nuova Arrichiella, lo specifico obbligo
di imporre tale servitù a tutti ⁽³⁾ ~~gli~~ ^{gli} avventi
esera a qualunque titolo delle varie quote
di terreno site ad est ed ovest della medi-
na della strada stessa: non addizionando
alle vendite la detta servitù vari costituita
da parte del venditore, su di una fascia di
ml. 5,00 di larghezza in prossimità e nord-sud
della zona oggi accevitata da parte della
acquirente;

Che lungo la detta strada individuata in mappa
con la particella 482/b per. are 3,70, l'acquirente
avrà diritto di passaggio con ogni mezzo ed
attraversamento con condotte e serbatoi, concorren-
do alla manutenzione della strada in
proporzione della zona posseduta;

Che l'acquirente è stato autorizzato ad aprir
e varchi, usci e finestre lungo il lato ovest
ossia sulla strada di accesso, mentre agli
altri lati dovrà tenersi a distanza legale;
che sul lato nord della quota venduta e
confine con la restante proprietà del
venditore le eventuali costruzioni dovranno
risorgere lungo il confine a muro cieco;
che l'acquirente entro sei mesi da oggi



devra ricevere la zona requisita ad
est e nord con un corso di cinta dell'altezza
di mt. 1.50.

5) Ai sensi della legge 5-3-963 n° 246 sulle
aree edificabili, il venditore dichiara di
non essere tenuto a rimborsare la relativa
dichiarazione non avendo realizzato alcun
incremento di valore e che comunque lo
stesso è stato assorbito dalle spese per
la ristimazione della zona.

6) L'acquirente, ai sensi della 6-8-964 n°
765, dichiara di essere al corrente che il
venditore non è provvisto di licenza per
costruzione e che non ha presentato al Comune
di Napoli un piano di lottizzazione e che
il trasferimento è relativo ad una parcella
di terreno a carattere prettamente agricolo e
all'uso il venditore non assume alcuna
garanzia per lo sfruttamento edificatorio
che l'acquirente intendesse fare.

7) Il prezzo è stato convertito in lire
trentatremila e seicento e che il venditore dichiara
di aver ricevuto prima d'ora dall'acqui-
rente, a favore della quale rilascia libe-
ratoria quietanza di saldo.

8) Le parti avevano il sig. Comratore del
pubblicare i giornali d'Uffizio e dichiarano che
non sono mai narranti alcun vincolo di parente
te tra

9) Le opere del presente atto e dipendenti esse
non a carico dell'operante che chiede che al
presente atto vengono applicate le disposizioni
finali a turbatarne d'importo della legge 1-
1-1949 n. 608 e successive proroghe e disposizioni
in; comprendendo in estendere ai nomi e nei
termini di legge in fatto per civili ab-
torgimi non di loro.

1) Casella: ventotto del mare di luglio a ventotto
dei con: "Sette del mare di agosto".

2) Casella: "Lo specifico ufficio".

3) Casella: "gli".

Richiesta io Mariano ho ricevuto quanto atto del quale
alla presenza dei testi, ho dato lettura alle parti
che lo approvano e lo sottoscrivono.

Costa di due fogli di carta scritta da prima
in una libreria in fasciate cinque altre da

presenti
Castello Gissano
Bernardo Casella
Renato Casella

Vincente J. Hernandez

[Handwritten signature]



COMUNE DI Castell. G.
 Sezione Castell. G.
 Foglio N° 5 del N.C.T.
 Scala 1:1000

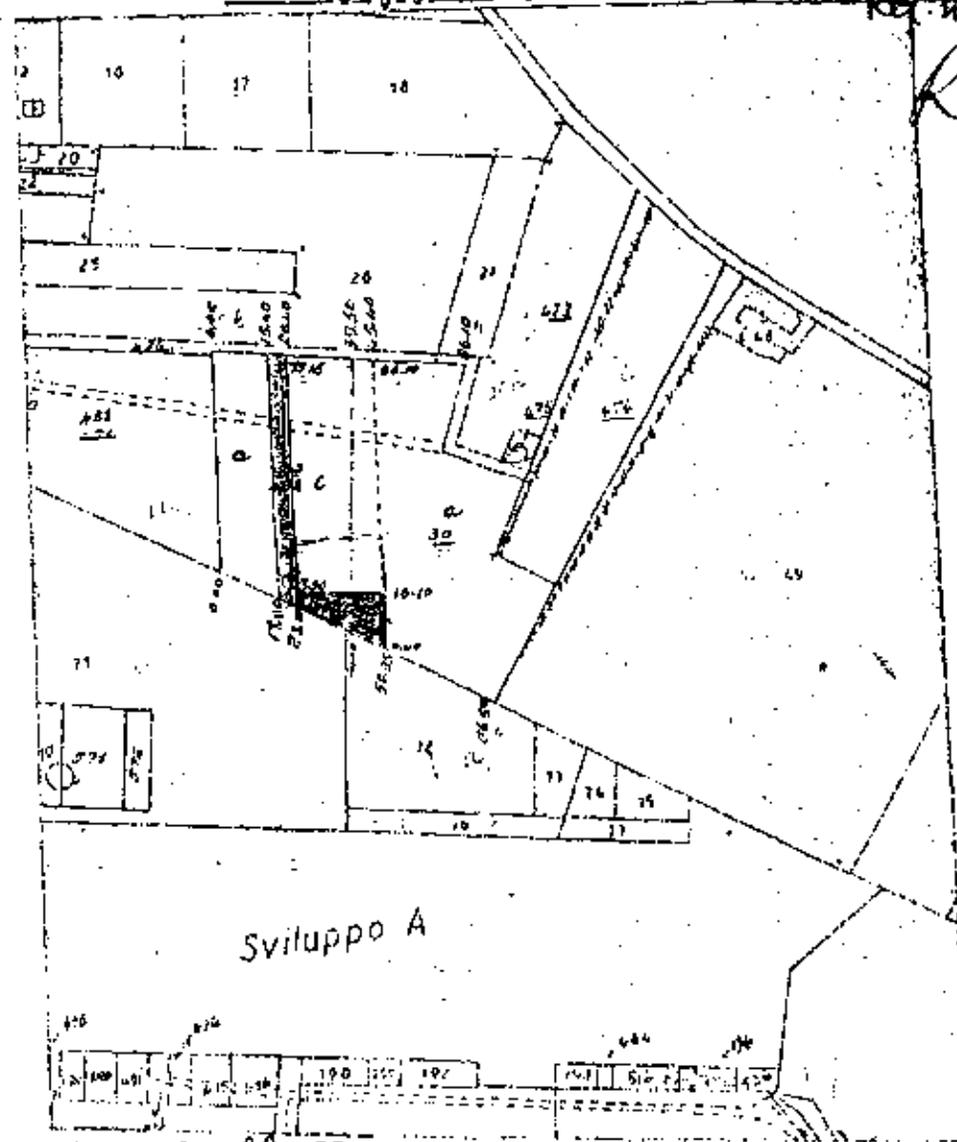
UFFICIO TECNICO ERARIALE
 NAPOLI
 SPECIFICA
 per richiesta URGENTE
 di estratto di mappa
 Alleg. al mod. 51 n° 302
 RIEPILOGO
 costo lib. speciali 390.00
 costo carta 35
 bollo per quietanza 15.00
TOTALE 440.00

TRIBUTI SPECIALI
 Diritto fisso L. 100.00
 per partic. 50
 per ettaro 50
 per contr. ric. 100.00
 Totale L. 200.00
 p. l'ispettore Gen. Diligente
 (dot. ing. Elio Stoppoloni)

317

127 69

u All. A
 Ref. n. 4703
 R



Arriehello Teresa
 Costiello Giovanni
 Riccardo
 Vincenzo d'Allesandro



[Handwritten signature]

COMUNE DI Castell. di Stabia
 Sezione Castell. di Stabia
 Foglio N° 5 del N.C.T.
 Scala 1:000

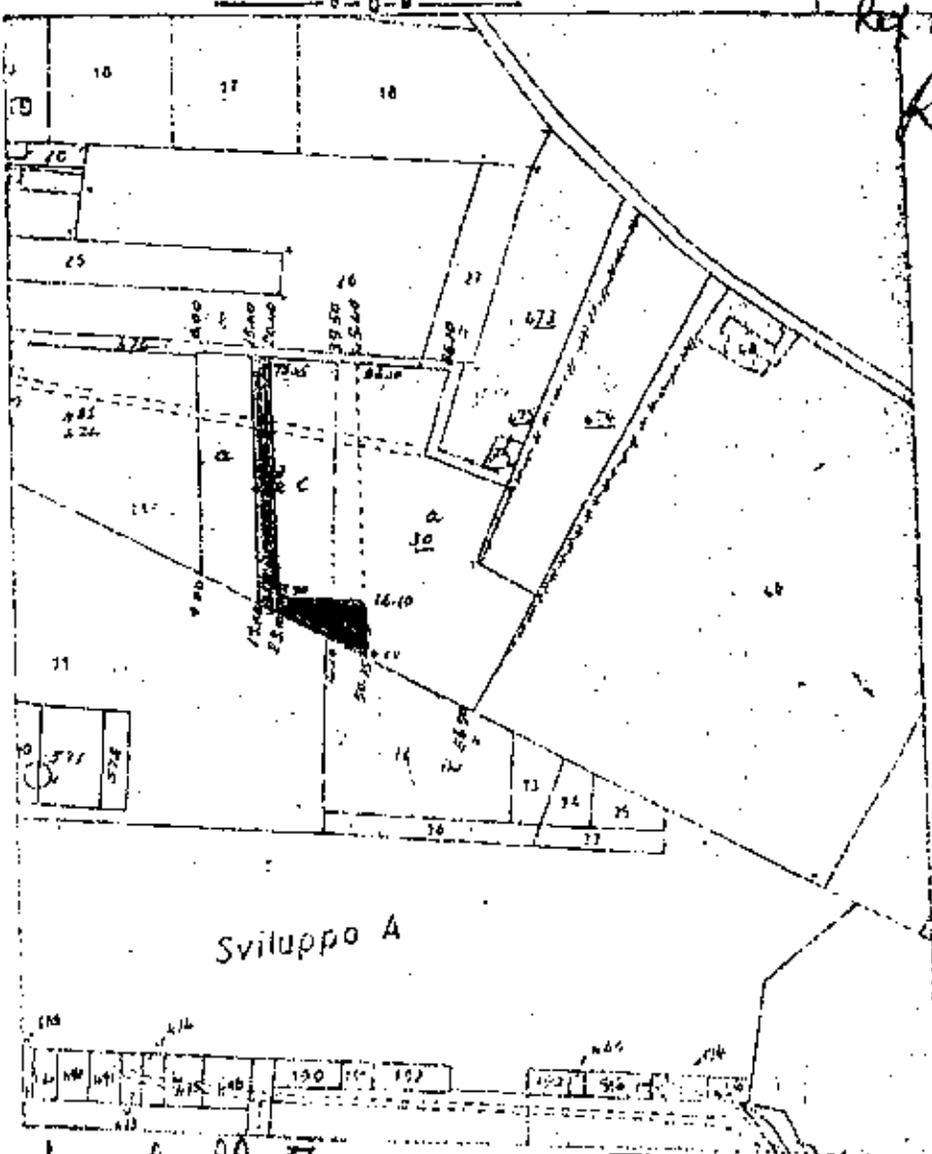
UFFICIO TECNICO ENERALE
 N A P O L I
 SPECIFICA
 per richiesta URGENTE
 di estratto di mappa
 Alleg. al m. 36.51 n° 302
 RILEVAMENTO
 scripta trib speciali 340.00
 Costo carta 1.35
 Bollo per quietanza 125.00
TOTALE 606.35

TRIBUTI SPECIALI
 Diritti fisso L. 100.00
 per partic. 4
 per ettaro 10
 per contrich. 170.50
 Totale L. 374.50
 p. L'ispettore Gen. Dirigente
 (dotting. Erio Stoppoloni)

317

12-9 69

cy All. A
 Ref. n. 6803



Arriehello Teresa
Costiello Giovanni
Raimondo
Museo E. Raimondo



[Handwritten signature]



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

PG/2020/

735499 del 06.11.20

A lla Sig.ra Arrichiello Teresa
presso geom. Antonio Milo
antonio.milo@geopec.it

Oggetto: istanza di retrocessione per l'immobile sito in Napoli
Traversa Botteghelle (Via Hans Andersen) n. 28 – foglio 116- p.lle 610 e 612

Gentile Sig.ra Arrichiello

in riferimento all'istanza di retrocessione presentata dalla S.V. al Comune di Napoli, si rappresenta che il Servizio Patrimonio, ha demandato ai competenti uffici la valutazione del prezzo di cessione.

Dalla verifica dello stato attuale dei luoghi è emerso che ;

- sulla particella 612- foglio 116 – insiste un fabbricato per civile abitazione di n. 1 piano fuori terra,
- sulla particella 610- foglio 116 risulta realizzata una pavimentazione in cotto ed una tettoia.

Si invita pertanto la S.V. a fornire documentazione in merito alle opere edilizie realizzate ovvero che le stesse siano state legittimamente realizzate, ciò fine di procedere alla corretta valutazione economica dell'area oggetto di restituzione, comprensiva degli immobili citati.

Si inviano cordiali saluti,

i.d.a. Anna Sanzullo

Il Dirigente
Dott.ssa Tiziana Di Bonito



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

PG/2020 796836 del 30.11.20

All'Area Manutenzione
Servizio Tecnico Patrimonio 40.1.000

p.c. Alla Sig.ra Arrichiello Teresa
presso Geometra Antonio Milo
antonio.milo@geopec.it

Oggetto: Integrazione dati - richiesta stima area sita in Napoli
III traversa di Via Botteghelle n. 28 – foglio 116- p.lle 610 e 612
Istanza retrocessione - Sig.ra Arrichiello Teresa

In riferimento alla nota di codesto servizio PG /2020 0717340 del 30/10/20 è pervenuta allo scrivente una integrazione di dati – PG/2020 n.0788322 del 26.11.20- riferiti alla pratica di retrocessione della Sig.ra Arrichiello Teresa , che utilmente si allegano.

Si chiede se gli elementi forniti dalla su detta siano esaurienti al fine di elaborare una corretta valutazione economica dell'area richiesta in restituzione, in caso positivo si resta in attesa di comunicazioni in merito.

Si coglie l'occasione per inviare cordiali saluti,

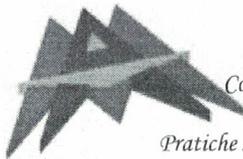
I.D.A. Anna Sanzullo

Firmato da:TIZIANA DI BONITO
Data: 01/12/2020 17:38:30
Limite d'uso:Explicit Text: Questo certificato rispetta le raccomandazioni previste dalla Determinazione Agid N. 121/2019

Il Dirigente
Dott.ssa Tiziana Di Bonito (*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Piazza Francese, 1-3 • 80133 Napoli • Italia •
demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it • www.comune.napoli.it – Cod. Protocollo 6-15-0-0



Geom. Antonio Milo

Consulenza Tecnica – Progettazioni Civili e Industriali – Direzione Lavori – Manutenzione Fabbricati
Contabilità – Redazione AQE e APE secondo il D.Lgs 195/05 e norme UNI/TS 11300:2014
Pratiche S.U.A.P. – Pratiche Catastali – Successioni di Morte – Consulenza Immobiliare (vendita e acquisto) – C.T.P.

Spett.le

Comune di Napoli

Ufficio Patrimonio Piazza Francese, 1/3

4° piano – 80133

Responsabile del procedimento i.d.a. Sanzullo Anna

Dirigente

Dott. Tiziana Di Bonito

demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

OGGETTO: istanza di retrocessione per l'immobile sito in Napoli Traversa Botteghele (Via Hans Andersen) n. 28 – foglio 116 – p.lla 610 e 612

Lo scrivente Geom. Antonio Milo, in riferimento alla nota protocollo n. 735799 del 06.11.2020.

COMUNICA

1. Sulla particella insiste un fabbricato per civile abitazione, per il quale è stato rilasciato regolare titolo in sanatoria ai sensi della legge 47/85 (Dispositivo Dirigenziale n. 0466 del 08.09.2017). Lo stesso risulta realizzato tra il 1967 – 1977,
2. Inoltre il decreto di esproprio fu eseguito dal CIPE ai sensi dell'art. 84 della L. 219 del 1981, in virtù del decreto n. 1561 emesso dal ministro per gli Interventi del Mezzogiorno in data 12.12.1988 e registrato a Napoli – Uffici Atti Pubblici il 27.01.1989 al n. 760. Per lo stesso fu stabilita l'indennità di esproprio in £ 1.605.000 relativa solo al terreno identificato al N.C.T. del Comune di Napoli al Fg. 116 p.la 610 e 612. Visto che le opere da realizzarsi in quel periodo non sono state realizzate e dallo stesso sono trascorsi oltre 25 anni dall'esproprio i vincoli preordinati all'espropriazione perdono l'efficacia. Si precisa che l'esproprio è avvenuto dopo la realizzazione dell'immobile, pertanto non dovrebbero esistere vincoli ostativi da parte del Comune di Napoli per il rilascio del terreno.
3. In merito alla tettoia ed alla pavimentazione si fa rilevare che l'immobile risulta in Zona Bb PRG Comune di Napoli, la tettoia risulta un'opera provvisoria che viene usata come stenditoio, la quale se è ostantiva la si rimuove immediatamente, oppure si potrebbe richiedere il P.D.C. in sanatoria ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/01.

(Art. 36 DPR 380-2001 (Accertamento di conformità) approfondisci

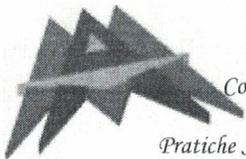
In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in

Viale Raffaello, 11

80040 – Cercola (NA)

Tel./ Fax 081-3411845 Cell. 3280371425 e-mail antoniomilo@virgilio.it – antonio.milo@geopec.it

Sito-web: www.studiotecnicomilo.it



difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.)

(Sottozona Bb - Espansione recente) Art. 33

1. La zona Bb identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32.

2. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici, gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici così come definiti nel successivo articolo 55, nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E' ammessa l'edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume.

3. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. E' consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l'insediamento. In tal caso sono consentiti anche aumenti di volume per la realizzazione fuori terra di box auto e cantinole pertinenziali, con il limite, per ogni alloggio, di due posti auto e una cantinola per un massimo di complessivi 120 mc ovvero l'obbligo di realizzare nell'ambito delle superfici abitative, in dette misure incrementabili, almeno un box pertinenziale per ogni alloggio.....

Vengono allegate le visure storiche di come si sono evolute gli espropri nel corso del tempo.

Napoli, li 23.11.2020





COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio

Pr/102/1/300 PO del 13/01/2021

Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

Oggetto: Trasmissione Disposizione Dirigenziale n° 466 del 08/09/2017 Immobile alla Traversa Botteghelle 28-

In riscontro nota prot. 835555 del 22/12/2020 si trasmette copia della Disposizione indicata in oggetto.
C.C.

Il dirigente
ing. Giuseppe Nurcato
[Handwritten signature]



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale

Pianificazione e Gestione del territorio - Sito Unesco
Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio

ID 36959

PG/ _____ DEL _____/_____/_____

Napoli, li 08/09/2017

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE N° 0466 del 08/09/2017
Domanda di condono 2686/4/1986 ai sensi della legge n.47/1985

COGNOME ARRICHELLO

NOME TERESA

NATO/A

RESIDENZA

NUM. 28

TELEFONO

A seguito del procedimento di verifica di conformità delle autocertificazioni ed autodichiarazioni prodotte con la riconsegna del modello prot. 30341 del 06/11/2007, barcode 214242 da parte del soggetto suddetto

Il Dirigente

viste le Delibere di G.C. 4981/2006 e successive, nonché il D.P.R. 445/2000;
visto il modello inviato dall'Amministrazione e comunque regolarmente ricevuto dall'avente diritto;
visto il modello parte generale ed il modello n.1, scheda per singolo abuso, presentati in data 06/11/2007 prot. 30341 e la successiva integrazione prot. 154218 del 21/02/2017 ed eventuali ss. mm. e ii.;
visto l'esito dell'istruttoria per la verifica di conformità delle autodichiarazioni ed autocertificazioni a quanto previsto dalle Delibere di G.C. 4981/2006 e successive, nella quale viene dichiarato:
"la regolarità formale e la completezza delle dichiarazioni prodotte nel modello parte generale ed in n.1 schede per singolo abuso a quanto richiesto dalle delibere di G.C. 4981/2006 e successive, nonché la completezza e la regolarità dei pagamenti alla luce di quanto autocertificato dal dichiarante" e si propone:
"di emanare il provvedimento di rilascio del condono edilizio richiesto"
ritenuto di dovere aderire alle risultanze istruttorie;
preso atto della descrizione delle opere abusive contenute al punto 1 del modello parte seconda, che qui di seguito si allega e per le quali è stata dichiarata l'assenza di vincoli ostativi;
visto il Programma triennale per la trasparenza e l'integrità (2016/2018) adottato con Delibera di G.C. n. 64 del 11 febbraio 2016;
verificata l'assenza di segnalazioni che imporrebbero l'obbligo di astensione in ipotesi di conflitto di interessi, di cui agli articoli 6 e 7 del D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013 e s.m.i. e al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici adottato con Delibera di G.C. n. 254 del 24 aprile 2014, nonché la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, di cui all'articolo 147/bis del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 (T.U. enti locali) e s.m.i.;
Considerato che con D.D. n° 175 del 03/08/2017 è stato disposto l'annullamento in autotutela del provvedimento emesso con D.D. n° 213 (id: 36144) del 20/06/2016 per la inesatta compilazione dei modelli, relativamente alla indicazione dei dati catastali di riferimento, nella fattispecie è stato erroneamente riportato il foglio 8 che risulta invece essere foglio 9;

RILASCIA

fatto salvo i diritti dei terzi, per opere/immobile descritte dal richiedente nel modello allegato alla presente, provvedimento di condono edilizio, disposizione n° 0466 del 08/09/2017 per l'abuso sito in VIA BOTTEGHELLE III° TRAV. 28 P. S1 -TERRA - PON FG. 9 PLLA 751 SUB 8.



COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione

Servizio Tecnico Patrimonio

COMUNE DI NAPOLI

6P15t. 2020. 0839627 16/12/2020

Mitt. Servizio Tecnico Patrimonio - ARMA10E

1 Ass. Servizio Demanio e Patrimonio - ARPA10

Fascicolo : 2020.004.9



Al Servizio Demanio e Patrimonio

e p.c. All'Area Manutenzione

Oggetto: Valutazione economica al fine della retrocessione relativa all'area sita in III Traversa via Botteghelle n. 28 (via Hans Andersen) foglio 116, particelle 610 e 612

Con riferimento alla Vostra richiesta pervenuta con PG/2020/796836 del 30/11/2020, che si allega, si riporta nel seguito la valutazione economica relativa esclusivamente all'area sita in III Traversa via Botteghelle n. 28 (via Hans Andersen) foglio 116, particelle 610 e 612 in considerazione di quanto dichiarato dal geom. Antonio Milo, con studio in viale Raffaello 11 80040 Cercola (Na) iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n.6036, nell'allegato alla Vs. richiamata nota, ossia che *"per il fabbricato che insiste sulla particella 616 è stato rilasciato un regolare titolo in sanatoria ai sensi della Legge 47/85 (Dispositivo Dirigenziale n.0466 del 08.09.2017) e che lo stesso risulta realizzato tra il 1967 e il 1977"* e che *"l'esproprio dell'area della quale si chiede la retrocessione è avvenuta dopo la realizzazione dell'immobile"*.

Così come comunicato dallo Scrivente Servizio con nota PG/2018/1910 del 27/11/2018, lo stato dei luoghi del bene oggetto di stima, ubicato in via Hans Andersen n.28, costituito n. 2 particelle, è il seguente:

- sulla particella 612, foglio 116 (superficie totale 128mq), è edificato un fabbricato per civile abitazione di n.1 piano fuori terra a copertura piana;
- sulla particella 610, foglio 116 (antistante la particella 612 rispetto a via Hans Andersen) (superficie totale 122 mq) è realizzata una pavimentazione in cotto che da l'accesso al fabbricato di cui sopra, ed una tettoia.

Si riportano di seguito le immagini satellitari e la planimetria catastale dell'area in oggetto.

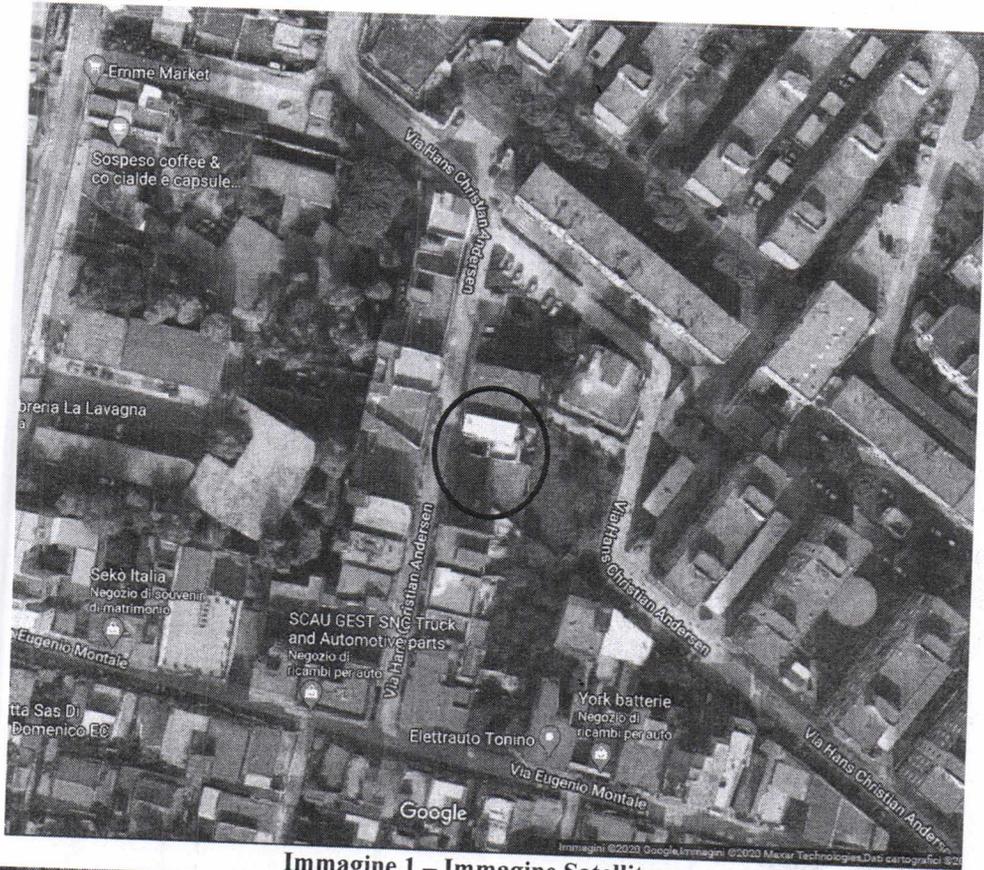


Immagine 1 – Immagine Satellitare

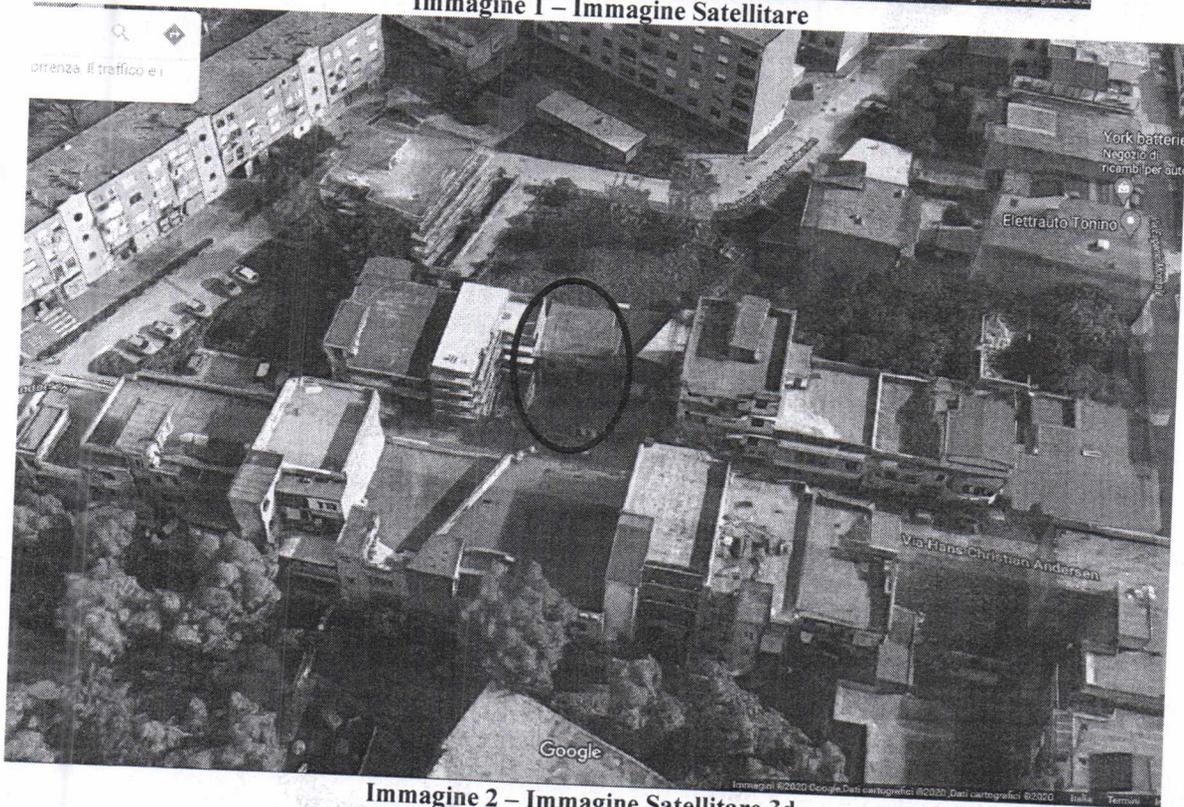


Immagine 2 – Immagine Satellitare 3d



Comune: NAPOLI
 Pagina: 116
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri
 28-Ditt-2620 L. 18/31
 Prot. n. 1236886/2020

Planimetria Catastale



Visore Urbanistico



COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione

Servizio Tecnico Patrimonio

Il metodo di stima adottato per determinare il valore dell'area di sedime in oggetto è il procedimento analitico. In considerazione delle condizioni manutentive dell'immobile su di esso realizzato se ne procede alla stima attraverso il metodo del "valore di trasformazione". Infatti per beni immobili, quali i terreni, la determinazione del valore di mercato, comunque legati a fattori quali la rendita di posizione, la consistenza, lo stato di diritto, ecc., non può prescindere dalla potenzialità di "trasformazione", che i sedimi stessi possiedono. Il valore di detti beni, quindi, non è determinato dalle loro condizioni fisiche in essere, quanto alla possibile loro mutazione in senso edificatorio. A parità di tutti gli altri elementi, infatti, il fattore discriminante tra differenti giudizi di valore riguardante i sedimi si fonda essenzialmente sulla quantità di volumetria che il bene "terra" consente di generare in relazione alla sua destinazione di uso urbanistica.

Per quanto riguarda caso in esame, considerato che esistono valori di mercato di beni analoghi con il quale confrontare quello in esame, verrà utilizzato come riferimento il valore delle strutture edificate, con destinazione abitazioni civili.

Dunque il valore di mercato attuale dell'area di sedime (**Vma**) è determinato attraverso la stima dei ricavi ottenibili al termine della sua trasformazione (**Vmr**), a cui vengono dedotti i costi necessari alla trasformazione stessa (**Ktr**). Tali valori poi vengono scontati con un adeguato tasso per riportare tali valori all'attualità. Si ha quindi:

$$Vma = Vmr - Ktr$$

I costi necessari alla trasformazione del bene sono pari a:

$$Ktr = Ktc + Kpro + Ki + P$$

dove:

- Ktc = costo tecnico di costruzione degli immobili sull'area di sedime;
- Kpro = costo per oneri professionali;
- Ki = costo per imposte dovute alla Pubblica Amministrazione;
- P = profitto dell'imprenditore promotore della trasformazione dell'area.

Il più probabile valore di mercato sarà pari a:

$$Vma = \frac{Vmr - (Ktc + Kpro + Ki + P)}{(1 + r)^n}$$

dove:

- r = saggio per riportare alla data attuale un incasso futuro che si assume pari ad un investimento a basso rischio pari a Titoli di Stato, che si assume del 4%;
- n = numero degli anni in cui, attuandosi l'operazione di trasformazione, la somma monetaria immobilizzata per l'acquisto del sedime non produce reddito, stimata in 2 anni.

Determinazione del valore di mercato del bene alla condizioni di stato manutentivo normale (Vmr)

Si procede alla valutazione dell'area di sedime in oggetto nell'ipotesi in cui questa possa considerarsi edificabile con destinazione abitazione civile. Considerando la potenzialità edificatoria dell'area pari a quella attualmente costruita, come sopra descritto, si ha:

Destinazione	≈Sup. [mq]
Edificio	130
Area Esterna	120
Totale superficie area di sedime	250

Per determinare il valore di mercato dell'area e dell'edificio per civili abitazioni sull'area di sedime dopo la trasformazione, si è ritenuto di prendere come riferimento i valori determinati dalla Agenzia delle Entrate immobili simili presenti nella zona omogenea a quella in cui l'immobile in oggetto è



COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione

Servizio Tecnico Patrimonio

ubicato, in condizioni di mercato attivo e di stato manutentivo normale e dunque dopo che esso avrà subito la trasformazione ipotizzata:

agenzia entrate delle Finanze

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: NAPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PONTICELLI ESPANSIONE RECENTE

Codice zona: E44

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1150	1750	L	3,4	5,1	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	790	1200	L	2,4	3,5	L
Box	Normale	670	1000	L	2,7	3,9	L

Stampa [Legenda](#)

Può prendersi come valore economico di riferimento, data la sua posizione nel tessuto urbano di Ponticelli, le sue caratteristiche intrinseche e dunque la sua corrispondente appetibilità nel mercato immobiliare attivo, un valore di **1.000 €/mq quale per "Abitazioni di tipo economico"**.

Di conseguenza, il valore di mercato dell'area e dell'edificio in condizioni di mercato attivo risulta essere, considerando per le aree esterne un coefficiente correttivo di destinazione d'uso pari a 0,20:

$$V_{mr} = \text{Sup.ed.} \times V_{mq} + \text{Sup.est.} \times V_{mq} \times 0,20 = 130\text{mq} \times 1.000\text{€/mq} + 120\text{mq} \times 1.000\text{€/mq} \times 0,20 = \mathbf{=€154.000,00}$$

Determinazione del costo tecnico di costruzione della struttura produttiva (Ktc)

Per la determinazione del costo di costruzione necessari alla trasformazione i valori riportati nella tabella sottostante sono stati determinati su osservazioni di mercato e valutati tenendo conto che essa sia realizzata ex-novo con tariffe all'attualità. Si ha:

Opere	Sup. [mq]	Ktru [€/mq]	Ktr [€]
Edificio	130	600	78.000,00
Aree esterne	120	80	9.600,00
Totale costo di costruzione			87.600,00

Determinazione del costo per oneri professionali (Kpro) del costo per imposte dovute alla Pubblica Amministrazione (Ki)



COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione

Servizio Tecnico Patrimonio

Con riferimento ai tariffari vigenti, gli onorari professionali per progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo e costi per imposte e tasse da corrispondere alla pubblica amministrazione per l'ottenimento dei titoli autorizzativi necessari per eseguire i lavori ipotizzati sono stimati nel 7% del costo tecnico di costruzione, e quindi:

$$K_{pro} = K_{tr} \times 0,07 = € 87.600,00 \times 0,07 = € 6.132,00$$

- *Determinazione del profitto dell'imprenditore (P)*

Ritendendo ordinario per un imprenditore un profitto ordinario al netto delle imposte pari al 10% del valore di mercato dell'immobile realizzato, si ha:

$$P = V_{mr} \times 0,10 = € 15.400,00$$

- *Determinazione del valore di mercato attuale dell'area di sedime (Vma)*

Alla luce di tutto quanto sopra esposto il valore di mercato dell'area di sedime in oggetto, utilizzando il metodo del "Valore di Trasformazione", con riferimento ad aree produttive, risulta pari a:

$$V_{ma} = \frac{V_{mr} - (K_{tc} + K_{pro} + K_i + P)}{(1+r)^n} = \frac{€154.000,00 - €(87.600,00 + 6.132,00 + 15.400,00)}{(1+0,04)^2} \cong €41.482,98$$

Il più probabile valore di mercato per l'area di sedime in oggetto sita in III Traversa via Botteghelle n. 28 (via Hans Andersen) foglio 116, particelle 610 e 612 si può stimare dunque in cifra tonda pari ad € 41.500,00.

L'incidenza percentuale del valore dell'area di sedime rispetto al valore di mercato dell'intero immobile (area esterna più edificio) è pari a:

$$I[\%] = €41.500,00 / €154.000,00 \approx 27\%$$

Il tecnico

Ing. Giovanni Toscano

Il dirigente

Ing. Francesco Cuccari



Geom. Antonio Milo

Consulenza Tecnica - Progettazioni Civili e Industriali - Direzione Lavori - Manutenzione Fabbricati
Contabilità - Redazione AQE e APE secondo il D.Lgs 195/05 e norme UNI/TS 11300:2014
Pratiche S.U.A.P. - Pratiche Catastali - Successioni di Morte - Consulenza Immobiliare (vendita e acquisto) - C.T.P.

Spett.le

Comune di Napoli

Ufficio Patrimonio Piazza Francese, 1/3

4° piano - 80133

Responsabile del procedimento i.d.a. Sanzullo Anna

Dirigente

Dott. Tiziana Di Bonito

demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

OGGETTO: istanza di retrocessione per l'immobile sito in Napoli Traversa Botteghelle (Via Hans Andersen) n. 28 - foglio 116 - p.lla 610 e 612

Lo scrivente Geom. Antonio Milo, in riferimento alla nota protocollo n. 735799 del 06.11.2020.

COMUNICA

1. Sulla particella insiste un fabbricato per civile abitazione, per il quale è stato rilasciato regolare titolo in sanatoria ai sensi della legge 47/85 (Dispositivo Dirigenziale n. 0466 del 08.09.2017). Lo stesso risulta realizzato tra il 1967 - 1977,
2. Inoltre il decreto di esproprio fu eseguito dal CIPE ai sensi dell'art. 84 della L. 219 del 1981, in virtù del decreto n. 1561 emesso dal ministro per gli Interventi del Mezzogiorno in data 12.12.1988 e registrato a Napoli - Uffici Atti Pubblici il 27.01.1989 al n. 760. Per lo stesso fu stabilita l'indennità di esproprio in £ 1.605.000 relativa solo al terreno identificato al N.C.T. del Comune di Napoli al Fg. 116 p.la 610 e 612. Visto che le opere da realizzarsi in quel periodo non sono state realizzate e dallo stesso sono trascorsi oltre 25 anni dall'esproprio i vincoli preordinati all'espropriazione perdono l'efficacia. Si precisa che l'esproprio è avvenuto dopo la realizzazione dell'immobile, pertanto non dovrebbero esistere vincoli ostativi da parte del Comune di Napoli per il rilascio del terreno.
3. In merito alla tettoia ed alla pavimentazione si fa rilevare che l'immobile risulta in Zona Bb PRG Comune di Napoli, la tettoia risulta un'opera provvisoria che viene usata come stenditoio, la quale se è ostativa la si rimuove immediatamente, oppure si potrebbe richiedere il P.D.C. in sanatoria ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/01.

(Art. 36 DPR 380-2001 (Accertamento di conformità) approfondisci

In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in

Viale Raffaello, 11

80040 - Cercola (NA)

Tel./ Fax 081-3411845 Cell. 3280371425 e-mail antoniomilo@virgilio.it - antonio.milo@jeopec.it

Sito-web: www.studiotecnicomilo.it

Comune di Napoli
Data: 26/11/2020, PG/2020/0788322





Geom. Antonio Milo

Consulenza Tecnica - Progettazioni Civili e Industriali - Direzione Lavori - Manutenzione Fabbricati
Contabilità - Redazione AQE e APE secondo il D.Lgs 195/05 e norme UNI/TS 11300:2014
Pratiche S.U.A.P. - Pratiche Catastali - Successioni di Morte - Consulenza Immobiliare (vendita e acquisto) - C.T.P.

difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.)

(Sottozona Bb - Espansione recente) Art. 33

1. La zona Bb identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32.
2. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici, gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici così come definiti nel successivo articolo 55, nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E' ammessa l'edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume.
3. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. E' consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l'insediamento. In tal caso sono consentiti anche aumenti di volume per la realizzazione fuori terra di box auto e cantinole pertinenziali, con il limite, per ogni alloggio, di due posti auto e una cantinola per un massimo di complessivi 120 mc ovvero l'obbligo di realizzare nell'ambito delle superfici abitative, in dette misure incrementabili, almeno un box pertinenziale per ogni alloggio.....

Vengono allegare le visure storiche di come si sono evolute gli espropri nel corso del tempo.

Napoli, li 23.11.2020



Viale Raffaello, 11
80040 - Cercola (NA)

Tel./Fax 081-3411845 Cell. 3280371425 e-mail autonomimilo@virgilio.it - antonio.milo@geopec.it
Sito-web: www.studiotecnicomilo.it





COMUNE DI NAPOLI
Area Manutenzione
Servizio Tecnico Patrimonio

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2020. 0717340 30/10/2020 (Mitt Servizio Tecnico Patrimonio - ARMA108)
Ass. Servizio Demanio e Patrimonio - ARPA105
Fascicolo 2020 004 9



Al Servizio Demanio e Patrimonio
e p.c. All'Area Manutenzione

Oggetto: Valutazione economica al fine della retrocessione relativa all'area sita in III Traversa via Botteghelle n. 28 (via Hans Andersen) foglio 116, particelle 610 e 612

Con riferimento alla vostra richiesta pervenuta con PG/2020/577904 del 07/09/2020, che si allega, si comunica che lo Scrivente Servizio con nota PG/2020/1031910 del 27/11/2018 ha informato Codesto Servizio circa lo stato dei luoghi all'area sita in III Traversa via Botteghelle n. 28 (via Hans Andersen) foglio 116, particelle 610 e 612.

Così come si evince dalla richiamata nota dello Scrivente, lo stato dei luoghi del bene oggetto di stima, ubicato in via Hans Andersen n.28, costituito n. 2 particelle, è il seguente:

- sulla particella 612, foglio 116, è edificato un fabbricato per civile abitazione di n.1 piano fuori terra a copertura piana;
- sulla particella 610, foglio 116 (antistante la particella 612 rispetto a via Hans Andersen) è realizzata una pavimentazione in cotto che da l'accesso al fabbricato di cui sopra, ed una tettoia.

Si riportano di seguito le immagini satellitari dello stato di fatto dell'area in oggetto.

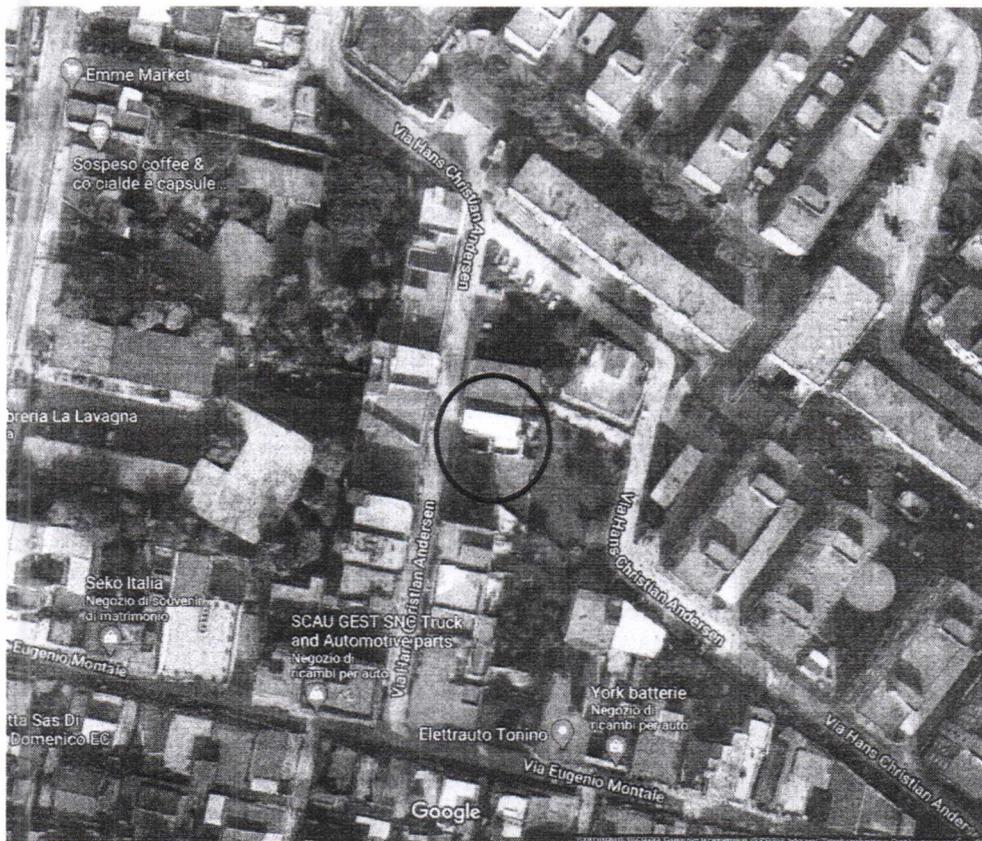


Immagine 1 – Immagine Satellitare



COMUNE DI NAPOLI
Area Manutenzione
Servizio Tecnico Patrimonio

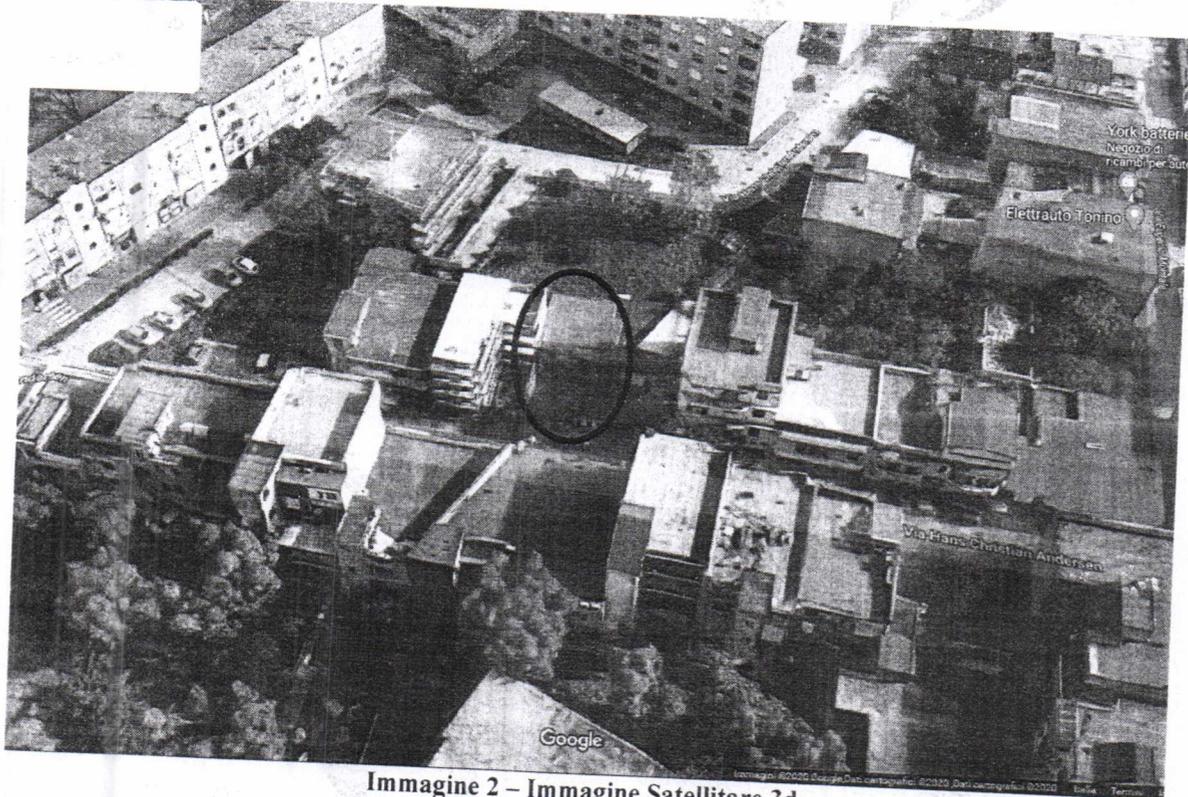


Immagine 2 – Immagine Satellitare 3d

Al fine di procedere alla valutazione economica dell'area in oggetto, si chiede a Codesto Servizio di fornire indicazioni circa il procedimento da seguire, ed in particolare se le opere attualmente presenti, sopra descritte, sulle particelle in argomento (Foglio 116 particelle 610 e 612) siano state legittimamente realizzate e se le stesse debbano essere comprese nella valutazione economica richiesta.

Il tecnico
Ing. Giovanni Toscano

Il dirigente
Ing. Francesco Cuccari

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2020

Data: 29/10/2020 - Ora: 14.22.24 Fine

Visura n.: T205058 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Terreni	Provincia di NAPOLI
	Foglio: 116 Particella: 612

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	116	612		-	ORTO IRRIG 3	ha are ca 01 28	P2B	Dominicale Euro 6,84 L. 13.248	Agrario Euro 1,69 L. 3.264	FRAZIONAMENTO del 16/03/1970 in atti dal 18/02/1972 (n. 29772)
Notifica				Partita	20740					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI GESTIONE STRALCIO PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI		95001660638*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 12/01/1988 Voltura in atti dal 14/10/1992 Repertorio n.: 1561 Rogante: PRESIDENZA DEL CON Sede: NAPOLI Registrazione: n. 760 del 27/01/1989 (n. 2062.1/1989)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

PG/2020 796836 del 30.11.20

1. 10/12/20
g

All'Area Manutenzione
Servizio Tecnico Patrimonio 40.1.000

p.c. Alla Sig.ra Arrichiello Teresa
presso Geometra Antonio Milo
antonio.milo@geopec.it

Oggetto: Integrazione dati - richiesta stima area sita in Napoli
III traversa di Via Botteghelle n. 28 - foglio 116- p.lle 610 e 612
Istanza retrocessione - Sig.ra Arrichiello Teresa

In riferimento alla nota di codesto servizio PG /2020 0717340 del 30/10/20 è pervenuta allo scrivente una integrazione di dati - PG/2020 n.0788322 del 26.11.20- riferiti alla pratica di retrocessione della Sig.ra Arrichiello Teresa , che utilmente si allegano.

Si chiede se gli elementi forniti dalla su detta siano esaurienti al fine di elaborare una corretta valutazione economica dell'area richiesta in restituzione, in caso positivo si resta in attesa di comunicazioni in merito.

Si coglie l'occasione per inviare cordiali saluti,

I.D.A. Anna Sanzullo

Firmato da:TIZIANA DI BONITO
Data: 01/12/2020 17:38:30
Limite d'uso:Explicit Text: Questo certificato rispetta le raccomandazioni previste dalla Determinazione Agid N. 121/2019

Il Dirigente
Dott.ssa Tiziana Di Bonito (*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Piazza Francese, 1-3 • 80133 Napoli • Italia •
demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it • www.comune.napoli.it - Cod. Protocollo 6-15-0-0-0

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2020

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Terreni	Provincia di NAPOLI
	Foglio: 116 Particella: 610

Immobile										DATI DERIVANTI DA		
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						Partita	20740	FRAZIONAMENTO del 16/03/1970 in atti dal 18/02/1972 (n. 29772)
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito				
1	116	610		-	ORTO IRRIG 3	ha are ca 01 22	P2B	Dominicale Euro 6,52 L. 12.627	Agrario Euro 1,61 L. 3.111			

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MIMISTRI GESTIONE STRALCIO PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI		95001660638*		(1) Proprieta' per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/01/1988 Voltura in atti dal 14/10/1992 Repertorio n.: 1561 Rogante: PRESIDENZA DEL CON Sede: NAPOLI Registrazione: n: 760 del 27/01/1989 (n. 2062.1/1989)					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=20000

E=26100

2 Particelle: 610, 612

Comune NAPOLI
 Foglio: 116
 Dimensione cornice: 534.000 X 378.000 metri
 Scale originale: 1:2000
 29-ott-2020 14:18:31
 Prot. n. T203896 24.20



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Denario e Patrimonio

PGI 2020 977404 del 07.09.20

ARRICHIELLO

lg. 105
28/10/20

All'Area Manutenzione
Servizio Tecnico Patrimonio 40 1.000

Oggetto: richiesta stima area sita in Napoli
III traversa di Via Botteghe n. 28 - foglio 116- p.lie 610 e 612
Ex proprietaria Arrichiello Teresa

È pervenuta allo scrivente la richiesta di retrocessione dell'area su citata. si chiede di indicare allo scrivente l'attuale valore delle particelle da restituire alla Sig.ra Arrichiello Teresa.

Si allegano:

- 1 richiesta della Sig.ra Arrichiello
- 2 planimetria
- 3 esito del sopralluogo effettuato da codesto servizio
- 4 parere della Direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio n. 318813 del 05.04.18.

Si ringrazia per la collaborazione e si inviano cordiali saluti.

l.d.a. Sanzullo *Anna*

Firmato da TIZIANA DI BONITO
Data: 07/09/2020 14:38:01
Limite d'uso Esplicito Text. Questo certificato rispetta le raccomandazioni previste dalla Circolazione Agid n. 121/2015

Il Dirigente
Dott.ssa Tiziana Di Bonito (*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Spett.le
Comune di Napoli
Ufficio Patrimonio

Dott. Natalia D'Esposito

Demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

OGGETTO: istanza retrocessione del bene espropriato (D.P.R. n. 327/2001).

La sottoscritta **ARRICHELLO Teresa**,
Napoli (NA) C.A.P. 80147

CHIEDE

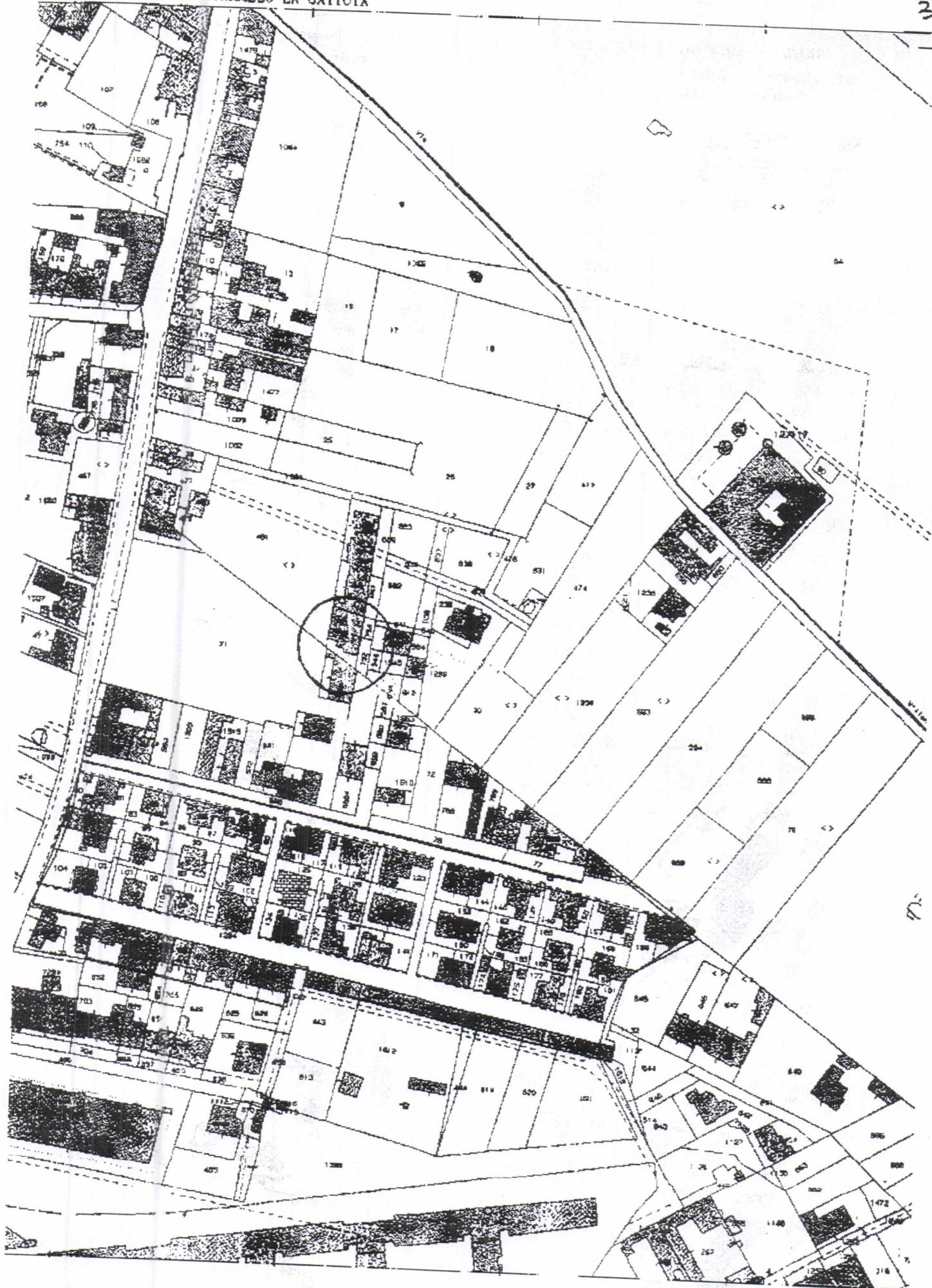
1. di ottenere la restituzione del bene non utilizzato per la realizzazione dell'opera pubblica (o di pubblica utilità) costituito da:
 - a) terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, alla III traversa di via Botteghe n.28 (id. in Catasto Terreni: partita 24084; foglio 116; particella 610 e 612);
2. la determinazione del corrispettivo relativo alla retrocessione oggetto dell'istanza.

Nel caso di accoglimento dell'istanza e di mancato esercizio, da parte del Comune nel cui territorio ricadono le aree oggetto di retrocessione, del diritto di prelazione di cui all'art. 48 comma 3 D.P.R. n. 327/2001, la sottoscritta

SI IMPEGNA

- ad incaricare idoneo professionista per far eseguire gli eventuali frazionamenti necessari ed ogni altro atto necessario al fine di consentire l'emissione del provvedimento di retrocessione;
- a pagare il corrispettivo determinato entro 30 giorni dalla data di formale comunicazione dell'accoglimento dell'istanza;
- a sostenere tutte le spese relative al perfezionamento dei tipi di frazionamento necessari e spese di registrazione, trascrizione, voltura del provvedimento di retrocessione.

Arrichello Teresa



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale Patrimonio
Servizio P.R.M. Patrimonio Comunale
Il dirigente

Am. C. Terze

*Senella
27/11/18*

P.

COMUNE DI NAPOLI

Al Servizio Demanio e Patrimonio

4P001. 2018. 1031910 27/11/2018 1
27/11/18 Progettazione, Realizzazione e Manuten
Res. Demanio e Patrimonio - DCPRM101
Fascicolo 2018.004 5



Oggetto: Richiesta sopralluogo presso Faria sita in Napoli - alla III Traversa di via Botteghele n.28 (via Hans Andersen) - CT partita 24084 - foglio 116 particelle 610 e 612

In riferimento alla Vs. nota pervenuta con PG/2018/426275 del 25/10/2015 relativa all'oggetto, si comunica che dopo un sopralluogo tecnico espletato da personale dello Scrivente Servizio lo stato attuale dei luoghi in parola è il seguente:

- Sulla Particella 612 è edificato un fabbricato per civile abitazione di n.1 piano fuori terra con copertura piana. Sulla particella 610, antistante la particella 612 entrando da via Hans Andersen, è realizzata una pavimentazione in cotto che dà l'accesso al fabbricato di cui sopra e una tettoia.

Il dirigente
ing. Francesco Cuccari



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

10500
28/10/18
Q

prot. 926275 del 25/10/18

Al Servizio Pm
e.p.c. Alla Sig.ra Arrichiello Teresa
(presso Geom. Antonio Milo
antonio.milo@comune.na.it)

Oggetto: richiesta di sopralluogo presso l'area sita in Napoli - Sez. Pon. - alla III traversa di Via Botteghe n. 28 - CT partita 24084 - foglio 116 - p.lla 610 e 612

E' pervenuta allo scrivente l'istanza di retrocessione, relativa all'oggetto e firma della Sig.ra Arrichiello Teresa [redacted] traversa di Via Botteghe n. 28 - CT partita 24084 - foglio 116 - p.lle 610 e 612.

Si chiede di operare un sopralluogo al fine di verificare l'attuale situazione dell'area.

Si allega sentenza della Giunta speciale per le espropriazioni n. 11 del 1995 dalla quale si evince che trattasi di 122 mq per la particella 610 e di mq 128 per la p.lla 612.

Si allega inoltre il parere della Direzione Centrale Pianificazione e gestione del Territorio n. 318803 del 05.04.18, dalla quale risulta che sulla attuale p.lla 612 insiste per la maggior parte un fabbricato.

Cordiali saluti,

Il Dirigente
Dott.ssa Elena D'Esposito

Piazza Francese, 1-3 - 80133 NAPOLI - Tel. 081 795 7612 - 7614 - Fax 081 795 76 51
dominio.patrimonio@comune.napoli.it - www.comune.napoli.it
demanio.patrimento@pec.comune.napoli.it
Codice postale 615000

Spett.le
Comune di Napoli
Ufficio Patrimonio e Retrocessioni
Palazzo San Giacomo
Napoli

Responsabile del procedimento Dirigente
Dott. Tiziana Di Bonito
Demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it
Dott. Alfonso Ghezzi
Rup.tecnico@comune.napoli.it

OGGETTO: Richiesta di istanza di retrocessione del bene espropriato ai sensi del (D.P.R. n. 327/2001)

Gli scriventi:

- Cacciola Antonietta

- Cacciola Angelina

- Cacciola Anna

- Cacciola Pietro

nella qualità di eredi della signora **ARRICHIELLO Teresa**,

Napoli, e richiedente al Comune di Napoli Ufficio Demanio e Patrimonio la retrocessione del terreno espropriato con richiesta protocollata n.0966135 del 12/12/2017

PREMESSA

Nell'anno 1969 con atto di compravendita del 17/08/1969 per notaio Rodriguez, con n° di Repertorio 226626 / 4703 registrato a Napoli il 09/08/1969 con numero 10631, la signora Arrichiello Teresa acquistava i lotti di terreno siti in Napoli ed identificati al NCT foglio 116 particella 610 di mq. 122 circa e foglio 116 particella 612 di mq. 128 circa, come si evince dalle visure storiche allegate.

Nell'anno 1983 e precisamente il 21/02/1983 la sig.ra Arrichiello Teresa realizzava sui lotti una costruzione abusiva e la censiva al N.C.E.U. , così come riportato dalle visure storiche allegate, con protocollo 14555/83 consistente in abitazione al piano terra e piano seminterrato .

Nell'anno 1986 per tali abusi fu inoltrata regolare domanda di condono edilizio n. 2686/04/1986.

Nell'anno 1988 sull'unità immobiliare in oggetto veniva eseguito un esproprio per la realizzazione della strada di accesso comunale denominata Via HANS Cristian Andersen, il fabbricato all'epoca dei fatti non era inserito in mappa motivo per cui le particelle 610 e 612 venivano inserite all'interno del decreto di esproprio per la loro intera consistenza.

Con decreto di espropriazione n. 1561, notificato l'11/05/1990, ai sensi della legge 219/81 e 865/81 veniva espropriata del bene dal Commissariato Straordinario di Governo.

Nell'anno 2003 a seguito di fusione e ristrutturazione dell'immobile si originava una nuova unità immobiliare riportata al NCEU Sez. PON - Foglio 9 – particella 751 – sub. 8, che andava a sopprimere il Piano terra e il seminterrato.

Nell'anno 2017 veniva rilasciato dal Comune di Napoli, Disposizione Dirigenziale n.466 del 08/09/2017, inerente la domanda di Condono Edilizio del bene della signora Arrichiello Teresa con errati dati catastali.

Nell'anno 2018 veniva evidenziato l'errore inerente i dati catastali della concessione in sanatoria e veniva presentata istanza di rettifica della stessa (IST.113891/18), con la quale si rettificano gli identificativi catastali e si attribuiva la corretta particella 610, come da schede catastali presentate in data 21/02/1983 prot. 1455 – 1456, come originarie della presente U.I.U. e si attribuivano i corretti dati catastali di seguito riportati: PON/9 - PARTICELLA 610 - SUBALTERNO 1 (che si allegano alla presente).

La signora Arrichiello Teresa, trasmetteva istanza di retrocessione al Comune di Napoli in data 12/12/2017 Protocollo 0966135 nella quale chiedeva:

- la restituzione del bene;

- la determinazione del corrispettivo relativa alla retrocessione, facendosi carico a sostenere tutte le spese relative al frazionamento, che si allega alla presente.

Inoltre vista la richiesta a nome della Signora Arrichiello Teresa, il Servizio Demanio Patrimonio in data 05/04/2018, prot. 318803 inviava ai seguenti enti richiesta di pareri a:

- A Servizio Demanio Patrimonio;
- Direttore Centrale Patrimonio;
- Direttore Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio;
- Direttore Centrale Infrastrutture, lavori pubblici e Mobilità;
- Servizio Edilizia Pubblica;

A seguito delle suddette richieste il servizio di Pianificazione di Urbanistica Generale del Comune di Napoli rispondeva: *Tanto premesso, per quanto di competenza ed in riferimento alle informazioni sopra riportate non risultano gli immobili ricadenti in aree i cui interventi sono assoggettati a piani urbanistici esecutivi e non essendo individuati tra le aree destinate o da destinare ad attrezzature pubbliche, non sussistono motivi ostativi alla retrocessione.*

I SUCCITATI SCRIVENTI CHIEDONO

Nella qualità di eredi della Sig.ra Arrichiello Teresa, titolare della richiesta della restituzione del bene oggetto di retrocessione in quanto non utilizzato per la realizzazione dell'opera pubblica (o di pubblica utilità) e più precisamente terreno sito in Napoli, quartiere Ponticelli, sito alla III traversa di via Botteghelle n. 28 (identificato nel catasto Terreni: partita 24084 – foglio 116 particella 610 e 621).

E SI IMPEGNANO

- A svolgere a proprie spese e competenze tutte le attività per l'ottenimento del bene espropriato;
- A pagare il corrispettivo determinato entro 30 giorni dalla data formale comunicazione dell'accoglimento dell'istanza.



AREA MANUTENZIONE
- Servizio Supporto ai RUP -

PG/2022/ 413669
del 26/05/2022

Al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica

e p.c. Al Servizio Demanio e Patrimonio

Oggetto: Richiesta parere su istanza di retrocessione della sig.ra Teresa Arrichiello, in riferimento all'area sita in Napoli, II traversa di via Botteghe n. 28, foglio n. 116 – particelle nn. 610 e 612.

Facendo seguito a quanto anticipato per le vie brevi, lo scrivente Servizio, subentrato nella materia delle retrocessioni a far data dal 24/02/2022 per effetto della nota del Direttore Generale PG/2022/108602 del 10/02/2022, sta procedendo, in continuità amministrativa, al completamento dell'istruttoria relativa all'istanza in oggetto, già avviata dal Servizio Demanio e Patrimonio.

Tanto premesso, letta la nota PG/2018/391471 del 27/04/2018 di codesto Servizio (che ad ogni buon fine si allega), si comunica che, decorso il termine di venti giorni ai sensi degli artt. 16 e ss. della L. 241/1990, si procederà sulla scorta del parere già espresso, che s'intenderà confermato in senso favorevole alla dichiarazione di inservibilità.

Distinti saluti.

L'I.D.

Ing. Luca Basile

Il Dirigente
Arch. Alfonso Ghezzi

ARRICHIELLO Teresa



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Edilizia Residenziale Pubblica
Largo Torretta, 19 - Napoli 80126
tel 0817956522 fax 0817956531
ediliziaresidenziale.pubblica@pec.comune.napoli.it

- Samml
3/2/1/8
Q

PG/2018/ 391471 del 27/04/2018

Al servizio Demanio e Patrimonio

e p.c. Al Direttore centrale
Infrastrutture, Lavori pubblici e mobilità

Alla direzione centrale Patrimonio

Al servizio Pianificazione urbanistica generale

oggetto: richiesta parere su istanza di retrocessione della Sig.ra Arrichiello Teresa nata a Casoria il 13/11/1935 per il terreno sito in Napoli, alla Sez. Pon. - foglio 116 - p.lle 610 e 612.

In riscontro alla nota prot. n. 281096 del 22/03/2018 di codesto servizio Demanio e Patrimonio, si rappresenta che le aree in questione, allibrate al NCT, sez. Pon., foglio 116, p.lle 610 e 612, ricadono all'interno del perimetro dell'ambito 18 disciplinato dall'art. 149 della vigente variante al PRG approvata con d.P.G.R. n. 323/2004. Dette particelle non risultano ricadere nel perimetro dei sub-ambiti di attuazione del Programma di recupero urbano (P.R.U.) di Ponticelli, approvato con deliberazione di G.C. n. 594 del 19/02/2000 e adottato dal C.C. con deliberazione n. 47 del 9/03/2001. Pertanto, per quanto di competenza, nulla osta alla richiesta in oggetto indicata.

il funzionario
arch. Concetta Montella

il dirigente
arch. Paola Cerotto

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

(Resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

I sottoscritti:

1) CACCIOLA Antonietta, [REDACTED]

2) CACCIOLA Angelina, [REDACTED]

3) CACCIOLA Anna, [REDACTED]

4) CACCIOLA Pietro, [REDACTED]

richiamati dal Notaio che autenticherà le firme sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28.12.2000 n. 445, per il caso di dichiarazioni mendaci, sotto la loro personale responsabilità,

DICHIARANO

- che la signora ARRICHIELLO Teresa, [REDACTED]

[REDACTED]
cittadina italiana, in vita [REDACTED]

[REDACTED] è deceduta in Napoli in data 26 agosto 2020, senza lasciare disposizioni testamentarie e la-

sciando quali unici eredi legittimi:

== CACCIOLA Antonietta, sopra generalizzata, figlia;

== CACCIOLA Angelina, sopra generalizzata, figlia;

== CACCIOLA Anna, sopra generalizzata, figlia;

== CACCIOLA Pietro, sopra generalizzato, figlio;

tutti aventi piena capacità giuridica.

Cesare Autroette

Carlo Azeglio

Cacciola ANNA

Cacciola PIETRO

REPERTORIO N. 14101

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sette giugno duemilaventidue, in Cercola al viale

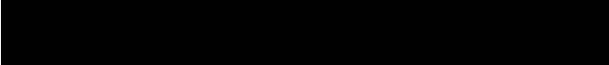
Giotto n. 1, ove richiesto.

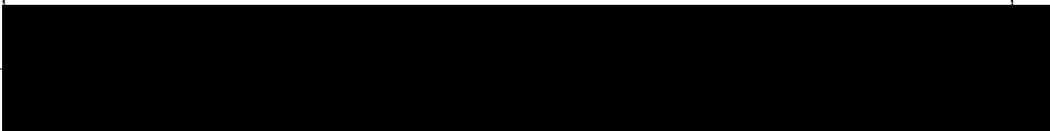
Io sottoscritto Avv. Luigi Di Persia, Notaio in Napoli, i-

scritto nel Ruolo dei Distretti notarili riuniti di Napoli,

Torre Annunziata e Nola,

C E R T I F I C O C H E

1) CACCIOLA Antonietta, 

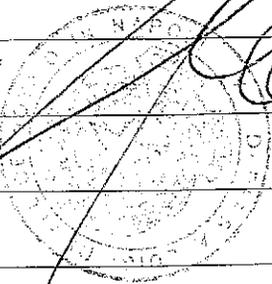


2) CACCIOLA Angelina, [REDACTED]

3) CACCIOLA Anna, [REDACTED]

4) CACCIOLA Pietro, [REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo e da me Notaio richiamati circa le conseguenze penali per il caso di mendacio ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, hanno reso la dichiarazione che precede e, in mia presenza, di loro pugno hanno sottoscritto la medesima.





COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione
Servizio Supporto ai RUP

PG/2022/460503

del 14/6/2022

All'Area Urbanistica
Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi

Oggetto: Istanza di retrocessione per gli immobili siti in Napoli, Ponticelli, alla III Traversa di Via Botteghe n. 28, C.T. Partita 24084 – foglio 116, particelle 610 e 612. Ditta Arrichiello Teresa.

Lo scrivente Servizio, subentrato nella materia delle retrocessioni a far data dal 24/02/2022 per effetto della nota del Direttore Generale PG/2022/108602 del 10/02/2022, sta curando la definizione della pratica di retrocessione ex art. 46 D.P.R. 327/2001 s.m.i. indicata in oggetto.

Trattasi dei suoli riportati in Catasto Terreni al Foglio 116, particelle 610 e 612, individuati nell'ambito del Programma Straordinario di Edilizia Residenziale di cui al Titolo VIII della Legge 219/81, oggetto di espropriazione definitiva intervenuta con Decreto n. 1561 del 12/12/1988 del Commissario Straordinario di Governo ed acquisiti al patrimonio dell'Ente.

Dagli accertamenti istruttori svolti, è emerso che le aree non furono utilizzate per la realizzazione dell'opera pubblica e che, ad oggi, le stesse non sono destinate o da destinare ad attrezzature pubbliche e non sono interessate da interventi urbanistici approvati o in corso.

Risulta altresì che sulle aree insiste un fabbricato, edificato prima dell'intervenuta espropriazione, per il quale è stato rilasciato titolo in sanatoria ai sensi della Legge 47/85 con Disposizione Dirigenziale n. 0466 del 08.09.2017.

Tanto premesso, in considerazione del parere di inservibilità delle aree espresso dai Servizi competenti, si comunica che sarà dato seguito all'istruttoria che, allo stato, prelude all'accoglimento dell'istanza, fatto salvo eventuali rilievi di codesto Servizio.

L'Istruttore Direttivo

Ing. Luca Basile

Il Dirigente

Arch. Alfonso Ghezzi



COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione
Servizio Supporto ai RUP

PG/2022/ 469124
del 15/06/2022

Al Geom. Antonio Milo
Viale Raffaello n. 11 – 80040 Cercola (NA)
antonio.milo@geopec.it

Oggetto: Valutazione economica dell'immobile sito in Napoli, Ponticelli, alla III Traversa di Via Botteghe n. 28, C.T. Partita 24084 – foglio 116, particelle 610 e 612 – istanza di retrocessione sig.ra Arrichiello Teresa (eredi).

Lo scrivente Servizio è subentrato al Servizio Demanio e Patrimonio nella materia delle retrocessioni a far data dal 24/02/2022 per effetto della nota del Direttore Generale PG/2022/108602 del 10/02/2022.

Con riferimento all'istanza di retrocessione in oggetto, integrata dagli eredi della sig.ra Arrichiello Teresa con nota acquisita al PG/2022/285021 del 12/04/2022, esaminati gli atti istruttori contenuti nel fascicolo trasferito dal Servizio Demanio e Patrimonio, si comunica che è stato determinato il prezzo di retrocessione per il cespite in oggetto, in misura pari a 41.500,00 € (euro quarantunomilacinquecento).

Tale prezzo viene pertanto comunicato per l'eventuale accettazione da parte dei sigg.ri Cacciola Antonietta, Angelina, Anna e Pietro, eredi di Arrichiello Teresa.

L'accettazione dovrà pervenire allo scrivente Servizio con dichiarazione resa con firma autenticata, precisando che, la stessa, dovrà essere inviata in forma scritta con allegato documento di identità degli aventi diritto, al Servizio Supporto ai RUP all'indirizzo *pec*: supporto.rup@pec.comune.napoli.it.

Inoltre, in conformità agli indirizzi adottati dall'Amministrazione con il Programma 100 finalizzato alla lotta all'evasione e all'elusione dei tributi locali, occorre acquisire dichiarazione sostitutiva in ordine alla regolarità contributiva da parte degli istanti.

Si allegano alla presente il modello di dichiarazione di accettazione del prezzo di retrocessione e il modello di dichiarazione sostitutiva di cui sopra.

In attesa di formali determinazioni in merito, distinti saluti.

L'Istruttore Direttivo

Ing. Luca Basile

Il Dirigente

Arch. Alfonso Ghezzi

Al Dirigente del Servizio Supporto ai RUP

c/o Comune di Napoli

Arch. Alfonso Ghezzi

via pec: supporto.rup@pec.comune.napoli.it

Il/la sottoscritto/a sig./ra _____, nato/a a _____ (____), il _____, in riferimento alla nota di codesto Servizio n. _____ del _____, nella sua qualità di erede di Arrichiello Teresa, consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 d.P.R. n. 445/200, dichiara di

ACCETTARE

la somma complessiva di 41.500,00 € (euro quarantunomilacinquecento) stimata dai competenti uffici di codesto Comune quale prezzo di retrocessione dell'immobile sito in Napoli, Ponticelli, alla III Traversa di Via Bottegghelle n. 28, C.T. Partita 24084 – foglio 116, particelle 610 e 612, per il quale era stata presentata apposita istanza all'Amministrazione comunale.

Dichiara altresì di rinunciare all'opposizione di cui all'art. 48 d.P.R. n. 327/2001.

Firma del dichiarante (*per esteso e leggibile*)

Io sottoscritto dott. _____, ho raccolto la dichiarazione del sig./ra _____, previa identificazione del medesimo mediante esibizione di _____ n. _____, in corso di validità, rilasciata in data _____, da _____.

Il Funzionario

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

_____ sottoscritt (cognome e nome) _____ nato _____ a (luogo o Stato estero) _____
(prov. _____) il _____ residente a (luogo) _____ (prov. _____)
in Via (indirizzo) _____ codice fiscale _____

nella qualità di rappresentante legale della società/associazione _____
con sede a (luogo) _____ (prov. _____) in Via (indirizzo) _____ n. _____
partita IVA _____ codice fiscale _____

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, e a conoscenza del fatto che saranno effettuati controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese;
agli effetti dell'applicazione del Programma 100 della vigente Relazione Previsionale e Programmatica

DICHIARA

in relazione ai tributi comunali TaRSU, ICI e TOSAP/COSAP riferiti ad immobili insistenti sul territorio del Comune di Napoli, a qualsiasi titolo detenuti nel biennio _____ precedente all'attuale annualità (barrare le caselle corrispondenti)

dal sottoscrittore - dalla società/associazione rappresentata dal sottoscrittore

di essere adempiente agli obblighi tributari (iscrizione nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli, pagamento del dovuto derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento)

di non essere adempiente agli obblighi tributari e precisamente

di non essere iscritto nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli per i seguenti tributi _____

di non essere in regola con i pagamenti del dovuto derivanti dalla notifica delle seguenti cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento:

cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____
cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____
cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____

Spazio per eventuali annotazioni del sottoscrittore, utili ai fini del prescritto controllo tributario

DICHIARA

inoltre, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, di conoscere che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

_____ (luogo, data)

In fede

(firma)

(A CURA DELL'UFFICIO)

Dichiarante identificato:
 mediante fotocopia del documento d'identità che si allega
 personalmente, al momento dell'apposizione della sottoscrizione
Estremi del documento d'identità allegato in copia o esibito:

tipo _____ n. _____ rilasciato il _____ da _____
_____ (luogo, data) _____ Il funzionario addetto



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Avvocatura

Servizio Difesa Giuridica Contenzioso Civile

(codice per il riscontro : 20.6.0.0.0.)

IL DIRIGENTE

PROT. N. PG/2022/599250/21559

DEL 05-08-22 AL SERVIZIO TECNICO PATRIMONIO

AREA DEMANIO E PATRIMONIO

CLC 342/2022

OGGETTO: PARERE SU ISTANZA DI RETROCESSIONE BENI GIA' ESPROPRIATI NEI RIGUARDI DELLA SIG.RA ARRICHELLO TERESA.

Si riscontra la Vs. in argomento, PG/2022/595845, del 4 agosto 2022, osservando quanto segue.

La richiesta di parere in questa sede esaminata prende le mosse da una istanza di retrocessione del fondo già in proprietà della sig.ra Teresa Arrichiello, ubicato alla via Andersen n.28, espropriato nel 1990 dal Commissariato Straordinario di Governo ex L.219/8; bene abitato per la realizzazione di un accesso alla strada comunale ove esso sorgeva, e- a quanto parrebbe (la relativa circostanza dovrebbe essere stata oggetto di istruttoria da parte del Servizio Supporto ai R.U.P.)-inutilizzato, per la mancata attuazione dell'opera pubblica. Sull'area in questione era stato realizzato un immobile, in assenza di concessione edilizia, di poi oggetto di istanza di condono, esitata favolmente (circostanza non esplicitata con chiarezza nell'istanza, ma desumibile per implicito), con successiva rettifica dei dati catastali.

Ora, fermo restando che lascia perplessi che sia stata rilasciata una concessione in sanatoria per un bene sorto su un'area di sedime che, all'epoca del provvedimento favorevole, era in ditta dell'espropriante Comune di Napoli (succeduto al Commissario Straordinario), il Servizio Tecnico Patrimonio, su

richiesta del Servizio deputato ad operare le retrocessioni dei beni espropriati, richiede a quest'Avvocatura se sia applicabile o meno al caso di specie la disciplina ex art. 48 del D.P.R. 327/01.

La risposta al quesito è affermativa. Trattandosi di ritrasferimento del bene, con efficacia *ex nunc*, in favore del proprietario espropriato, ai fini del calcolo del corrispettivo della retrocessione, deve applicarsi il criterio adottato all'atto della determinazione dell'esproprio (nel ns. caso la disciplina degli artt. 12 e 13 della L.2892/1885, richiamata dall'art. 80 della L.219/81), ma attualizzato al momento della retrocessione : ovvero sulla base del medesimo criterio già utilizzato per la determinazione dell'indennità di esproprio, ma tenendo conto del valore attuale del bene oggetto di ritrasferimento all'ablato (v. Cass. n. 9899 del 2004, n. 1776, 5619 e 8301 del 1998, n. 2406 del 1979, e, da ultimo, Cass. I,10.8.2015, n.16631).

Un criterio per tale attualizzazione potrebbe essere, ad esempio, correlato all'andamento dei prezzi di mercato ed alle relative fluttuazioni, a decorrere dalla sentenza della G.S.E., tenendosi presente la sua vocazione urbanistica.

In questi sensi l'opinione di quest'Avvocatura.

(Fabio M. Ferrari)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabio M. Ferrari', with a large, sweeping flourish at the end.



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

PG/2022/ 683341 del 22/09/2022

Al Servizio Supporto al RUP

e p.c. Dipartimento Avvocatura
Servizio Difesa Giuridica Contenzioso Civile

Oggetto: Valutazione economica al fine della retrocessione relativa all'area sita in III Traversa via Botteghelle n. 28 (via Hans Andersen) foglio 116, particelle 610 e 612. Rideterminazione a seguito del parere espresso dal Dipartimento Avvocatura – Servizio Difesa Giuridica Contenzioso Civile

Con riferimento alla Vostra richiesta pervenuta con PG/2022/500362 del 29/06/2022, alla richiesta di parere dello Scrivente Servizio PG/2022/595845 del 04/08/2022, al conseguente parere espresso dal Servizio Difesa Giuridica Contenzioso Civile PG/2022/599250 del 05/08/2022, che si allega, e alla Vs. richiesta PG/2022/650666 del 08/09/2022, si riporta nel seguito la rideterminazione economica relativa all'area sita in III Traversa via Botteghelle n. 28 (via Hans Andersen) foglio 116, particelle 610 e 612 (superficie rispettivamente di 122mq e 128mq per un totale di 250mq) in accordo a quanto rappresentato dal parere espresso dal Servizio Difesa Giuridica Contenzioso Civile PG/2022/599250 del 05/08/2022 che riporta che la determinazione del valore in argomento deve essere effettuata *“sulla base dei criteri applicati per la determinazione dell'esproprio e con riguardo al momento del ritrasferimento”* ex art. 48 del D.P.R. 327/2001.

Nel caso specifico l'indennità di espropriazione fu determinata attraverso i criteri indicati dall'art. 80 della Legge 219/1981 (artt. 12 e 13 Legge 15 Gennaio 1885 n.2892, cd “Legge per Napoli”).

Lo stato dei luoghi del bene oggetto di stima, ubicato in via Hans Andersen n.28, costituito n. 2 particelle, è il seguente:

- sulla particella 612, foglio 116 (superficie totale 128mq), è edificato un fabbricato per civile abitazione di n.1 piano fuori terra a copertura piana;
- sulla particella 610, foglio 116 (antistante la particella 612 rispetto a via Hans Andersen) (superficie totale 122 mq) è realizzata una pavimentazione in cotto che da l'accesso al fabbricato di cui sopra, ed una tettoia.

Si riportano di seguito le immagini satellitari e la planimetria catastale dell'area in oggetto.

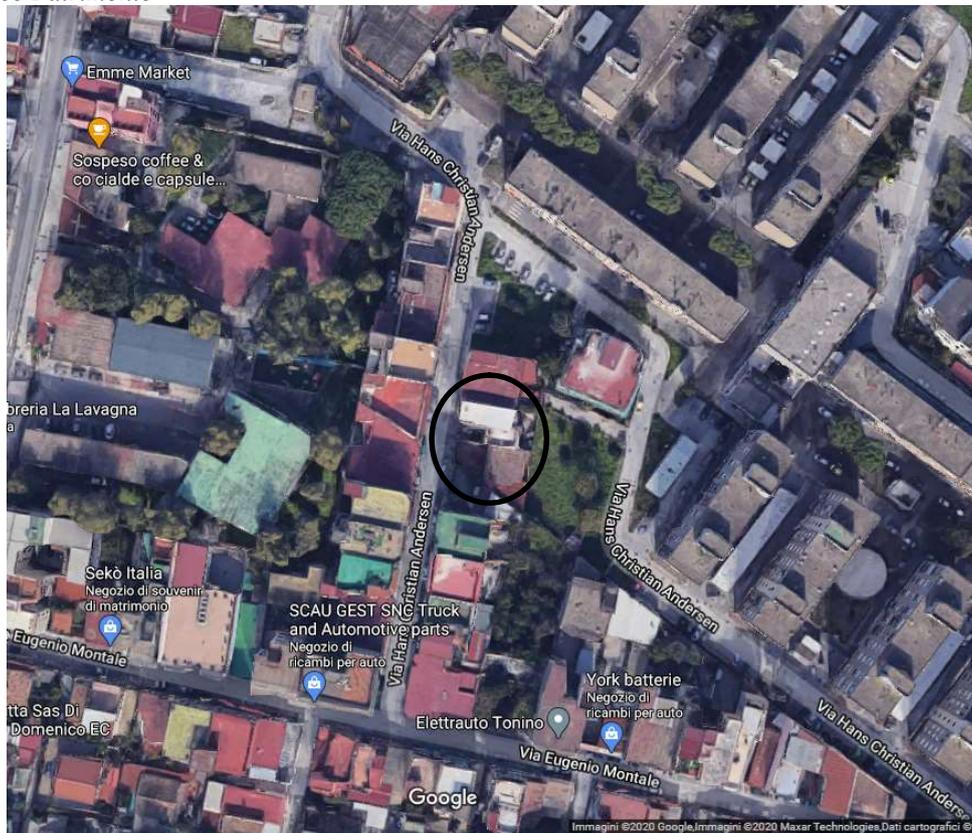


Immagine 1 – Immagine Satellitare

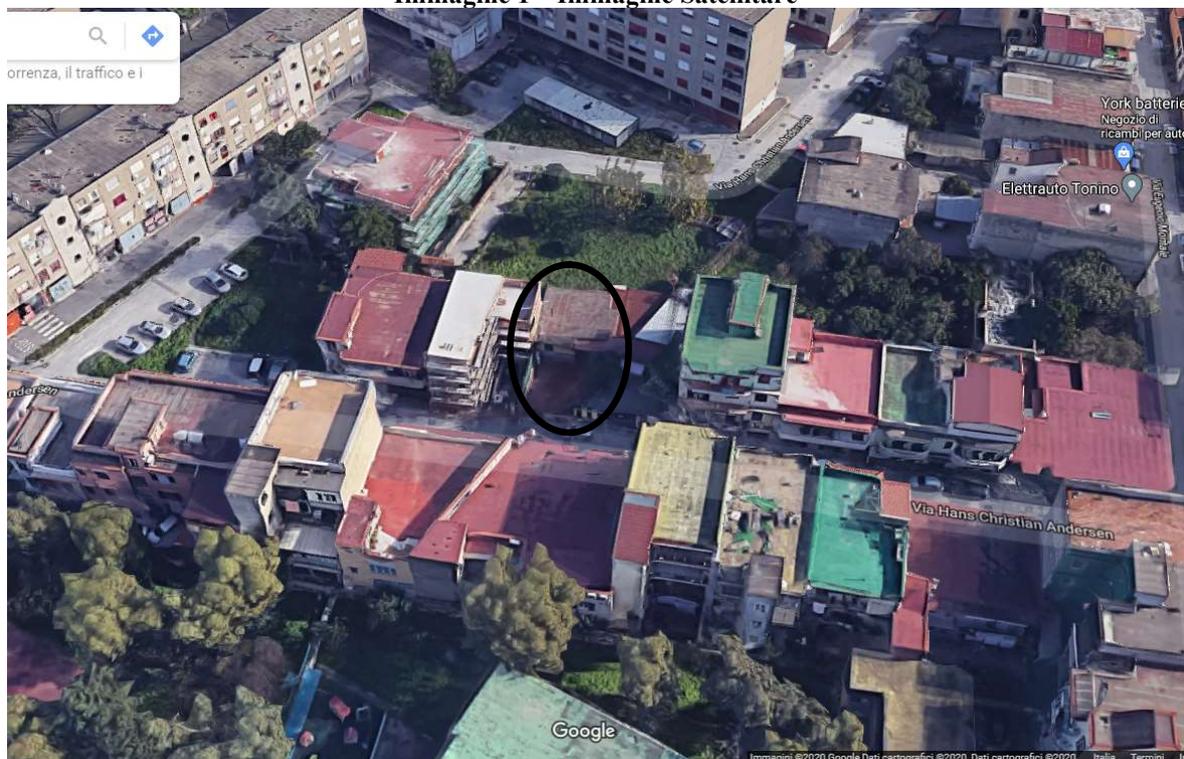
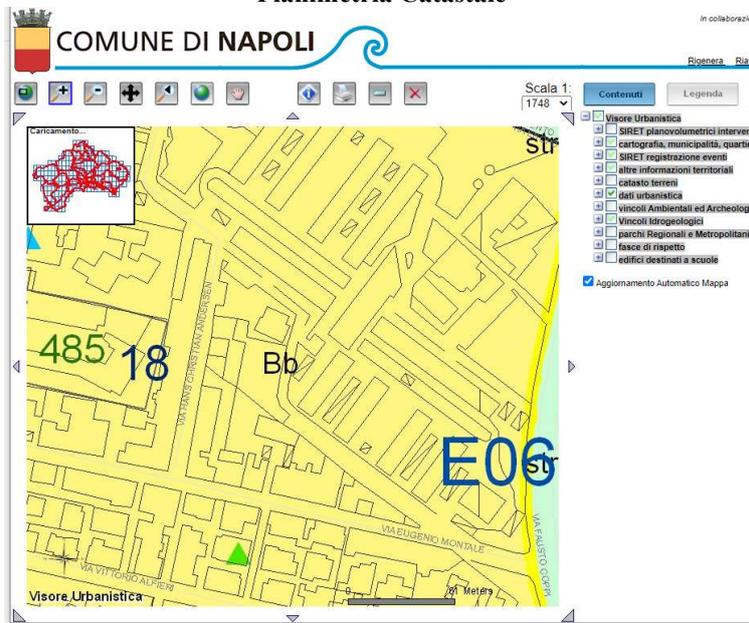


Immagine 2 – Immagine Satellitare 3d



Planimetria Catastale



Visore Urbanistico



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

Così come richiesto si procede alla determinazione del valore dell'area in argomento applicando i criteri indicati dall'art. 80 della Legge 219/1981 (artt. 12 e 13 Legge 15 Gennaio 1885 n.2892, cd "Legge per Napoli").

PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'AREA

Il metodo di stima adottato per determinare il valore dell'area di sedime in oggetto è il procedimento analitico. In considerazione delle condizioni manutentive dell'immobile su di esso realizzato se ne procede alla stima attraverso il metodo del "valore di trasformazione". Infatti per beni immobili, quali i terreni, la determinazione del valore di mercato, comunque legati a fattori quali la rendita di posizione, la consistenza, lo stato di diritto, ecc., non può prescindere dalla potenzialità di "trasformazione", che i sedimi stessi possiedono. Il valore di detti beni, quindi, non è determinato dalle loro condizioni fisiche in essere, quanto alla possibile loro mutazione in senso edificatorio. A parità di tutti gli altri elementi, infatti, il fattore discriminante tra differenti giudizi di valore riguardante i sedimi si fonda essenzialmente sulla quantità di volumetria che il bene "terra" consente di generare in relazione alla sua destinazione di uso urbanistica.

Per quanto riguarda caso in esame, considerato che esistono valori di mercato di beni analoghi con il quale confrontare quello in esame, verrà utilizzato come riferimento il valore delle strutture edificate, con destinazione abitazioni civili.

Dunque il valore di mercato attuale dell'area di sedime (**V_{ma}**) è determinato attraverso la stima dei ricavi ottenibili al termine della sua trasformazione (**V_{mr}**), a cui vengono dedotti i costi necessari alla trasformazione stessa (**K_{tr}**). Tali valori poi vengono scontati con un adeguato tasso per riportare tali valori all'attualità. Si ha quindi:

$$V_{ma} = V_{mr} - K_{tr}$$

I costi necessari alla trasformazione del bene sono pari a:

$$K_{tr} = K_{tc} + K_{pro} + K_i + P$$

dove:

- K_{tc} = costo tecnico di costruzione degli immobili sull'area di sedime;
- K_{pro} = costo per oneri professionali;
- K_i = costo per imposte dovute alla Pubblica Amministrazione;
- P = profitto dell'imprenditore promotore della trasformazione dell'area.

Il più probabile valore di mercato sarà pari a:

$$V_{ma} = \frac{V_{mr} - (K_{tc} + K_{pro} + K_i + P)}{(1 + r)^n}$$

dove:

- r = saggio per riportare alla data attuale un incasso futuro che si assume pari ad un investimento a basso rischio pari a Titoli di Stato, che si assume del 4%;
- n = numero degli anni in cui, attuandosi l'operazione di trasformazione, la somma monetaria immobilizzata per l'acquisto del sedime non produce reddito, stimata in 2 anni.

- *Determinazione del valore di mercato del bene alla condizioni di stato manutentivo normale (**V_{mr}**)*

Si procede alla valutazione dell'area di sedime in oggetto nell'ipotesi in cui questa possa considerarsi edificabile con destinazione abitazione civile. Considerando la potenzialità edificatoria dell'area pari a quella attualmente costruita, come sopra descritto, si ha:

Destinazione	≈Sup. [mq]
Edificio	130
Area Esterna	120



Totale superficie area di sedime	250
-----------------------------------------	------------

Per determinare il valore di mercato dell'area e dell'edificio per civili abitazioni sull'area di sedime dopo la trasformazione, si è ritenuto di prendere come riferimento i valori determinati dalla Agenzia delle Entrate immobili simili presenti nella zona omogenea a quella in cui l'immobile in oggetto è ubicato, in condizioni di mercato attivo e di stato manutentivo normale e dunque dopo che esso avrà subito la trasformazione ipotizzata:

Ministero dell'Economia e delle Finanze

ITA ENG



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: NAPOLI

Comune: NAPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PONTICELLI ESPANSIONE RECENTE

Codice zona: E44

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1150	1750	L	3,4	5,1	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	790	1200	L	2,4	3,5	L
Box	Normale	650	1000	L	2,6	3,9	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Può prendersi come valore economico di riferimento, data la sua posizione nel tessuto urbano di Ponticelli, le sue caratteristiche intrinseche e dunque la sua corrispondente appetibilità nel mercato immobiliare attivo, un valore di **1.000 €/mq** quale per **“Abitazioni di tipo economico”**.

Di conseguenza, il valore di mercato dell'area e dell'edificio in condizioni di mercato attivo risulta essere, considerando per le aree esterne un coefficiente correttivo di destinazione d'uso pari a 0,20:

$$V_{mr} = \text{Sup.ed.} \times V_{mq} + \text{Sup.est.} \times V_{mq} \times 0,20 = 130\text{mq} \times 1.000\text{€/mq} + 120\text{mq} \times 1.000\text{€/mq} \times 0,20 = \text{€}154.000,00$$

- **Determinazione del costo tecnico di costruzione della struttura produttiva (Ktc)**

Per la determinazione del costo di costruzione necessari alla trasformazione i valori riportati nella tabella sottostante sono stati determinati su osservazioni di mercato e valutati tenendo conto che essa sia realizzata ex-novo con tariffe all'attualità. Si ha:

Opere	Sup. [mq]	Ktru [€/mq]	Ktr [€]
Edificio	130	600	78.000,00
Aree esterne	120	80	9.600,00



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

Totale costo di costruzione	87.600,00
------------------------------------	------------------

- *Determinazione del costo per oneri professionali (**Kpro**) del costo per imposte dovute alla Pubblica Amministrazione (**Ki**)*

Con riferimento ai tariffari vigenti, gli onorari professionali per progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo e costi per imposte e tasse da corrispondere alla pubblica amministrazione per l'ottenimento dei titoli autorizzativi necessari per eseguire i lavori ipotizzati sono stimati nel 7% del costo tecnico di costruzione, e quindi:

$$\mathbf{Kpro} = Ktr \times 0,07 = \text{€ } 87.600,00 \times 0,07 = \text{€ } \mathbf{6.132,00}$$

- *Determinazione del profitto dell'imprenditore (**P**)*

Ritendendo ordinario per un imprenditore un profitto ordinario al netto delle imposte pari al 10% del valore di mercato dell'immobile realizzato, si ha:

$$\mathbf{P} = Vmr \times 0,10 = \text{€ } \mathbf{15.400,00}$$

- *Determinazione del valore di mercato attuale dell'area di sedime (**Vma**)*

Alla luce di tutto quanto sopra esposto il valore di mercato dell'area di sedime in oggetto, utilizzando il metodo del "Valore di Trasformazione", con riferimento ad aree produttive, risulta pari a:

$$Vma = \frac{Vmr - (Ktc + Kpro + Ki + P)}{(1 + r)^n} = \frac{\text{€ } 154.000,00 - \text{€ } (87.600,00 + 6.132,00 + 15.400,00)}{(1 + 0,04)^2} \cong \text{€ } \mathbf{41.482,98}$$

Il più probabile valore di mercato per l'area di sedime in oggetto sita in III Traversa via Bottegelle n. 28 (via Hans Andersen) foglio 116, particelle 610 e 612 si può stimare dunque in cifra tonda pari ad € 41.500,00.

COACERVO DECENNALE DEL REDDITO DOMINICALE

Come indicato dal parere del Servizio Difesa Giuridica Contenzioso Civile PG/2022/599250 del 05/08/2022 il criterio adottato allo scopo può essere l'attualizzazione del valore determinato nella Sentenza del G.S.E. attraverso l'andamento dei prezzi di mercato e alle relative fluttuazioni.

Pertanto allo scopo si utilizzano gli Indici dei prezzi al Consumo pubblicati annualmente dall'ISTAT. Partendo dall'anno 1995 (anno di sentenza del G.S.E.) si determinerà il coacervo decennale delle aree in oggetto al 2022. Nello specifico si applicherà al valore di partenza di Sentenza pari a € 250.000,00 l'incremento o il decremento percentuale secondo l'indice ISTAT dell'anno precedente.

Si riporta nel seguito il foglio elettronico definito per la procedura sopra descritta:



ANNO	INDICE ISTAT	Variazione [%]	Valore coacervo [€]
1995	114,1	0,000	250.000,00
1996	103,9	0,911	227.651,18
1997	105,7	1,017	231.595,09
1998	107,6	1,018	235.758,11
1999	109,3	1,016	239.482,91
2000	112,1	1,026	245.617,88
2001	115,1	1,027	252.191,06
2002	117,9	1,024	258.326,03
2003	120,8	1,025	264.680,11
2004	123,2	1,020	269.938,65
2005	125,3	1,017	274.539,88
2006	127,8	1,020	280.017,53
2007	130	1,017	284.837,86
2008	134,2	1,032	294.040,32
2009	135,2	1,007	296.231,38
2010	137,3	1,016	300.832,60
2011	102,7	0,748	225.021,91
2012	105,8	1,030	231.814,20
2013	107	1,011	234.443,47
2014	107,2	1,002	234.881,68
2015	107,1	0,999	234.662,58
2016	99,9	0,933	218.886,94
2017	101	1,011	221.297,11
2018	102,1	1,011	223.707,27
2019	102,6	1,005	224.802,80
2020	102,3	0,997	224.145,49
2021	104,2	1,019	228.308,50
2022	108,1	1,037	236.853,64
			€ 122,32

Applicando la metodologia indicata dall'art. 80 della Legge 219/1981 (artt. 12 e 13 Legge 15 Gennaio 1885 n.2892, cd "Legge per Napoli") per determinare il valore delle aree in oggetto si calcola la media aritmetica tra il più probabile valore di mercato e il coacervo decennale:

$$V_{aree} = (V_m + \text{Coacervo}) / 2 = (\text{€}41.500,00 + \text{€}122,32) / 2 = \underline{\underline{\text{€}20.811,16}}$$

Il Funzionario P.O.
Valutazioni, stime ed Efficientamento energetico
Ing. Giovanni Toscano

Sottoscritta digitalmente da
Il Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio
Ing. Vincenzo Brandi

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.



COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione
Servizio Supporto ai RUP

PG/2022/ 500362
del 29/06/2022

Al Servizio Tecnico Patrimonio

Oggetto: Istanza di retrocessione per gli immobili siti in Napoli, Ponticelli, alla III Traversa di Via Botteghe n. 28, C.T. Partita 24084 – foglio 116, particelle 610 e 612. Ditta Arrichiello Teresa (eredi).

Lo scrivente Servizio è subentrato al Servizio Demanio e Patrimonio nella materia delle retrocessioni a far data dal 24/02/2022 per effetto della nota del Direttore Generale PG/2022/108602 del 10/02/2022.

Con riferimento all'istanza di retrocessione indicata in oggetto, integrata dagli eredi della sig.ra Arrichiello Teresa con nota acquisita al PG/2022/285021 del 12/04/2022, esaminati gli atti istruttori contenuti nel fascicolo trasferito dal Servizio Demanio e Patrimonio, si rappresenta quanto segue.

Agli atti è acquisita la nota PG/2020/839627 del 16/12/2020 (*all. A*) con cui codesto Servizio ha trasmesso al Servizio Demanio e Patrimonio la *valutazione economica al fine della retrocessione* delle aree di sedime in oggetto, di cui è stimato il più probabile valore di mercato in € 41.500,00.

Con nota PG/2022/469124 (*all. B*) lo scrivente Servizio ha comunicato agli istanti il prezzo di retrocessione, come sopra determinato, per l'eventuale accettazione. Gli istanti hanno riscontrato con nota acquisita al PG/2022/499439 (*all. C*) chiedendo una rivalutazione del prezzo.

Tanto premesso, si invita codesto Servizio ad un approfondimento sulla determinazione del prezzo di retrocessione, che ai sensi dell'art. 48 D.P.R. 327/2001 s.m.i. è da valutarsi "*sulla base dei criteri applicati per la determinazione dell'indennità di esproprio e con riguardo al momento del ritrasferimento*".

A tal fine, si trasmette la Sentenza n. 11/1995 della Giunta Speciale per le Espropriazioni presso la Corte di Appello di Napoli (*all. D*) che, su ricorso di opposizione della sig.ra Arrichiello, rideterminò le indennità di espropriazione delle aree per via giudiziaria secondo i criteri indicati dall'art. 80 della Legge 219/1981 (*artt. 12 e 13 Legge 15 gennaio 1885, n. 2892, cd. Legge per Napoli*).

L'Istruttore Direttivo

Ing. Luca Basile

Il Dirigente

Arch. Alfonso Grezzi

all.: c.s.

SENTENZA N.

11/95

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Giunta Speciale per le Espropriazioni, istituita presso la Corte di Appello di Napoli, composta dai Sigg.:

Dott. MICHELE MAIELLA

Presidente

Ing. DOMENICO DELLA VALLE

Componente tecnico

Ing. CESARE SOLIMENE

Componente tecnico

riunita in Camera di Consiglio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 1816 dell'anno 1990 del Registro Generale, avente ad oggetto: Opposizione alla stima in ordine all'indennità di espropriazione e richiesta dell'indennità di occupazione.

T R A

ARRICHIELLO TERESA elettivamente domiciliata in Napoli al Corso A. Lucci, 137, presso l'avv. Martino Franco che la rapp.ta e difende giusta mandato a margine dell'atto di citazione.

ATTRICE

E

CONSORZIO ED.IN.SUD, in persona del legale rappresentante p.t., elettivamente domiciliato in Napoli alla via Petrarca 193, presso gli avv.ti Giovanni Cepaldo, Giovanni Leone e Paolo Andria dei quali è rappresentato e difeso giusta

RG 1816/90
@ROM 70
REP 11

EST. Del.
Michele Maiella

Oggetto: Opposizione
alle stime e
richieste indennità
di occupazione

Registrazione Napoli II 288/335
Vol. 111
Ani Giudiziali
Richiesta
Cavallaro

CORTE DI APPELLO DI NAPOLI
CAMPIONE CIVILE
65978/335

mandato in calce all'atto di citazione notificato.

CONVENUTO

E

P.C.M. - C.I.P.E., in persona del Funzionario delegato, rappresentato e difeso dall'Avvocatura dello Stato di Napoli, presso cui ope legis domicilia alla via Diaz n. 11.

CONVENUTO

CONCLUSIONI:

Il procuratore dell'attrice conclude chiedendo l'accoglimento della domande con vittoria di spese, diritti ed onorari.

Il procuratore del Consorzio ED.IN.SUD conclude come da comparse di costituzione e risposta. Il procuratore dello Stato si riporta alle difese in atti.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 11 giugno 1990, Arrichiello Teresa assumeva:

-che era proprietaria di un terreno sito in Napoli quartiere Ponticelli, alla III traversa di via Botteghelle n.28, riportato al N.C.T. alla partita 24084 fol.116, p.lla 610 e 612;

-che su detto terreno, esteso 250 mq circa, nel 1970, essa istante realizzò la costruzione di un fabbricato di tre vani e servizi, della superficie di 72,31 mq circa, adibito a proprie abitazione, condonato ai sensi della legge 47/85, accertato alla partita 3417, foglio 116, particelle 751 e

INCONTRO
e/ice)
Romano
UFFICIO DEL
31

Registrato a Napoli il 30.3.95
N. 1025 Vol. 83
Arti Giudiziali e Amministrative
Art. 322
a debito
richiesta

752.

- che il terreno di cui sopra era stato espropriato con decreto n. 1561, notificato l'11/5/1990, ai sensi della legge 219/81 e 865/81, nonché dell'ordinanza n. 234 del 22/10/81 del Sindaco di Napoli, Commissario Straordinario di Governo;

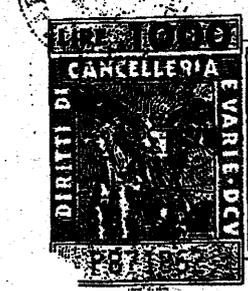
- che dal decreto di espropriazione risultava che il Consorzio ED.IN.SUD aveva provveduto a depositare presso la Cassa DD.PP., Sezione di Napoli, l'indennità fissata in £. 1.605.000 per il solo terreno, mentre nessuna indennità era stata liquidata per l'abitazione che insisteva sul terreno;

- che la irrisoria somma di lire 1.605.000 era di gran lunga inferiore al valore di mercato del suolo, non inferiore a 130.000 lire/mq, e dell'abitazione non inferiore a 1.500.000 lire /mq;

- che il terreno era sicuramente edificatorio in quanto compreso in una zona completamente urbanizzata e servita da infrastrutture primarie e secondarie;

Ciò premesso, l'attrice evocava in giudizio, davanti a questa Giunta Speciale, il Funzionario Delegato C.I.P.E. ed il Consorzio ED.IN.SUD per ottenere la condanna dei medesimi, al pagamento della giusta indennità da espropriazione, da determinarsi con riferimento al valore del terreno e dell'abitazione, nonché dell'indennità di occupazione, oltre agli interessi e ad al rimborso delle spese processuali.

Instauratosi il contraddittorio, il Consorzio ED.IN.SUD



*1 copia uso
Studio avv
Paolo Andino
A 11.000
[signature]*

eccepiva l'inammissibilità della pretesa per quanto riguarda l'immobile, abusivamente realizzato su area edificabile, e concludeva per il rigetto delle domande.

Si costituiva pure la Presidenza del Consiglio dei Ministri eccependo in via principale il proprio difetto di legittimazione passiva e, in via subordinata, il difetto di giurisdizione di questa Giunta, il difetto di legittimazione attiva della Arrichiello, l'improponibilità, l'inammissibilità e l'infondatezza delle domande.

In esito alla fase istruttoria, le parti concludevano nei sensi di cui in epigrafe e, all'udienza del 13 ottobre 1994, la Giunta si riservava di provvedere.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente deve essere disattesa l'eccezione di carenza di legittimazione attiva della Arrichiello formulata dal Consorzio ED.IN.SUD.

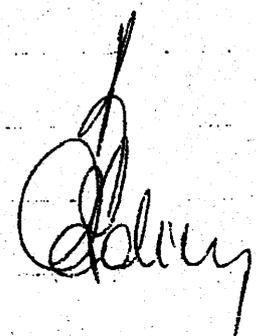
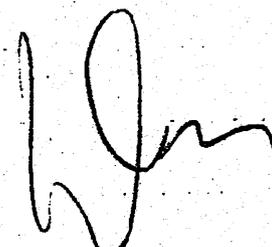
Invero, alla stregua della documentazione acquisita (individuazione catastale dell'immobile, verbale di consistenza e di occupazione, decreto di espropriazione ecc.) non può dubitarsi che la Arrichiello risultava proprietaria del suolo al momento iniziale del procedimento espropriativo, e quindi titolare del potere di agire in questo giudizio per ottenere una pronuncia di merito.

Deve essere poi disattesa l'eccezione secondo cui questa Giunta Speciale sarebbe priva di giurisdizione.

Al riguardo, la Giunta osserva che la tesi - secondo cui la giurisdizione di questo organo speciale sarebbe vanata meno per effetto della deroga contenuta nell'art.80 della legge n.219 del 14 maggio 1981 - è stata disattesa dalle Sezioni Unite civili della Corte Suprema di Cassazione (v.sentenze 7342/87, 1529/89 e 9202/90) le quali hanno statuito che tale giurisdizione sussiste anche per quanto concerne l'azione disciplinata dalla suddetta norma che al sesto comma, nell'occuparsi del programma straordinario di intervento per l'edilizia residenziale nell'ambito del perimetro urbano della città di Napoli, si riferisce espressamente alla "sede giudiziaria" la quale si identifica proprio con la giurisdizione speciale della Giunta per le Espropriazioni presso la Corte di Appello di Napoli.

Aggiungasi che come è stato recentemente statuito dalle Sezioni Unite Civili della Corte Suprema di Cassazione (sentenza 11931/93) la norma dell'ultima parte del sesto comma dell'art. 80 della legge n. 219 del 1981 -che è stata ritenuta legittima con ordinanza n. 607/1987 della Corte Costituzionale- riconosce ai proprietari "tutte le indennità previste dalla legge 29 luglio 1980 n. 385", la quale, nell'art. 1 e nell'art. 2, considera rispettivamente l'indennità di espropriazione e quella di occupazione.

Peraltro, tale interpretazione è conforme al principio generale, in forza del quale ogni occupazione temporanea e di



urgenza di beni immobili ingenera una obbligazione indennitaria volta a compensare, per tutta la sua durata, il nocumento connesso al mancato godimento del fondo occupato, vale a dire una perdita che, essendo diversa da quella derivante dalla espropriazione, postula un separato ristoro. Non può revocarsi in dubbio, infine, che la competenza giurisdizionale in ordine alla indennità di occupazione spetta allo stesso giudice che l'ordinamento indica come competente per la determinazione dell'indennità di espropriazione, cioè a questa Giunta Speciale, alla quale l'art. 18 della legge n. 219 del 1919 devolve tutte le questioni che, in applicazione della legge n. 2359 del 1865, sarebbero di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria, e quindi anche quelle previste nell'art. 72 inerenti alla liquidazione dell'indennità di occupazione.

Per quanto attiene la legittimazione ad causam dal lato passivo, è agevole notare che essa spetta soltanto al Consorzio ED.IN.SUD, e non anche alla Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Invero, dal momento del subentro del concessionario nel procedimento espropriativo e, a maggior ragione, nell'attuale fase contenziosa avente ad oggetto la determinazione dell'indennità di espropriazione e di quella di occupazione, il giudizio si svolge tra i soggetti titolari del diritto di credito e il concessionario dell'opera pubblica nella sua

veste di organo indiretto dell'Amministrazione dato che gli oneri e le obbligazioni, facenti capo al concedente, si trasferiscono ope legis al concessionario, con effetti giuridici nei confronti dei terzi.

Deve essere quindi affermata la legittimazione passiva esclusiva del Consorzio ED.IN.SUD e negata quella della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Nei rapporti tra quest'ultima e l'attrice possono compensarsi totalmente le spese processuali.

I componenti tecnici della Giunta hanno provveduto ad acquisire agli atti i seguenti documenti:

- 1) Visure al N.C.T. del Comune di Napoli della particella 610, foglio 116;
- 2) Visura al N.C.T. del Comune di Napoli della partita 284915;
- 3) Estratto di mappa N.C.T. del Comune di Napoli, foglio 116 relativamente alle particelle 610, 611 e 613;
- 4) Estratto di mappa NCEU del Comune di Napoli sezione Barra, foglio 9;
- 5) Verbale di consistenza e scheda di valutazione della particella 612 e 610 del foglio 116 NCT;
- 6) Verbale di consistenza e scheda di valutazione della particella 611 e 613 del foglio 116 NCT;
- 7) Decreto di espropriazione n. 3627 del 23/10/90 relativo alla particella 611 del foglio 116;

1 copia
Joo studio
SUV. Leone
19-7-95
L. 1000 de.Vi



8) note del CIPE prot. 2009 del 7/7/93;

9) Note del CIPE prot. 3059 del 14/12/94.

Passando all'esame del merito la Giunta rileva che la Arrichiello era proprietaria di un appezzamento di terreno riportato al NCT del Comune di Napoli alla partita 284915, già censito alla partita 24084 in ditta Arrichiello Teresa, nata a Napoli il 13/11/1935, foglio 118;

- particella 610 di 99 mq, qualità orto irriguo, di 3^a classe, reddito agrario 3111 lire;

- particella 612 di 128 mq, qualità orto irriguo di 3^a classe, reddito dominicale 13,248 lire, reddito agrario 3264 lire.

Dai verbali di consistenza del 10/7/81 nonché della scheda di valutazione redatta dall'Ufficio consegna aree e controllo espropriazioni del Commissario di Governo, si evince che:

- la particella 610 era da espropriare per l'intera superficie catastale di 122 mq;

- la particella 612 era da espropriare per l'intera superficie di 128 mq;

- la particella 611 era da espropriare per l'intera superficie di 168 mq;

- la particella 613 era da espropriare per l'intera superficie di 82 mq;

- sulla particella 613 insisteva un fabbricato di proprietà di Arrichiello Teresa composto da una cantina della superficie utile di 44 mq con un'altezza di 2,20 m e da una

abitazione della superficie lorda di 69,38 mq (8,80 x 5.00 + 4,30 x 4,10 + 2,50 x 3,10) dell'altezza di 3,50 mt con annessa veranda in ferro e vetri;

- la superficie 610 costituiva l'area cortilizia, antistante l'edificio, pavimentata con mattonelle di gres con aiuola su di un lato;

- le particelle 611 e 612 presentavano un terreno di qualità incolto-produttivo sul quale vi era anche una vasca per la calce viva;

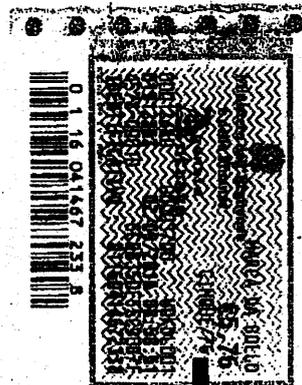
- l'indennità relativamente alle particelle 610 e 612 per una superficie totale di 250 mq al 1981 fu stimata in 2.728.500 lire con riferimento alla coltivazione orto irriguo;

- l'indennità relativamente alla particella 611 per una superficie totale di 168 mq al 1981, fu stimata in 1.833.552 lire con riferimento alla coltivazione orto irriguo; per detta particella con quietanza n. 897 del 23/06/86 fu depositata alla Sezione di Napoli della Cassa DD.PP.

l'indennità di lire 1.178.550 e fu emesso il decreto di espropriazione n. 3627 in data 23 ottobre 1990;

- relativamente alla partita 613 ove è ubicato l'edificio di proprietà dell'attrice non risulta dagli atti essere stata né stimata né offerta l'indennità di espropriazione ed inoltre non risulta essere stato emesso il decreto di espropriazione;

- relativamente all'edificio di proprietà dell'attrice ubicato sulla particella 613 è stata presentata istanza di



100 lire usata

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

condono edilizio ai sensi della legge n.47/85.

La Giunta rileva pertanto che le particelle 610 e 612 all'epoca dell'occupazione erano aree scoperte pertinenziali di un edificio di proprietà della Arrichiello ma sito sulla partita 613 non oggetto della domanda attorea e del presente giudizio.

Dette aree erano in parte pavimentate con mattonelle in gres ed in parte adibite a giardino incolto.

L'indennità di espropriazione per le particelle 610 e 612 fu fissata con ordinanza commissariale n. 97 del 22/04/82 con riferimento ad una superficie di 250 mq e fu depositata presso la Cassa DD.PP. Tesoreria Provinciale dello Stato Sezione di Napoli giusta quietanza n.898 del 23/6/86 nella misura di 1.605.000 lire.

Il decreto di espropriazione venne emesso in data 12 dicembre 1988 con il numero 1561.

I componenti tecnici della Giunta hanno provveduto ad esperire una specifica indagine, intesa a definire il valore venale di aree pertinenziali di fabbricati analoghe a quella de qua per caratteristiche tipologiche, ed è emerso che, all'epoca del decreto di espropriazione, il valore unitario di mercato oscillava tra lire 80.000 e lire 100.000 per ogni metro quadrato in funzione delle caratteristiche posizionale del suolo.

Tale valutazione è suffragata dagli elementi documentali in

possesso dai tecnici dell'UTE di Napoli normalmente incaricati di operare nella zona nonché dalle stime operate da questa Giunta per suoli simili siti in aree limitrofe.

Ciò posto, tenuto conto della destinazione d'uso del suolo espropriato, questa Giunta fissa il valore unitario di mercato del medesimo in lire 90.000 al metro quadrato, sicchè, sulla base di una superficie totale di 250 mq, il valore venale ad dicembre 1988 è pari a lire 22.500.000 (250 mq x 90.000 lire/mq).

A tale importo, in mancanza della prova di fitti certi, va aggiunto il coacervo decennale del reddito dominicale di £.25.875 rivalutato mediante coefficienti di aggiornamento, coacervo che ammonta a £.250.000 in c.t.

Operando la media aritmetica tra il valore di mercato e il coacervo decennale, si ottiene l'indennità di espropriazione effettivamente dovuta, che è di £.11.375.000 ($22.500.000/2 + 250.000/2$).

In definitiva il Consorzio ED.IN.SUD deve essere condannato a depositare, a titolo di indennità di espropriazione in favore dell'attrice la somma di £.11.375.000, dalla quale deve essere detratto l'importo già depositato.

La differenza tra l'ammontare dell'indennità spettante e l'importo già depositato sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data del decreto di espropriazione (12 dicembre 1988).

All'attrice compete altresì l'indennità di occupazione legittima. Tale indennità va liquidata nella misura convenzionale, corrispondente al saggio degli interessi legali per anno sul valore di mercato pieno del cespite espropriato, che è di £.22.500.000, con decorrenza della data della perdita del possesso (10 luglio 1981) alla data del decreto di espropriazione (12 dicembre 1988).

Sull'indennità di occupazione legittima così determinata decorreranno gli ulteriori interessi legali dalle data del decreto di espropriazione fino al momento del pagamento di quanto dovuto. Di conseguenza, il Consorzio va condannato al pagamento della relativa somma.

In applicazione del principio della soccombenza, il Consorzio ED.IN.SUD deve essere condannato al rimborso delle spese processuali in favore della parte attrice, nonché al pagamento dell'onorario per i componenti e del compenso per il segretario del collegio giudicante.

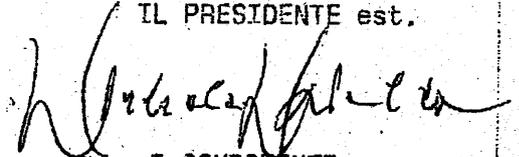
P.Q.M.

la Giunta Speciale per le Espropriazioni della Città di Napoli, pronunciando sulle domande proposte da Arrichiello Teresa, con atto del 10 giugno 1990 nei confronti del Commissario Straordinario del Governo Funzionario delegato CIPE e del Consorzio ED.IN.SUD sulle conclusioni delle parti, così provvede:

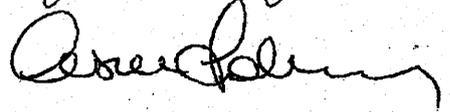
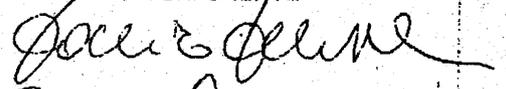
1) dichiara il difetto di legittimazione passiva della

per le Espropriazioni presso la Corte di Appello di Napoli in
Castelcapuano il 23 febbraio 1995.

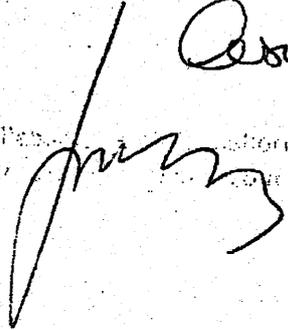
IL PRESIDENTE est.



I COMPONENTI



Il Cancelliere
(dot)

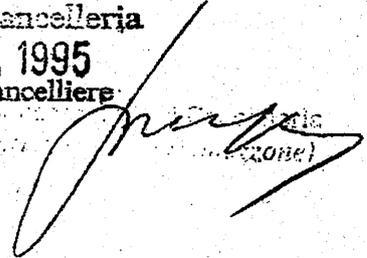


CORTE APPELLO NAPOLI

Depositato in Cancelleria

oggi, 15 MAR, 1995

Il Cancelliere





COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

PG/2022/595845 del 04/08/2022

Al Dipartimento Avvocatura
e p.c. Al Servizio Supporto ai RUP
e p.c. Al Servizio Demanio e Patrimonio

Oggetto: Richiesta parere per istanza di retrocessione per gli immobili siti in Napoli, Ponticelli, alla III Traversa di via Botteghelle n.28 C.T. Partita 24084 – foglio 116 particelle 610 e 612. Ditta Arrichiello Teresa (eredi)

Con riferimento all'oggetto, e alla nota PG/2022/500362 del 29/06/2022 pervenuta allo Scrivente Servizio da parte del Servizio Supporto ai RUP, che si allega, si chiede un Vs. parere in merito a quanto nella stessa rappresentato.

In particolare si chiede se nel caso di determinazione del prezzo di retrocessione da effettuarsi ad opera dello Scrivente Servizio, si debba far riferimento ai valori attuali del mercato immobiliare attivo o in alternativa "sulla base dei criteri applicati per la determinazione dell'esproprio e con riguardo al momento del ritrasferimento" ex art. 48 del D.P.R. 327/2001.

Nel caso specifico l'indennità di espropriazione fu determinata attraverso i criteri indicati dall'art. 80 della Legge 219/1981 (artt. 12 e 13 Legge 15 Gennaio 1885 n.2892, cd "Legge per Napoli").

Il Dirigente
Ing. Vincenzo Brandi

D'ORDINE
ING. GIOVANNI TOSCANO
Giovanni Toscano



COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione
Servizio Supporto ai RUP

PG/2022/ 500362
del 29/06/2022

URP
Taddei + Demare
Pannunzi Di Zucchi
N. n. c. s. b. m.
29.06.2022

Al Servizio Tecnico Patrimonio

Oggetto: Istanza di retrocessione per gli immobili siti in Napoli, Ponticelli, alla III Traversa di Via Botteghelle n. 28, C.T. Partita 24084 – foglio 116, particelle 610 e 612. Ditta Arrichiello Teresa (eredi).

Lo scrivente Servizio è subentrato al Servizio Demanio e Patrimonio nella materia delle retrocessioni a far data dal 24/02/2022 per effetto della nota del Direttore Generale PG/2022/108602 del 10/02/2022.

Con riferimento all'istanza di retrocessione indicata in oggetto, integrata dagli eredi della sig.ra Arrichiello Teresa con nota acquisita al PG/2022/285021 del 12/04/2022, esaminati gli atti istruttori contenuti nel fascicolo trasferito dal Servizio Demanio e Patrimonio, si rappresenta quanto segue.

Agli atti è acquisita la nota PG/2020/839627 del 16/12/2020 (*all. A*) con cui codesto Servizio ha trasmesso al Servizio Demanio e Patrimonio la *valutazione economica al fine della retrocessione* delle aree di sedime in oggetto, di cui è stimato il più probabile valore di mercato in € 41.500,00.

Con nota PG/2022/469124 (*all. B*) lo scrivente Servizio ha comunicato agli istanti il prezzo di retrocessione, come sopra determinato, per l'eventuale accettazione. Gli istanti hanno riscontrato con nota acquisita al PG/2022/499439 (*all. C*) chiedendo una rivalutazione del prezzo.

Tanto premesso, si invita codesto Servizio ad un approfondimento sulla determinazione del prezzo di retrocessione, che ai sensi dell'art. 48 D.P.R. 327/2001 s.m.i. è da valutarsi "sulla base dei criteri applicati per la determinazione dell'indennità di esproprio e con riguardo al momento del ritrasferimento".

A tal fine, si trasmette la Sentenza n. 11/1995 della Giunta Speciale per le Espropriazioni presso la Corte di Appello di Napoli (*all. D*) che, su ricorso di opposizione della sig.ra Arrichiello, rideterminò le indennità di espropriazione delle aree per via giudiziaria secondo i criteri indicati dall'art. 80 della Legge 219/1981 (*artt. 12 e 13 Legge 15 gennaio 1885, n. 2892, cd. Legge per Napoli*).

L'Istruttore Direttivo
Ing. Luca Basile

Il Dirigente
Arch. Alfonso Chizzi

all.: c.s.



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Avvocatura

Servizio Difesa Giuridica Contenzioso Civile

(codice per il riscontro : 20.6.0.0.0.)

IL DIRIGENTE

PROT. N. PG/2022/599250/21559

DEL 05-08-22 AL SERVIZIO TECNICO PATRIMONIO

AREA DEMANIO E PATRIMONIO

CLC 342/2022

OGGETTO: PARERE SU ISTANZA DI RETROCESSIONE BENI GIA' ESPROPRIATI NEI RIGUARDI DELLA SIG.RA ARRICHELLO TERESA.

Si riscontra la Vs. in argomento, PG/2022/595845, del 4 agosto 2022, osservando quanto segue.

La richiesta di parere in questa sede esaminata prende le mosse da una istanza di retrocessione del fondo già in proprietà della sig.ra Teresa Arrichiello, ubicato alla via Andersen n.28, espropriato nel 1990 dal Commissariato Straordinario di Governo ex L.219/8; bene abitato per la realizzazione di un accesso alla strada comunale ove esso sorgeva, e- a quanto parrebbe (la relativa circostanza dovrebbe essere stata oggetto di istruttoria da parte del Servizio Supporto ai R.U.P.)-inutilizzato, per la mancata attuazione dell'opera pubblica. Sull'area in questione era stato realizzato un immobile, in assenza di concessione edilizia, di poi oggetto di istanza di condono, esitata favolmente (circostanza non esplicitata con chiarezza nell'istanza, ma desumibile per implicito), con successiva rettifica dei dati catastali.

Ora, fermo restando che lascia perplessi che sia stata rilasciata una concessione in sanatoria per un bene sorto su un'area di sedime che, all'epoca del provvedimento favorevole, era in ditta dell'espropriante Comune di Napoli (succeduto al Commissario Straordinario), il Servizio Tecnico Patrimonio, su

richiesta del Servizio deputato ad operare le retrocessioni dei beni espropriati, richiede a quest'Avvocatura se sia applicabile o meno al caso di specie la disciplina ex art. 48 del D.P.R. 327/01.

La risposta al quesito è affermativa. Trattandosi di ritrasferimento del bene, con efficacia *ex nunc*, in favore del proprietario espropriato, ai fini del calcolo del corrispettivo della retrocessione, deve applicarsi il criterio adottato all'atto della determinazione dell'esproprio (nel ns. caso la disciplina degli artt. 12 e 13 della L.2892/1885, richiamata dall'art. 80 della L.219/81), ma attualizzato al momento della retrocessione : ovvero sulla base del medesimo criterio già utilizzato per la determinazione dell'indennità di esproprio, ma tenendo conto del valore attuale del bene oggetto di ritrasferimento all'ablato (v. Cass. n. 9899 del 2004, n. 1776, 5619 e 8301 del 1998, n. 2406 del 1979, e, da ultimo, Cass. I,10.8.2015, n.16631).

Un criterio per tale attualizzazione potrebbe essere, ad esempio, correlato all'andamento dei prezzi di mercato ed alle relative fluttuazioni, a decorrere dalla sentenza della G.S.E., tenendosi presente la sua vocazione urbanistica.

In questi sensi l'opinione di quest'Avvocatura.

(Fabio M. Ferrari)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabio M. Ferrari', with a large, sweeping flourish at the end.

Re: POSTA CERTIFICATA: Trasmissione nota PG/698834 del 29.09.2022

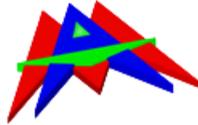
Da antonio.milo@geopec.it <antonio.milo@geopec.it>

A supporto.rup@pec.comune.napoli.it <supporto.rup@pec.comune.napoli.it>

Data sabato 19 novembre 2022 - 12:04

Salve, come da richiesta si invia la documentazione.

Distinti saluti



Geom. Antonio Milo

Viale Raffaello, 11 - 80040 Cercola (NA)

tel./fax 0813411845 - Cell. 3280371425

e-mail: antoniomilo@virgilio.it - Posta certificata: antonio.milo@geopec.it

Sito Web: www.studiotecnicomilo.it

[Le informazioni, i dati e le notizie contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati sono di natura privata e come tali possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente ai destinatari indicati in epigrafe.](#)
[La diffusione, distribuzione e/o la copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003.](#)
[Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di darcene immediata comunicazione anche inviando un messaggio di ritorno all'indirizzo e-mail del mittente.](#)

Il 2022-09-29 10:17 Per conto di: supporto.rup@pec.comune.napoli.it ha scritto:

Si trasmette la nota in oggetto.

COMUNE DI NAPOLI
AREA MANUTENZIONE
SERVIZIO SUPPORTO AI RUP

modelli dichiarazione.PDF

PG/2022/838615 del 21/11/2022

Al Dirigente del Servizio Supporto ai RUP

c/o Comune di Napoli

Arch. Alfonso Ghezzi

via pec: supporto.rup@pec.comune.napoli.it

Il/la sottoscritto/a sig./ra CACCIOLA ANGELOVA, nato/a a
[REDACTED], in riferimento alla nota di codesto
Servizio n. PG/2022/469 del 16/6/2022, nella sua qualità di erede di Arrichiello Teresa,
¹²⁹ consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle
leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 d.P.R. n. 445/2000, dichiara di

ACCETTARE

la somma complessiva di 20.811,16 € (euro ventimilaottocentounidici/16) stimata dai competenti
uffici di codesto Comune quale prezzo di retrocessione dell'immobile sito in Napoli, Ponticelli, alla
III Traversa di Via Botteghe n. 28, C.T. Partita 24084 – foglio 116, particelle 610 e 612, per il
quale era stata presentata apposita istanza all'Amministrazione comunale.

Dichiara altresì di rinunciare all'opposizione di cui all'art. 48 d.P.R. n. 327/2001.

Firma del dichiarante (*per esteso e leggibile*)

Caciola Angelova

Io sottoscritto dott. _____, ho raccolto la dichiarazione del sig./ra
_____, previa identificazione del medesimo mediante esibizione di
_____ n. _____, in corso di validità, rilasciata in
data _____ da _____.

Il Funzionario

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

SOTTOSCRITTO (cognome e nome) CACCIOLA ANGIELINA nato A a (luogo o Stato estero)



in qualità di rappresentante legale della società/associazione _____
 sede (prov. _____) in Via (indirizzo) _____ n. _____
 partita IVA _____ codice fiscale _____

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, e a conoscenza del fatto che saranno effettuati controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese;
 agli effetti dell'applicazione del Programma 100 della vigente Relazione Previsionale e Programmatica

DICHIARA

in relazione ai tributi comunali TARSU, ICI e TOSAP/COSAP riferiti ad immobili insistenti sul territorio del Comune di Napoli, e qualsiasi titolo detenuti nel biennio _____ precedente all'attuale annualità (barrare le caselle corrispondenti)

- dal sottoscrittore - dalla società/associazione rappresentata dal sottoscrittore
- di **essere adempiente agli obblighi tributari** (iscrizione nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli, pagamento del dovuto derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento) ovvero
- di **non essere adempiente agli obblighi tributari** e precisamente
- di non essere iscritto nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli per i seguenti tributi _____
 - di non essere in regola con i pagamenti del dovuto derivanti dalla notifica delle seguenti cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento:

cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____
cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____
cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____

Spazio per eventuali annotazioni del sottoscrittore, utili ai fini del prescritto controllo tributario

DICHIARA

inoltre, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, di conoscere che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

NAPOLI 02/11/2022
 (luogo, data)

in fede
Lucia Ruffino
 (firma)

LA CURA DELL'UFFICIO

Dichiarante identificato:
 mediante fotocopia del documento d'identità che si allega
 personalmente, al momento dell'apposizione della sottoscrizione
 Estremi del documento d'identità allegato in copia o esibito:
 tipo _____ n. _____ rilasciato il _____ da _____
 _____ (luogo, data) _____
 Il funzionario addetto _____

a

Al Dirigente del Servizio Supporto ai RUP

c/o Comune di Napoli

Arch. Alfonso Ghezzi

via pec: supporto.rup@pec.comune.napoli.it

Il/la sottoscritto/a sig.ra CACCIOLA ANTONIETTA, nato/a a [REDACTED] in riferimento alla nota di codesto Servizio n. 469/224 del 16/06/2022, nella sua qualità di erede di Arrichiello Teresa, consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 d.P.R. n. 445/200, dichiara di

ACCETTARE

la somma complessiva di 20.811,16 € (euro ventimilaottocentounidici/16) stimata dai competenti uffici di codesto Comune quale prezzo di retrocessione dell'immobile sito in Napoli, Ponticelli, alla III Traversa di Via Botteghele n. 28, C.T. Partita 24084 – foglio 116, particelle 610 e 612, per il quale era stata presentata apposita istanza all'Amministrazione comunale.

Dichiara altresì di rinunciare all'opposizione di cui all'art. 48 d.P.R. n. 327/2001.

Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

Cecilia D'Antoni

Io sottoscritto dott. _____, ho raccolto la dichiarazione del sig./ra _____, previa identificazione del medesimo mediante esibizione di _____ n. _____, in corso di validità, rilasciata in data _____ da _____.

Il Funzionario

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

SOTTOSCRITTO: (cognome e nome) CACCIOLA ANTONIETTA, nato _____ a (luogo o Stato estero) _____



_____ della qualità di rappresentante legale della società/associazione
 _____ (prov. _____) in Via (indirizzo) _____ n. _____
 partita IVA _____ codice fiscale _____

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, e a conoscenza del fatto che saranno effettuati controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese; agli effetti dell'applicazione del Programma 100 della vigente Relazione Previsionale e Programmatica

DICHIARA

in relazione ai tributi comunali TARSU, ICI e TOSAP/COSAP riferiti ad immobili insistenti sul territorio del Comune di Napoli, e qualsiasi titolo detenuti nei biennio _____ precedente all'attuale annualità (barrare le caselle corrispondenti)

dal sottoscrittore - dalla società/associazione rappresentata dal sottoscrittore

- di essere adempiente agli obblighi tributari (iscrizione nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli, pagamento del dovuto derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento) ovvero
- di non essere adempiente agli obblighi tributari e precisamente
- di non essere iscritto nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli per i seguenti tributi _____
 - di non essere in regola con i pagamenti del dovuto derivanti dalla notifica delle seguenti cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento:

cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____
cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____
cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____

Spazio per eventuali annotazioni del sottoscrittore, utili ai fini del prescritto controllo tributario

DICHIARA

avere, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, di conoscere che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

NAPOLI 02/11/2022
(luogo, data)

In fede
Cecile Porticelli
(firma)

(A CURA DELL'UFFICIO)

Dichiarante identificato:
 mediante fotocopia del documento d'identità che si allega
 personalmente, al momento dell'apposizione della sottoscrizione
 Esistono del documento d'identità allegato in copia o esibito:

tipo _____ il _____ rilasciato il _____ da _____
 _____ (luogo, data) _____ il funzionario addetto

Al Dirigente del Servizio Supporto ai RUP

c/o Comune di Napoli

Arch. Alfonso Ghezzi

via pec: supporto.rup@pec.comune.napoli.it

Il/la sottoscritto/a sig. ra CACCIOLA ANNA, nato/a a
[redacted] in riferimento alla nota di codesto
Servizio n. 469124 del 16/06/2022, nella sua qualità di erede di Arrichiello Teresa,
consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle
leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 d.P.R. n. 445/200, dichiara di

ACCETTARE

la somma complessiva di 20.811,16 € (euro ventimilaottocentoundici/16) stimata dai competenti
uffici di codesto Comune quale prezzo di retrocessione dell'immobile sito in Napoli, Ponticelli, alla
III Traversa di Via Botteghe n. 28. C.T. Partita 24084 – foglio 116, particelle 610 e 612, per il
quale era stata presentata apposita istanza all'Amministrazione comunale.

Dichiara altresì di rinunciare all'opposizione di cui all'art. 48 d.P.R. n. 327/2001.

Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

Cacciola Anna

Io sottoscritto dott. _____, ho raccolto la dichiarazione del sig./ra
_____, previa identificazione del medesimo mediante esibizione di
_____ n. _____, in corso di validità, rilasciata in
data _____ da _____

Il Funzionario

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Sottoscritto: (cognome e nome) CACCIOLA ANNA, nata il 14 (luogo o Stato estero) 1966



in qualità di rappresentante legale della società/associazione _____
 con sede in Via (indirizzo) _____ n. _____
 partita IVA _____ codice fiscale _____

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, e a conoscenza del fatto che saranno effettuati controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese;
 agli effetti dell'applicazione del Programma 100 della vigente Relazione Previsionale e Programmatica

DICHIARA

in relazione ai tributi comunali TARSU, ICI e TOSAP/COSAP riferiti ad immobili insistenti sul territorio del Comune di Napoli, e qualsiasi titolo detenuti nel biennio _____ precedente all'attuale annualità (barrare le caselle corrispondenti)

- dal sottoscrittore - dalla società/associazione rappresentata dal sottoscrittore

- di essere adempiente agli obblighi tributari (iscrizione nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli, pagamento del dovuto derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento) ovvero
- di non essere adempiente agli obblighi tributari e precisamente
- di non essere iscritto nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli per i seguenti tributi _____
 - di non essere in regola con i pagamenti del dovuto derivanti dalla notifica delle seguenti cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento:

cartella e/o avviso n.	tributo	data notifica	importo
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Spazio per eventuali annotazioni del sottoscrittore, utili ai fini del prescritto controllo tributario

DICHIARA

inoltre, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, di conoscere che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

NAPOLI 02/11/2022
(luogo, data)

in fede
Cacciola Anna
(firma)

(A CURA DELL'UFFICIO)

Dichiarante identificato:
 mediante fotocopia del documento d'identità che si allega
 personalmente, al momento dell'apposizione della sottoscrizione
 Estremi del documento d'identità allegato in copia o esibito:

tipo _____ n. _____ rilasciato il _____ da _____
 _____ (luogo, data) _____
 Il funzionario addetto _____

Al Dirigente del Servizio Supporto ai RUP

c/o Comune di Napoli

Arch. Alfonso Ghezzi

via pec: supporto.rup@pec.comune.napoli.it

Il/la sottoscritto/a sig./ra CACCIOLA PIETRO, nato/a a
[redacted] in riferimento alla nota di codesto
Servizio n. ^{Pa. 2022} 469/24 del 16/06/2022, nella sua qualità di erede di Arrichiello Teresa,
consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle
leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 d.P.R. n. 445/200, dichiara di

ACCETTARE

la somma complessiva di 20.811,16 € (euro ventimilaottocentounidici/16) stimata dai competenti
uffici di codesto Comune quale prezzo di retrocessione dell'immobile sito in Napoli, Ponticelli, alla
III Traversa di Via Botteghe n. 28, C.T. Partita 24084 – foglio 116, particelle 610 e 612, per il
quale era stata presentata apposita istanza all'Amministrazione comunale.

Dichiara altresì di rinunciare all'opposizione di cui all'art. 48 d.P.R. n. 327/2001.

Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

Caciola Pietro

Io sottoscritto dott. _____, ho raccolto la dichiarazione del sig./ra
_____, previa identificazione del medesimo mediante esibizione di
_____ n. _____, in corso di validità, rilasciata in
data _____ da _____.

Il Funzionario

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

sottoscritto: (cognome e nome) CACCIOLA PIETRO nato _____ a (luogo o Stato estero) _____



in qualità di rappresentante legale della società/associazione _____
 in Via (indirizzo) _____ n. _____
 partita IVA _____ codice fiscale _____

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, e a conoscenza del fatto che saranno effettuati controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese;
 agli effetti dell'applicazione del Programma 100 della vigente Relazione Previsionale e Programmatica

DICHIARA

in relazione ai tributi comunali TaRSU, ICI e TOSAP/COSAP riferiti ad immobili insistenti sul territorio del Comune di Napoli, e qualsiasi titolo detenuti *nei biennio* _____ *precedente all'attuale annualità (barrare le caselle corrispondenti)*

- dal sottoscrittore - dalla società/associazione rappresentata dal sottoscrittore

- di essere adempiente agli obblighi tributari (iscrizione nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli, pagamento del dovuto derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento) ovvero
- di non essere adempiente agli obblighi tributari e precisamente
- di non essere iscritto nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli per i seguenti tributi _____
 - di non essere in regola con i pagamenti del dovuto derivanti dalla notifica delle seguenti cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento:

cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____
cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____
cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____

Spazio per eventuali annotazioni del sottoscrittore, utili ai fini del prescritto controllo tributario

DICHIARA

inoltre, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, di conoscere che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

NAPOLI, 02/11/2002
(luogo, data)

In fede
Cacciola P. P.
(firma)

(A CURA DELL'UFFICIO)

- Dichiarante identificato:
- mediante fotocopia del documento d'identità che si allega
 - personalmente, al momento dell'apposizione della sottoscrizione
- Estremi del documento d'identità allegato in copia o esibito:

tipo _____ n. _____ rilasciato il _____ da _____

 (luogo, data) Il funzionario addetto _____

PG/2020/597292

Napoli, 14.9.2020

CLA 1600

Al Servizio Demanio e Patrimonio

oggetto: richiesta parere retrocessione parziale-titolarità degli eredi

Con la trasmessa nota PG/2020/531383 del 7.8.2020, codesto Servizio ha interessato la scrivente, *“in merito alla titolarità degli eredi alla restituzione parziale del bene nel caso di inservibilità accertata si chiede se ciò possa essere consentito anche presenza di un diritto di retrocessione soggetto a prescrizione ordinaria secondo la regola dettata dall'art.2946 c.c. ”*, Si premette che il quesito formulato rientra nel novero delle problematiche giuridiche che rivestono interesse generale essendo in grado di generare una pluralità di contenziosi per cui, ai sensi e per gli effetti della delibera di Giunta n.348/2016, il presente parere è stato sottoposto al vaglio di tutti i legali dei Servizi D.G.A. i quali hanno condiviso le considerazioni riportate di seguito:

- la nota PG 348702 del 13.4.2018 (CLA 1465) della scrivente attiene a fattispecie diversa dal quesito posto con la nota che si riscontra e cioè all'ipotesi di retrocessione totale in presenza d'inservibilità accertata e, dunque, non conferente al quesito posto relativo, viceversa, alla retrocessione parziale :

- la retrocessione totale, prevista dalla l. n. 2359 del 1865, art. 63, si ha quando l'opera non sia stata eseguita e siano decorsi i termini a tale uopo concessi o prorogati, e la retrocessione parziale, prevista dagli art. 60 e 61 della medesima legge, si ha quando dopo l'esecuzione totale o parziale dell'opera alcuni dei fondi espropriati non abbiano ricevuto la prevista destinazione. Mentre nel primo caso, il diritto soggettivo alla retrocessione, azionabile davanti al g.o., sorge automaticamente per effetto della mancata realizzazione dell'opera, e quindi a prescindere da qualsiasi valutazione discrezionale dell'Amministrazione, nel secondo caso esso nasce solo se ed in quanto l'Amministrazione, nel compimento di una valutazione discrezionale, in ordine alla quale il privato è titolare di un mero interesse legittimo, abbia dichiarato che quei fondi più non servono all'opera pubblica. In particolare, nella retrocessione parziale, rispetto ai beni non ancora utilizzati e che l'espropriato avrebbe interesse riacquistare, tuttora può esercitarsi una valutazione discrezionale circa la convenienza di utilizzarli in funzione dell'opera realizzata, sicché tali beni possono essere restituiti solo se la p.a. abbia dichiarato che essi non servono più alla realizzazione dell'opera nel suo complesso.(T.A.R. Lazio Roma, sez. I, 02/07/2009, n. 6403)

-una delle differenze di maggior rilievo tra le due ipotesi di retrocessione è ravvisabile nella diversa configurazione che assume la posizione giuridica del soggetto espropriato; in particolare, mentre nel caso di retrocessione totale l'originario proprietario è titolare di un diritto soggettivo perfetto in virtù del quale può domandare al giudice ordinario la restituzione dei beni oggetto della procedura ablatoria previa declaratoria di decadenza

Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

della dichiarazione di pubblica utilità, nel caso di retrocessione parziale la pretesa alla restituzione del bene è subordinata ad una valutazione discrezionale dell'amministrazione, rispetto alla quale l'ex proprietario è titolare di un interesse legittimo pretensivo, tutelabile innanzi al giudice amministrativo.;

- in tema di espropriazione di pubblica utilità si versa in ipotesi di retrocessione parziale (di cui all'art. 47 d.P.R. n. 327 del 2001) quando uno o più fondi espropriati non hanno ricevuto (in tutto o in parte) la prevista destinazione; detti fondi possono essere restituiti se la pubblica amministrazione ha manifestato la volontà di non utilizzarli per gli scopi cui l'espropriazione era finalizzata, tramite, generalmente, la dichiarazione formale di inservibilità del bene espropriato. Fermo restando che la dichiarazione di inservibilità dei fondi ha un'efficacia costitutiva per far sorgere il diritto alla restituzione del bene, ciò che rileva ai fini dell'applicabilità dell'istituto "de quo" è che la pubblica amministrazione abbia manifestato comunque la volontà di non utilizzare tali immobili, anche a mezzo di *acta concludentia* e non necessariamente con un atto formalmente dichiarativo della avvenuta inservibilità.

-- trattandosi di retrocessione parziale l'obbligo dell'Amministrazione di provvedere riguarda solo il dovere di pronunciarsi "sulla fondatezza della richiesta" sulla base di una valutazione discrezionale circa la "inservibilità" degli immobili in questione per la realizzazione delle opere di interesse pubblico;

-la retrocessione parziale dei beni espropriati è subordinata ad una determinazione amministrativa di inservibilità dei fondi espropriati all'opera pubblica e, solo dopo che sia stata emanata la formale dichiarazione di inservibilità, gli espropriati sono titolari, come per la retrocessione totale, di un diritto soggettivo, *lo jus ad rem*, che consente loro di agire per chiedere la restituzione dei beni espropriati e non utilizzati C Consiglio di Stato, sez. IV, 02/01/2019, n. 22;)

- la retrocessione parziale (già prevista dagli artt. 60 e 61, l. n. 2359 del 1865 ed ora prevista dall'art. 47, d.P.R. n. 327 del 2001) si configura quando, dopo l'esecuzione totale o parziale dell'opera pubblica, alcuni dei fondi espropriati non abbiano ricevuto la prevista destinazione e rispetto ad essi può ancora esercitarsi una valutazione discrezionale circa la convenienza di utilizzarli in funzione dell'opera realizzata, sicché tali beni possono essere restituiti solo se l'Amministrazione abbia dichiarato che essi non servono più alla realizzazione dell'opera nel suo complesso.;

-la pretesa alla restituzione, pertanto, è subordinata ad una valutazione discrezionale dell'amministrazione, rispetto alla quale l'ex proprietario è titolare di un interesse legittimo pretensivo, tutelabile innanzi al giudice amministrativo;

- la retrocessione parziale presuppone un provvedimento dell'Amministrazione volto a dichiarare l'inservibilità del bene per lo scopo che ne ha determinato l'espropriazione, o comunque la manifestazione di tale volontà, *anche a mezzo di acta concludentia*, con valenza costitutiva del diritto alla restituzione del bene già espropriato, ma non utilizzato. In altri termini, la dichiarazione di inservibilità dei beni all'opera pubblica è il frutto di una valutazione discrezionale dell'Amministrazione, di fronte alla quale il privato vanta una posizione di interesse legittimo; il diritto soggettivo alla retrocessione parziale dei beni

Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

nasce soltanto se la stessa Amministrazione abbia dichiarato, appunto, che quei beni non servono più all'opera pubblica. (T.A.R. Lombardia Milano, sez. III, 01/08/2019, n. 1812)

- la prescrizione del diritto alla retrocessione parziale decorre dalla data dichiarazione della inservibilità del bene da parte della p.a., e non dalla scadenza del termine per la realizzazione dell'opera parzialmente realizzata. (T.A.R. Puglia Lecce, sez. III, 15/01/2010, n. 169);

- nessun diritto alla retrocessione parziale sussiste finché non sia intervenuta la dichiarazione di inservibilità di cui all'art. 61, l. n. 2359 del 1865, la quale presuppone, da un lato, che, stante la non completa utilizzazione dell'area espropriata per la realizzazione dell'opera pubblica, il terreno o porzione di esso del quale si chiede la retrocessione non sia mai stato destinato all'opera pubblica cui era preordinata l'espropriazione, e, dall'altro, che non serva più all'opera in questione: l'istituto non trova, quindi, applicazione nell'ipotesi in cui su tutta l'area espropriata sia stata realizzata l'opera pubblica per la quale era stato pronunciato il provvedimento ablatorio, e dopo l'ultimazione dell'opera tale area abbia parzialmente perso siffatta destinazione e non risulti più utilizzata in toto per l'opera in questione. (T.A.R. Toscana Firenze, sez. I, 13/05/2008, n. 1414)-

Ciò premesso è parere della scrivente che:

- nell'ipotesi di retrocessione parziale, il soggetto espropriato, prima della dichiarazione di inservibilità, sia essa esplicita o implicita, è titolare di un interesse legittimo pretensivo alla retrocessione;
- in caso di decesso del soggetto che ha subito l'espropriazione, tale situazione giuridica soggettiva, concorre a formare l'universitas iuris di cui si compone l'asse ereditario e si trasferisce agli eredi;
- la dichiarazione di inservibilità, sia essa esplicita o desumibile da acta concludentia, determina il sorgere del diritto alla retrocessione parziale;
- prima di tale momento, non essendo sorto il diritto alla retrocessione, non decorre, nei confronti del de cuius e degli aventi causa, iure successionis, il termine di prescrizione dei diritti di cui all'art.2946 c.c.;
- anche a voler ritenere, in contrasto con quanto innanzi, che il lasso temporale antecedente alla dichiarazione di inservibilità possa produrre un effetto prescrittivo dell'interesse legittimo, il sopravvenire della dichiarazione di inservibilità, stante il carattere sempre rinunciabile della prescrizione, produrrebbe comunque l'effetto di determinare il sorgere del diritto alla retrocessione;
- il diritto alla retrocessione parziale, una volta sorto per effetto della dichiarazione di inservibilità (sia essa esplicita o implicita), si prescrive entro l'ordinario termine di prescrizione;
- nel caso in cui il termine di cui innanzi sia decorso, l'amministrazione, ove lo ritenga più conveniente e maggiormente rispondente all'interesse pubblico, può, comunque, decidere di rinunciare alla prescrizione maturata ed accogliere la richiesta di retrocessione parziale;
- il caso concreto di cui all'atto di diffida allegato alla richiesta di parere va risolto sulla scorta delle conclusioni di cui innanzi per cui se, nell'anno 2014, l'amministrazione ha reso dichiarazione di inservibilità della porzione di bene non



COMUNE DI NAPOLI
DIPARTIMENTO AVVOCATURA

Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

utilizzata per la realizzazione dell'opera pubblica, è solo da tale momento che è possibile far decorrere il termine decennale di prescrizione del diritto alla retrocessione parziale.

Nei sensi esposti è il parere della scrivente Avvocatura, fatta salva l'autonomia decisionale di codesto Servizio.

Avv. Bruno Ricci

BRUNO
RICCI

Firmato digitalmente
da BRUNO RICCI
Data: 2020.09.14
18:01:16 +02'00'