

**Prot. n. 4801\_P del 28 Luglio 2025**

**DECRETO DI ACQUISIZIONE A PATRIMONIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

con delibera di consiglio comunale n. 18 del 20.06.2018, esecutiva ad ogni effetto di legge, è stato approvato, ai sensi della L.R. n. 16 del 22.12.2004, il Piano Urbanistico Comunale di Sperone, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 46 del 02 luglio 2018;

il PUC ha individuato n. 12 comparti perequativi per il rafforzamento delle parti insediate di frangia ed il completamento dei margini urbani attraverso l’introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;

gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi possono essere realizzati:

1. mediante attuazione diretta con permesso di costruire convenzionato nel caso in cui gli interventi risultano conformi alle prescrizioni plano volumetriche riportate nel PUC;
2. mediante attuazione indiretta attraverso l’approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo nelle modalità degli artt. 18, 19 e 20 del vigente RUEC nel caso in cui si intendono variare, entro i limiti consentiti, le prescrizioni plano volumetriche riportate nel PUC;

la scheda di attuazione del comparto perequativo denominato RA 8, ossia la D5.2 del PUC vigente, prevede la cessione a favore del Comune di Sperone di aree per una superficie di mq 3.366,00, di cui mq 549,00 per “*verde attrezzato* “ e mq 2.817,00 per “ *attrezzature scolastiche* “ ;

in data 03.10.2023 prot. n° 9582/U/2 al fine di dare attuazione al comparto perequativo denominato RA 8 è stato sottoscritto, tra tutti i proprietari delle aree ed il Comune di Sperone, un accordo semplificato-sostitutivo ai sensi dell’art. 11 della legge 241/1990;

all’art. 1 dell’accordo semplificato si rileva che l’attuazione del comparto prevede anche la cessione a favore del Comune di Sperone di un’area da destinare a stradetta di penetrazione non prevista nella scheda di attuazione del comparto perequativo denominato RA 8; nel medesimo accordo è, peraltro, previsto che, “*….. il proprietario dell’area inclusa nel comparto cede bonariamente al comune la propria aliquota perequativa…… per la successiva realizzazione da parte dell’Ente delle previste opere di urbanizzazione…..* “ ( art. 2 accordo semplificato-sostitutivo ) e per l’effetto si autorizza “ *sin d’ora il Comune all’immissione nel possesso dell’area oggetto di cessione del comparto, a procedere agli atti conseguenti…..”* ( art. 5 accordo semplificato-sostitutivo); tali concetti sono ampiamente ribaditi anche nell’art. 6 ove si legge “*La sottoscrizione del presente atto…costituisce “cessione volontaria” ai sensi e per gli effetti dell’art. 45 del TU espropri…*”;

al fine di perfezionare l’iter procedimentale avviato mediante la sottoscrizione del surrichiamato accordo i proprietari avrebbero dovuto presentare istanza per il rilascio di permesso di costruire convenzionato, corredata da apposita convenzione da sottoscrivere, nel rispetto del dettato normativo di cui al Capo secondo del DPR 380/2001, entro il termine essenziale di mesi sei previsto dall’art. 9 dell’accordo stesso che costituiva per essi proprietari un autovincolo;

attesa l’inerzia dei privati entro il termine essenziale-autovincolo concordato, il Comune di Sperone (art. 12 comma 15 del Regolamento di attuazione n. 5/2011) ha adottato una proposta di PUA nell’esclusivo interesse pubblico giusta deliberazione di G.C. n. 57 del 11/10/2024;

il P.U.A. è stato depositato presso l’ufficio tecnico e pubblicato, secondo le modalità previste dall’art. 10 comma 3 del regolamento di attuazione n. 5 del 04/08/2011 della Legge Regionale 16/2004 così come modificata dalla L.R. n° 5/2024, sul BURC n. 77 dell'11 novembre 2024 e sul sito web del comune, nonché all’albo pretorio per 30 giorni consecutivi e i relativi atti, nell'arco dell'intero periodo, sono stati resi consultabili e scaricabili dal sito istituzionale dell’Ente;

alcuni soggetti privati hanno formulato osservazioni ampiamente controdedotte e perciò superate;

parimenti sono state spiegate le più opportune controdeduzioni in relazione alle osservazioni fatte a riguardo dalla Provincia cui per competenza pure risultava indirizzato il PUA;

l’articolazione del Comparto è, pertanto, coerente con la richiamata scheda di cui all’elaborato D5.2 in riferimento a:

* posizionamento delle aree da cedere complessivamente inteso;
* posizionamento specifico delle diverse tipologie di aree di attrezzature e la tipologia di attrezzature realizzabili (verde, parcheggi, etc…);
* posizionamento delle strade, inteso come finalità del collegamento previsto dalla scheda;
* descrizione della tipologia di edilizia privata proposta (blocchi edilizi singoli, a schiera etc…);

-sul PUA adottato sono stati acquisiti i pareri obbligatori da parte:

* Ministero della Cultura - DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA DELLLE ARTI E DEL PAESAGGIOSOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLEL ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SALERNO E AVELLINO - ai sensi dell’art. 146 del D. Lgs.42/2004, prot. MIC|MIC\_SABAP-SA\_UO12|30/05/2025I0012244-;
* Parere del Competente Genio Civile di Avellino in ordine alla conformità delle previsioni di PUA con le condizioni geomorfologiche del territorio- Parere acquisito in atti prot. n° 3606/1 del 06.06.2025;
* Parere igienico-sanitario rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Salute Pubblica dell’ASL di Avellino- Parere acquisito in data 06/06/2025 con prot. ASLAV-0052236-2025;

-risultano, pertanto, perfettamente seguite tutte le osservazioni sollevate dalla Provincia di Avellino - Prot. 4467 del 29.01.2025 -;

**DATO ATTO CHE** i soggetti attuatori privati:

1. DE SAPIO ADDOLORATA nata a Sperone il 12.03.1946 – C.F.: DSP DLR 46C52 I893V

**foglio 1 particella n. 2059, 2060 e 2061**

2. SORIANO ELIA nato a Sperone il 09.09.1940 – C.F.: SRN LEI 40P49 I893B

SORIANO LUCIA nata a Sperone il 09.03.1970 – C.F.: SRN LCU 70C49 I893T

**foglio 1 particella n. 2052, 2053 e 2054**

3. PICCIOCCHI FILOMENA nata a Baiano il 25.06.1964 – C.F.: PCC FMN 64H65 A508T

**foglio 1 particella n. 2049, 2050 e 2051**

4. FERRANTE NUNZIO nato a Baiano il 08.01.1958 – C.F.: FRR NNZ 58A08 A580D

**foglio 1 particella n. 1240**

5. COLUCCI MARIA nata a Sperone il 12.09.1963 – C.F.: CLC MRA 63P52 I893 L

**foglio 1 particella n. 2045, 2046, 2047 e 2048**

6. ORCIUOLI ANTONIA nata a Sperone il 09.01.1957 – C.F.: RCL NTN 57°94 I893N

**foglio 1 particella n. 2043 e 2044**

7. SPAMPANATO ELENA nata a Nola il 10.03.2000 – C.F.: SPM LNE 00C50 F924Z

SPAMPANATO ANIELLO nato a Nola il 20.03.1998 – C.F.: SPM NLL 98C20 F924R

**foglio 1 particella n. 1086**

mediante la sottoscrizione del surrichiamato accordo semplificato-sostitutivo hanno, di fatto, già ceduto bonariamente e volontariamente ex art.45 del D.P.R. n.327/2001 al Comune di Sperone le aree necessarie all’attuazione del PUA, parte pubblica, ossia i terreni ubicati nelle:

* particella n.1086 del foglio catastale 1 di proprietà di Spampanato Elena e Spampanato Aniello ut supra generalizzati;
* particelle n. 1240, del foglio catastale 1, di proprietà del sig. Ferrante Nunzio ut supra generalizzato;
* particella n. 2043 del foglio catastale 1 di proprietà Orciuoli Antonia ut sopra generalizzata;
* particella n. 2054 del foglio catastale 1 di proprietà Soriano Lucia e Soriano Elia ut supra generalizzati;

autorizzandone al contempo l’immissione immediata nel possesso delle stesse aree nonché a procedere all’adozione degli atti conseguenti;

- in data 5/09/2024 è stato sottoscritto l’accordo di concessione del finanziamento e meccanismi sanzionatori per il progetto di “REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER POTENZIAMENTO ASILO NIDO IN VIA S.ELIA”

- con delibera di G.M. n.54 del 11 ottobre 2024 è stato approvato il progetto di Fattibilità Tecnica Economica per i lavori di progetto “REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER POTENZIAMENTO ASILO NIDO IN VIA S.ELIA” nell’ambito della Missione 4 - Componente 1 del PNRR, finanziato dall’Unione Europea - Next Generation EU;

**RILEVATO CHE:**

**-** in aderenza alle previsioni dell’accordo semplificato-sostitutivo sottoscritto ed ai fini dei lavori per la “REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PER POTENZIAMENTO ASILO NIDO IN VIA S.ELIA” nell’ambito della Missione 4 - Componente 1 del PNRR, finanziato dall’Unione Europea Next Generation EU, l’Ente si è immesso nel possesso ed ha utilizzato uti dominus in modo continuativo ed indisturbato le aree cedute;

- con delibera di G.M. n.47 del 16/06/2025, ai sensi dell’art.10, comma 4, del Regolamento di Attuazione n.5 del 2011 della L.R. Campania n.16/2004 e s.m.i., è stato definitivamente approvato il P.U.A., di iniziativa pubblica, per l’attuazione del comparto perequativo RA8 del PUC vigente;

**CONSIDERATO CHE**, ad oggi, occorre procedere alla formale trascrizione dell’atto che, presso atto delle volontà espresse, finalizza la procedura;

**RITENUTO** di poter utilmente e validamente perseguire quanto al capo che precede mediante la adozione di un decreto di acquisizione al patrimonio dell’Ente ai soli fini delle formalità correlate alla trascrizione ai sensi del D.P.R. 327/2001 e della legge 241/1990;

**DATO ATTO** che ricorrono tutti i presupposti, nelle more che si completi l’attuazione del PUA, per poter procedere a quanto innanzi:

volontà espressa di tutti i proprietari che, si ribadisce, di fatto hanno già ceduto i terreni ubicati nella particella n.1086 del foglio catastale 1 nonché particelle 1240, 2054 e 2043 dello stesso foglio catastale 1;

immissione immediata nel possesso da parte dell’Ente giusta autorizzazione rilasciata dai proprietari privati contestualmente alla cessione dell’area di interesse;

utilizzo indisturbato uti dominus da parte del comune di Sperone in relazione alle aree cedute;

**VISTI:**

‐ la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

‐ la legge 28 gennaio 1977 n. 10;

‐ il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380;

‐ il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;

‐ la Legge Regionale n.19/2009;

‐ Le Norme tecniche del PUC del Comune di Sperone;

‐ Il D. Lgs 36/2023;

-la legge 241/1990;

-il DPR 327/2001;

-la Legge Regionale 16/2004 così come modificata dalla L.R. n° 5/2024, e ss.mm. ii.

-il regolamento di attuazione n. 5 del 04/08/2011 della Legge Regionale 16/2004 così come modificata dalla L.R. n° 5/2024, e ss.mm.ii.;

**DECRETA**

È disposta in favore del Comune di Sperone l’acquisizione degli immobili siti in Sperone (NA) - località Sant’Elia, censiti nel **nuovo** **catasto terreni** del comune di Sperone e riportati nella tabella che segue:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **FOGLIO** | **P.LLA** | **DITTA INTESTATARIA** | **SUPERFICIE TOTALE** | **TITOLARITÀ** | **SUPERFICIE OGGETTO DI ESPROPRIO** |
| **mq** | **Proprietà** | **mq** |
| **1** | **1086** | 1.SPAMPANATO Elena nata a NOLA (NA) il 10/03/2000 SPMLNE00C50F924Z\*  | **1097** | **500/1000** | **1097** |
| 2 SPAMPANATO Aniello nato a NOLA (NA) il 20/03/1998 SPMNLL98C20F924R\*  | **500/1000** |
| **1** | **2043** | ORCIUOLI Antonia nata a SPERONE (AV) il 09/01/1957 RCLNTN57A49I893N\* | **388** | **1000/1000** | **388** |
| **1** | **1240** | FERRANTE Nunzio nato a BAIANO (AV) il 08/01/1958 FRRNNZ58A08A580D\* | **1250** | **1000/1000** | **1250** |
| **1** | **2054** | 1 SORIANO Lucia nata a SPERONE (AV) il 09/03/1970 SRNLCU70C49I893T\*  | **482** | **65/80** | **482** |
| 2 SORIANO Elia nato a SPERONE (AV) il 09/09/1940 SRNLEI40P09I893X\*  | **15/80** |

Detti beni, per effetto del presente atto, sono divenuti di proprietà esclusiva del Comune di Sperone;

dare atto che tanto costituisce attuazione del comparto perequativo RA8 previsto nella scheda D5.2 del piano urbanistico comunale nonché di quanto previsto nell’accordo semplificato sostitutivo sottoscritto dalla parte pubblica (COMUNE DI SPERONE) ed i privati i cui terreni ricadevano nel medesimo comparto;

di richiedere la registrazione e la trascrizione del presente decreto presso l'Agenzia delle Entrate e presso l'Agenzia delle Entrate — Servizio Pubblicità Immobiliare dando atto che l'esecuzione di dette formalità sarà a titolo gratuito;

di esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito alla trascrizione del presente Decreto;

Di specificare che:

-l'area acquisita è classificata tra i beni demaniali del Comune di Sperone ed assoggettata ad ogni effetto di legge al proprio regime giuridico;

-il presente decreto sarà pubblicato all’Albo Pretorio on-line e pubblicato sul sito internet del Comune di Sperone per 30 gg consecutivi entro i quali chiunque può presentare reclami e/o opposizioni;

-il presente decreto sarà notificato, ai sensi della Legge 241/1990 e del D.P.R. 327/2001, alla proprietà cedente;

ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.241/1990, si comunica che avverso il presente atto, può essere presentato ricorso giurisdizionale al TAR competente entro 60 giorni o per via straordinaria al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di pubblicazione.

Sperone, lì 28/07/2025

 Il Responsabile dell’Area Tecnica

 *Ing. Carmine Libertino*