



COMUNE DI OTTAVIANO

Città Metropolitana di Napoli

V SETTORE – Ufficio Opere Pubbliche - Ufficio Ambiente e Edilizia Scolastica

Oggetto: Avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità (ex artt. 10, 11, 16 e 19 del D.P.R. n. 327/2001): Intervento di "Riqualificazione/Realizzazione via Scarfoglio – collegamento via Sarno con Via D'Annunzio"

PREMESSO:

- Che il progetto di fattibilità tecnico economica, "Riqualificazione/Realizzazione via Scarfoglio – collegamento via Sarno con Via D'Annunzio";

Preso atto

- che l'asse stradale assume grande importanza per il Costruendo Polo Materno sito alla Via Pacioni, in considerazione che via Pacioni costituisce attualmente l'unica strada sia in ingresso che in uscita;
- che il realizzando asse stradale anche dal punto di vista del Piano di Protezione Civile diventa strategico, in quanto costituisce via di fuga in caso;

CONSIDERATO:

- che l'asse stradale nel Piano Urbanistico Comunale rientra nelle "Viabilità esistenti e di progetto"
- che l'asse stradale assume grande importanza per il Costruendo Polo Materno sito alla Via Pacioni, in considerazione che via Pacioni costituisce attualmente l'unica strada sia in ingresso che in uscita;
- che il realizzando asse stradale anche dal punto di vista del Piano di Protezione Civile diventa strategico, in quanto costituisce via di fuga in caso;
- che I beni da espropriare, trovasi situato in nella Frazione di san Gennarello di Ottaviano, e precisamente trattasi di un immobile sito in Ottaviano, alla loc.tà San Gennarello, posto nella parte finale della strada privata denominata Via Scarfoglio e precisamente adiacenti a via D'Annunzio.
- che L'immobile, oggetto di valutazione, non già adibiti a strada privata e si compone di due unità immobiliari, riportato al N.C.T.:

CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	Classe	SUP. TOTALE MQ (convenzionale)	AREA STIMATA DA PREORDINARE ALL'ESPROPRIO (MQ)	DESTINAZIONE URBANISTICA
N.C.T.	9	1499	-	Vigneto 1	37	37	VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO
N.C.T.	9	1240	-	Vigneto 1	57	57	VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO

Intestata a:

Comune di Ottaviano – Città Metropolitana di Napoli

Piazza Municipio, 1 - Tel 081 – 8280229

Mail: ufficioopp@comune.ottaviano.na.it – pec: ufficiooopp.ottaviano@pec.it

Sito . www.comune.ottaviano.na.it





COMUNE DI OTTAVIANO

Città Metropolitana di Napoli

V SETTORE – Ufficio Opere Pubbliche - Ufficio Ambiente e Edilizia Scolastica



Data: 02/02/2025 Ora: 16:52:07 Segue
Visura n.: T70468 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2025

Dati della richiesta	Comune di OTTAVIANO (Codice:G190)
Catasto Terreni	Provincia di NAPOLI Foglio: 9 Particella: 1499

INTESTATI

1	MARIGLIANO Giuseppe nato a OTTAVIANO (NA) il 19/08/1920	MIRGGPP/00119G190F*	(20) Livellano
2	PARROCCHIA DI S.GENNARIELLO		(4) Diritto del concedente

Unità immobiliare dal 28/01/2000

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Domenicale	Agrario	
1	9	1499			VIGNETO 1	00 37		Euro 0,76 L. 1.400	Euro 0,39 L. 799	VARIAZIONE DUFFICIO del 28/01/2000 in atto dal 28/01/2000 RIC N 8890/99 (n. 80072/2/2000)
Notifica				Partita		22546				
Annotazione		di immobile RIC N 8890/99 (I/N 3581)								

Dati della richiesta	Comune di OTTAVIANO (Codice:G190)
Catasto Terreni	Provincia di NAPOLI Foglio: 9 Particella: 1240

INTESTATI

1	MARIGLIANO Giuseppe nato a OTTAVIANO (NA) il 19/08/1920	MIRGGPP/00119G190F*	(20) Livellano
2	PARROCCHIA DI S.GENNARIELLO		(4) Diritto del concedente

Unità immobiliare dal 28/01/2000

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Domenicale	Agrario	
1	9	1240			VIGNETO 1	00 57		Euro 1,18 L. 2.200	Euro 0,60 L. 1.169	VARIAZIONE DUFFICIO del 28/01/2000 in atto dal 28/01/2000 RIC N 8890/99 (n. 80072/2/2000)
Notifica				Partita		22546				
Annotazione		di immobile RIC N 8890/99 (I/N 3581)								

CONSTATATO:

- che, al fine della determinazione dell'indennità provvisoria, ai sensi dell'art. 36 comma 1 del D.P.R. n° 327/01 e s.m.i., l'indennità va determinata nella misura corrispondente al valore venale del bene;
- che il Comune di Ottaviano è dotato di uno strumento urbanistico PUC, in esso l'area è individuata "Viabilità esistenti e di progetto"

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

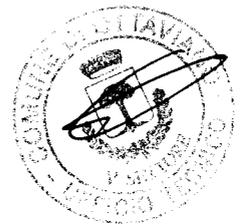
Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

CULTURA	REGIONE AGRARIA N° 1 COLLINE DI ROCCARAINOLTA E VISCANO Comuni di CASAMARCIANO, ROCCARAINOLTA, TUTINO, VISCANO			REGIONE AGRARIA N° 2 COLLINE LITORANEE DI NAPOLI Comuni di BACOLI, BOSCOREAILE, CASORIA, CERCEOLA, MONTE DE PRONDA, NAPOLI, OTTAVIANO, PUGLIANA TRUCCHIA, PORTICI, PROZACCI, ERCOLANO, SAN GIORGIO A CREMASO, SAN GIUSEPPE VESUVIANO, S. SEBASTIANO AL VESUVIO, SANTI ANASTASIA, SOMMA VESUVIANA, TERZIGNO, TORRE DEL GRECO, VOLLA TRICASE, MASSA DI STABIA		
	Valore Agrario (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Valore Agrario (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia
ORTO				71690,00		
ORTO IRRIGUO				106465,00		
ORTO IRRIGUO A CULTURA FLOREALE				159430,00		
PASCOLO	4280,00			5136,00		
PASCOLO ARBORATO				6634,00		
PASCOLO CESPUGLIATO	3852,00			6671,00		
ROSETO				153010,00		
SEMINATIVO	25259,00			28990,00		
SEMINATIVO ARBORATO	26536,00			39852,00		
SEMINATIVO IRRIGUO	47615,00			77080,00		
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	40645,60			69915,00		
SEMINATIVO IRRIGUO CULTURA SPECIALIZZATA POLIENNALE				87740,00		



Comune di Ottaviano – Città Metropolitana di Napoli

Piazza Municipio, 1 - Tel 081 – 8280229

Mail: ufficioopp@comune.ottaviano.na.it – pec: ufficiooopp.ottaviano@pec.it

Sito: www.comune.ottaviano.na.it



COMUNE DI OTTAVIANO

Città Metropolitana di Napoli

V SETTORE – Ufficio Opere Pubbliche - Ufficio Ambiente e Edilizia Scolastica

- **Che** i valori sopra riportati si riferiscono a terreni localizzati al di fuori dei centri urbani, pertanto non applicabili alla fattispecie.
- **Che** per una corretta valutazione del compendio immobiliare, si è tenuto conto; sia della destinazione Catastale dell'area che della destinazione urbanistica e non ultima dei valori di beni simili e oggetto di compravendita.

Dato Atto che da una ricerca effettuata, i beni simili, oggetto di compravendita sono stati valutati con un prezzo di mercato che oscilla tra i 25,00 €/MQ ai 35,00 €/mq. per una equa valutazione assegniamo un valore pari a € 35,00 €/mq, pertanto avremo:

Identificativo catastale	Superficie/mq	Valore €/mq	Valore
Fg. 9 particella 1499	37	35,00	€ 1.295,00
Fg. 9 particella 1240	57	35,00	€ 1.995,00
Totale Valore			€ 3.290,00

Valore Finale dell'Immobile..... Mq 94,00 * €/mq 35,00 = € 3.290,00

Visti:

- Il D.P.R. n.327/2001;
- La Legge Regione Campania n.16/2004 "Norme per il governo del territorio".



AVVISA:

- **Che** è avviato il procedimento l'esproprio degli immobili sopra descritti a seguito della Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 26.11.2024 con la quale si Prendeva atto del Progetto Esecutivo denominato "Intervento di Riqualificazione/Realizzazione via Scarfoglio – collegamento via Sarno con Via D'Annunzio". CUP G83D22000880001, dichiarandone la pubblica utilità;
- **Che** le aree oggetto di dichiarazione di pubblica utilità ricadono nel Comune di Ottaviano e sono individuate nel Piano Particellare riportato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Ottaviano;

INFORMA i proprietari espropriandi;

- che** entro trenta giorni dalla notifica della presente disposizione devono comunicare, **per iscritto**, se intendono accettare l'indennità provvisoria;
- che** tale accettazione, ai sensi dell'art. 20 comma 5 del D.P.R. n. 327/2001, è **irrevocabile**.
- che** contestualmente si dovrà dichiarare di avere piena e libera proprietà del bene oggetto di esproprio e tale assenza dei diritti dei terzi dovrà essere comprovata, entro sessanta giorni dall'accettazione, con apposita documentazione o mediante attestazione notarile, ai sensi dell'art.20 comma 8 del già citato D.P.R..
- che** decorso inutilmente il termine di 30 giorni, si intende non concordata la determinazione dell'indennità e le relative somme saranno depositate presso la Cassa DD.PP.. Ai sensi dell'art. 20 comma 14, entro lo stesso termine i proprietari potranno designare un tecnico per la costituzione, ai sensi dell'art. 20 comma 7 del D.P.R. n° 327/2001, del collegio tecnico per la rideterminazione arbitrata dell'indennità.
- che** qualora abbiano condiviso la determinazione dell'indennità di espropriazione, i proprietari hanno diritto di ricevere un acconto dell'ottanta per cento dell'indennità, previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. L'autorità espropriante può ordinare il pagamento diretto dell'indennità ai proprietari/possessori qualora questi abbiano assunto ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti di terzi, e può disporre che sia prestata un'idonea garanzia entro un termine all'uopo stabilito. Se i beni sono gravati da

Comune di Ottaviano – Città Metropolitana di Napoli

Piazza Municipio, 1 - Tel 081 – 8280229

Mail: ufficioopp@comune.ottaviano.na.it – pec: ufficiopp.ottaviano@pec.it

Sito . www.comune.ottaviano.na.it



COMUNE DI OTTAVIANO
Città Metropolitana di Napoli

V SETTORE – Ufficio Opere Pubbliche - Ufficio Ambiente e Edilizia Scolastica

ipoteca, ai proprietari è corrisposta l'indennità previa esibizione di una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizza la riscossione della somma. Se il bene è gravato da altri diritti reali, ovvero se sono presentati opposizioni al pagamento dell'indennità, in assenza di accordo sulle modalità della sua riscossione, il beneficiario dell'espropriazione deposita la somma presso la Cassa depositi e prestiti. In tal caso, l'effettivo pagamento ha luogo in conformità alla pronuncia della autorità giudiziaria, adita su domanda di chi vi abbia interesse.

- f. **che** inoltre, qualora abbiano condiviso la determinazione dell'indennità di espropriazione ed abbiano dichiarato l'assenza dei diritti di terzi sul bene, i proprietari sono tenuti a depositare nel termine di sessanta giorni dalla notificazione del presente provvedimento, la documentazione comprovante, anche mediante attestazione notarile, la piena e libera proprietà del bene. In tal caso l'intera indennità, ovvero il saldo di quella già corrisposta a titolo di acconto, è corrisposta entro il termine dei successivi sessanta giorni. Decorso tale termine, ai proprietari sono dovuti gli interessi, nella misura del tasso legale anche ove non sia avvenuta l'immissione in possesso.
- g. **che** il beneficiario dell'esproprio ed i proprietari stipulano l'atto di cessione del bene qualora sia stata condivisa la determinazione dell'indennità di espropriazione e sia stata depositata la documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Nel caso i proprietari percepiscano la somma e si rifiutino di stipulare l'atto di cessione del bene, può essere emesso senza altre formalità il decreto di esproprio, che da atto di tali circostanze, salve le conseguenze risarcitorie dell'ingiustificato rifiuto di addivenire alla stipula.
- h. **che** dopo aver corrisposto l'importo concordato, l'autorità espropriante in alternativa alla cessione, può procedere su richiesta del promotore dell'espropriazione, all'emissione ed all'esecuzione del decreto di esproprio.
- i. **che** l'autorità espropriante, può altresì emettere ed eseguire il decreto di esproprio, dopo aver ordinato il deposito dell'indennità condivisa presso la Cassa depositi e prestiti qualora i proprietari abbiano condiviso l'indennità senza dichiarare l'assenza di diritti di terzi sul bene, ovvero qualora non effettuino il deposito della documentazione di cui sopra nel termine ivi previsto ovvero ancora non si presti a ricevere la somma spettante.
- j. **che** l'indennità è soggetta alla ritenuta di acconto.
- k. **Che** ai sensi dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. n. 327/2001, i proprietari degli immobili ed ogni altro interessato al procedimento, entro il termine perentorio di 30 giorni decorrenti dall'ultima data di pubblicazione del predetto avviso, potranno presentare in forma scritta le proprie eventuali osservazioni in merito al procedimento di che trattasi al seguente indirizzo: Comune di Ottaviano – Settore Opere Pubbliche, Piazza Municipio, 1. 80044 - Ottaviano, ovvero a mezzo pec all'indirizzo: ufficiooopp.ottaviano@pec.it, con l'avvertenza che in difetto o in caso di ritardo si procederà senza tener conto delle osservazioni;
- l. **Che** ai sensi del comma 3 dell'art. 3 del D.P.R. n. 327/2001, qualora le persone elencate nell'allegato piano particellare non siano più proprietarie dei beni e/o la situazione reale degli intestatari sia variata rispetto a quella a conoscenza di questa Amministrazione, le stesse sono tenute a comunicarlo al Comune di Ottaviano – Settore Opere Pubbliche, entro il citato termine sopra riportato, indicando altresì, ove ne fossero a conoscenza, il nuovo proprietario o, comunque, gli atti in loro possesso utili a ricostruire la titolarità degli immobili;
- m. **Che** ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 327/2001 non saranno prese in considerazione, nella determinazione dell'indennità di esproprio, costruzioni, piantagioni o migliorie intraprese dopo la presente comunicazione dell'avvio del procedimento.

- La documentazione relativa all'avvio del procedimento è consultabile alla pagina:

<https://www.comune.ottaviano.na.it/it/news/presa-atto-progetto-esecutivo-denominato-intervento-di-riqualificazione-realizzazione-via-scarfoglio>;

e sono depositati presso gli Uffici Comune di Ottaviano – Settore Opere Pubbliche, Piazza Municipio, 1, 80044 - Ottaviano.





COMUNE DI OTTAVIANO
Città Metropolitana di Napoli

V SETTORE – Ufficio Opere Pubbliche - Ufficio Ambiente e Edilizia Scolastica

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.

PRECISA CHE:

1. L'Autorità competente per il procedimento finalizzato all'apposizione del vincolo e alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera è il Comune di Ottaviano e il Responsabile del Procedimento per il presente avviso per il Comune di Ottaviano è l'arch. Angelo Napolitano
2. L'oggetto del procedimento è l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera pubblica relativa pubblica utilità dell'opera pubblica relativa all'"Intervento di Riqualficazione/Realizzazione via Scarfoglio – collegamento via Sarno con Via D'Annunzio". CUP G83D22000880001;
3. Il Responsabile unico del Procedimento per il progetto dell'"Intervento di Riqualficazione/Realizzazione via Scarfoglio – collegamento via Sarno con Via D'Annunzio". CUP G83D22000880001, è l'arch. Angelo Napolitano, funzionario del Comune di Ottaviano;

DISPONE che il presente avviso venga pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Ottaviano.

Ottaviano, 31 gennaio 2025

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Angelo Napolitano

