



# COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE

## PROVINCIA DI BENEVENTO

### AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

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

Prof. generale 11351

Lì 20 dicembre 2019

**OGGETTO:** Beni immobili interessati dai Lavori di ristrutturazione urbanistica alla Via Cupa: procedura di acquisizione al patrimonio pubblico ex D.P.R. 08 giugno 2001, n. 327 art. 42 bis. **Asta pubblica per l'alienazione di immobili comunali.**

#### II RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 114/1998 avente ad oggetto: *Approvazione del regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi. Dotazione Organica. Norme di Accesso.* nonché tutte le sue modifiche ed integrazioni;

Nell'esercizio delle funzioni attribuite ai sensi degli artt. 107 e 109 del T.U.E.L. n. 267/2000, giusto decreto sindacale n. 5 del 07/05/2015 e successivi n. 01 del 04/01/2016, n. 07 del 08/06/2016, n. 03 del 12/01/2017, n. 09 del 03/07/2017, n. 10 del 02/09/2017 e n. 08 del 10/07/2018 con il quale è stata attribuita all'ing. Pacifico Antonio la responsabilità dell'Area Tecnica;

Premesso che:

- Con delibera di Consiglio Comunale n° 206 del 24 settembre 1990 avente ad oggetto "Utilizzazione fondi terremoto" questo Ente, a seguito degli eventi sismici del 23/11/1980, provvedeva, ai sensi della Legge 47/78 e Legge 219/81 alla programmazione del recupero del centro abitato;
- in tale programma veniva inserito il recupero del comparto di Via Cupa, e con delibera di Consiglio comunale n°236 del 30/10/90 si destinava l'importo di £.150.000.000 per la realizzazione dei lavori a valere sui fondi di cui all'ex art.3 della Legge 14/5/1981, n°219;
- con delibera di Giunta Municipale n° 147 del 7 giugno 1991 è stato affidato l'incarico all'ing. Giovanni Soriano per la progettazione di un Comparto in Via Cupa;
- con delibera di Consiglio comunale n. 58 del 07/10/91, si stabiliva di restituire ai proprietari dei vecchi fabbricati danneggiati che non avevano usufruito di alcun beneficio di legge la struttura al rustico dei garages di cui al punto precedente per una superficie pari alla preesistente di rispettiva proprietà;
- il progetto esecutivo redatto dall'Ing. Giovanni SORIANO, prevedeva la realizzazione di un ampio parcheggio con i vani sottostanti da riconsegnare al rustico, approvato con delibera di Giunta Municipale n. 244 del 15 ottobre 1991 con cui veniva approvato il progetto esecutivo dell'opera;
- i lavori di che trattasi sono stati debitamente eseguiti ed ultimati in data 15/01/94, come si evince dal relativo verbale a firma del direttore dei lavori Ing. Giovanni SORIANO e dalla Delibera di Giunta Municipale n. 99 del 25 maggio 1994, avente ad oggetto "Lavori di ristrutturazione urbanistica alla Via Cupa. Contabilità Finale";



- Agli atti del comune non risulta alcun avvio del procedimento, alcun piano particellare di esproprio, alcun pagamento di indennità, o qualsiasi cosa che possa far minimamente pensare ad una corretta procedura espropriativa dell'area ed allo stato la struttura non è accatastata ma risulta ancora nello stato originario;
- In sostanza è stata edificata una struttura che prevede un parcheggio pubblico nella parte superiore, un deposito comunale nella parte intermedia e dei garage nella parte inferiore;
- Essendo stata realizzata con i fondi della legge 219 del 1981 la struttura viene utilizzata, da tempo, al piano primo come deposito del Comune di Foiano di Val Fortore insieme ad un garage del piano terra, mentre gli altri vani al piano terra sono a rustico e accessibili;
- È evidente una enorme diversità degli immobili dal punto di vista catastale, dovuta alla diversa cubatura/ubicazione fra gli immobili originari e quelli ricostruiti;
- Al fine di procedere alla definizione della vicenda, sulla base della situazione catastale rilevata dal geom. Maggio Dario, con delibera di Consiglio comunale n. 40 del 20/09/2018 è stato deliberato:
  1. Di acquisire al patrimonio comunale gli immobili relativi al comparto in oggetto, secondo le valutazioni riportate negli allegati 1, 2 e 3 alla delibera stessa, stralciando dagli stessi gli immobili sui quali è stato erogato un contributo ai sensi delle Leggi 1431/62 e 219/81, essendo già acquisiti ex lege al patrimonio comunale;
  2. Di dare atto che la copertura economica delle indennità verranno garantite dalla vendita dei locali al piano terra, secondo la stima da effettuarsi sulla base delle superfici utili rilevabili sul posto;
  3. Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Foiano di Val Fortore la formalizzazione di ogni atto necessario per la regolarizzazione catastale, al fine di procedere all'accatastamento degli immobili così ricostruiti, nonché la emissione degli atti propedeutici alla procedura espropriativa finalizzata all'acquisizione al patrimonio comunale degli immobili in premessa, operazione propedeutica alla vendita;
- La valutazione dei 4 locali da porre in vendita a garanzia della copertura finanziaria delle indennità di esproprio, viene riportata nell'Allegato 2 della delibera di Consiglio comunale n. 40 del 20/09/2018;
- Al fine di procedere alla definizione della vicenda, sulla base della situazione catastale rilevata dal geom. Maggio Dario, con delibera di Giunta comunale n. 85 del 13/11/2018 è stato deliberato:
  1. Di procedere all'esproprio degli immobili relativi al comparto in oggetto ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. secondo le valutazioni riportate nell'allegato 1 al presente atto, stralciando dagli stessi gli immobili sui quali è stato erogato un contributo ai sensi delle Leggi 1431/62 e 219/81, essendo già acquisiti ex lege al patrimonio comunale;
  2. Di dare atto che la copertura economica delle indennità verranno garantite dalla vendita dei locali al piano terra, secondo la stima riportata nell'allegato 2, per i quali si procederà ad una prima procedura di vendita alla quale potranno partecipare solo i proprietari degli immobili occupati dal Comune compensando le indennità dovute dal prezzo di acquisto e, successivamente, per quanto rimasto invenduto, si procederà ad una seconda vendita aperta a tutti;



- Le indennità degli immobili oggetto di espropriazione da parte del Comune sono state determinate e riportate nell'Allegato 1 del presente atto, aggiornate e rivalutate, nell'ammontare complessivo di € 25.727,00;
- È stato emesso il decreto di esproprio n. 05 - prot. generale 8749 del 18/12/2018;
- al fine di procedere con la vendita dei 4 locali al piano terra, con avviso pubblico del 10/01/2019 prot. 262, veniva indetta asta pubblica per il giorno 19/02/2019 alle ore 10:30, per l'alienazione di 4 immobili comunali – esperimento riservato ai proprietari degli immobili oggetto di esproprio;
- entro i termini prescritti dal bando, sono pervenuti i due plichi di seguito riportati:
  - Plico n° 1 – Martucci Antonio Giuseppe - prot. 1138 del 08/02/2019, il quale si è aggiudicato l'immobile riportato nell'avviso pubblico con il N° 1;
  - Plico n° 2 – Maffeo Lucia – prot. 1209 del 12/02/2019, la quale si è aggiudicata l'immobile riportato nell'avviso pubblico con il N° 2;

**RITENUTO** dover provvedere all'esperimento di vendita pubblica degli altri due immobili residui (immobile 3 e immobile 4)

#### **Rende Noto**

***È fissata per il giorno 28 del mese di gennaio dell'anno 2020 alle ore 10:30 con prosieguo, nella Casa Comunale, l'esperimento dell'asta pubblica per la vendita di n. 2 immobili siti in agro del Comune di Foiano di Val Fortore, catastalmente in corso di identificazione, ma identificati nella planimetria allegata al presente avviso – Allegato 3;***

L'asta sarà tenuta col metodo di cui all'art. 12 lettera b) del Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili, con offerte segrete in aumento con aggiudicazione ad unico incanto.

Vi sarà aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

Il prezzo a base d'asta, soggetto ad aumento è fissato secondo quanto stabilito nell'allegato 2 del presente atto;

Le offerte debbono pervenire al protocollo del Comune entro le ore 12,00 del giorno 27/01/2020;

L'offerta redatta su carta semplice, deve indicare in cifra ed in lettere la percentuale di aumento da applicarsi al prezzo a base d'asta ed inoltre le complete generalità, la residenza ed il domicilio fiscale, se è diverso dalla residenza, di chi partecipa alla gara.

La busta deve essere sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura e deve riportare il nominativo del mittente e la dicitura "Offerta per l'asta pubblica per la vendita di immobili comunali siti alla Via Cupa".

**Prescrizioni Particolari**

I soggetti partecipanti all'asta possono presentare una sola offerta: in base alle offerte presentate verrà stilata una graduatoria in base alle percentuali di rialzo formulate (la percentuale più alta sarà la prima e a seguire quelle in ordine decrescente). Il partecipante all'asta che avrà formulato l'offerta percentuale più alta verrà invitato a scegliere l'immobile e il secondo immobile verrà assegnato al secondo classificato e, in caso di rinuncia, al soggetto che segue in graduatoria.

Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 21 del Regolamento.

L'aggiudicatario deve versare alla Tesoreria comunale il 40% del prezzo di aggiudicazione, entro 30 giorni dalla data in cui gli verrà notificata la intervenuta



approvazione del verbale di aggiudicazione; in caso di mancato versamento, l'immobile verrà riassegnato al concorrente che segue in graduatoria. Eventuali chiarimenti possono essere richiesti presso l'area tecnica di questo Comune.

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Antonio PACIFICO

**RIEPILOGO DATI UNITA' IMMOBILIARI CATASTO FABBRICATI**

N	IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE			IDENTIFICATIVO CATASTALE STORICO			SUPERF. MQ	INTESTAZIONE CATASTALE ATTUALE	QUOTA POSSESSO	NOTE	Rivalutazione dal 01/01/1990 al 30/09/2018
	FOGLIO	P.LLA	SUB	FOGLIO	P.LLA	SUB					
1	31	836	5	31	332	1	48,80	DE MARCO MARIANTONIA .DI GIOVANNI MAR . DOTO	1/2	€ 701,15	€ 1.387,57
								DOTO DONATO ; FU DOMENICO	1/2	€ 701,15	€ 1.387,57
2	31	836	6	31	332	2	38,20	MARTUCCI ANTONIO GIUSEPPE - FOIANO V.F. 17/03/1955	1000/1000	€ 1.097,70	€ 2.172,35
3	31	836	7	31	332	5	13,50	D'ALESSIO DONATO ROSARIO - FOIANO V.F. 03/10/1924	125/1000	€ 48,49	€ 95,96
								IAMPIETRO DONATO - FOIANO DI V.F. 15/05/1929	292/1000	€ 113,28	€ 224,17
								IAMPIETRO MARIA GIOVANNA - FOIANO V.F.23/05/1913	291/1000	€ 112,89	€ 223,41
								IAMPIETRO TERESA ADDOLORATA - BENEVENTO 15/10/1949	292/1000	€ 113,28	€ 224,17
4	31	836	8	31	332	6	19,50	D'ALESSIO DONATO ROSARIO - FOIANO V.F. 03/10/1924	125/1000	€ 70,04	€ 138,62
								IAMPIETRO DONATO - FOIANO DI V.F. 15/05/1929	292/1000	€ 163,62	€ 323,81
								IAMPIETRO MARIA GIOVANNA - FOIANO V.F.23/05/1913	291/1000	€ 163,06	€ 322,70
								IAMPIETRO TERESA ADDOLORATA - BENEVENTO 15/10/1949	292/1000	€ 163,62	€ 323,81
5	31	836	9	31	237	1	34,40	DE MARCO GIOVANNI; FU DOMENICO	1/2	€ 494,25	€ 978,13
								SILVESTRI BAMBINA. DI SAVERIO MARIT. DE MARCO	1/2	€ 494,25	€ 978,13
6	31	836	10	31	237	2	62,10	RUGGIERO GIOVANNI - FOIANO V.F. 07/07/1938	1000/1000	€ 1.784,48	€ 3.531,49
7	31	836	11	31	75	2	44,00	MAFFEO GIOVANNA - FOIANO V.F. 02/11/1949	1000/1000	€ 1.264,37	€ 2.502,18
8	31	836	12	31	75	4	44,20	CASAMASSA ANTONIETTA - FOIANO V.F.23/09/1939	333/1000	€ 422,95	€ 837,01
								CASAMASSA FILOMENA - FOIANO V.F. 19/01/1931	333/1000	€ 422,95	€ 837,01
								CASAMASSA MICHELE - FOIANO V.F.	334/1000	€ 424,22	€ 839,53
9	31	836	13	31	75	5	8,80	CASAMASSA ANTONIETTA - FOIANO V.F.23/09/1939	333/1000	€ 84,21	€ 166,65
								CASAMASSA FILOMENA - FOIANO V.F. 19/01/1931	333/1000	€ 84,21	€ 166,65
								CASAMASSA MICHELE - FOIANO V.F.	334/1000	€ 84,46	€ 167,15
10	31	836	14	31	75	6	22,00	CASAMASSA VINCENZO; ANTONIO - FOIANO V.F. 21/02/1931	500/1000	€ 316,09	€ 625,55
								DEL GROSSO FILOMENA - FOIANO V.F. - 16/07/1931	500/1000	€ 316,09	€ 625,55
11	31	836	15	31	75	7	21,00	CASAMASSA GIUSEPPE; FU MICHELE	2/3	€ 402,30	€ 796,15
								CASAMASSA MARIA; GIOVANNA FU MICHELE	1/3	€ 201,15	€ 398,07
12	31	836	16	31	75	8	32,10	MAFFEO LUCIA - BENEVENTO 20/10/1965	1/1	€ 922,41	€ 1.825,46
13	31	836	17	31	75	9	25,90	RUGGIERO GIOVANNI - FOIANO V.F. 07/07/1938	1000/1000	€ 744,25	€ 1.472,88
14	31	836	18	31	75	10	37,90	CASAMASSA CARMINE - FOIANO V.F. 07/09/1913	1000/1000	€ 1.089,08	€ 2.155,29
								452,40	€	13.000,00	€ 25.727,00

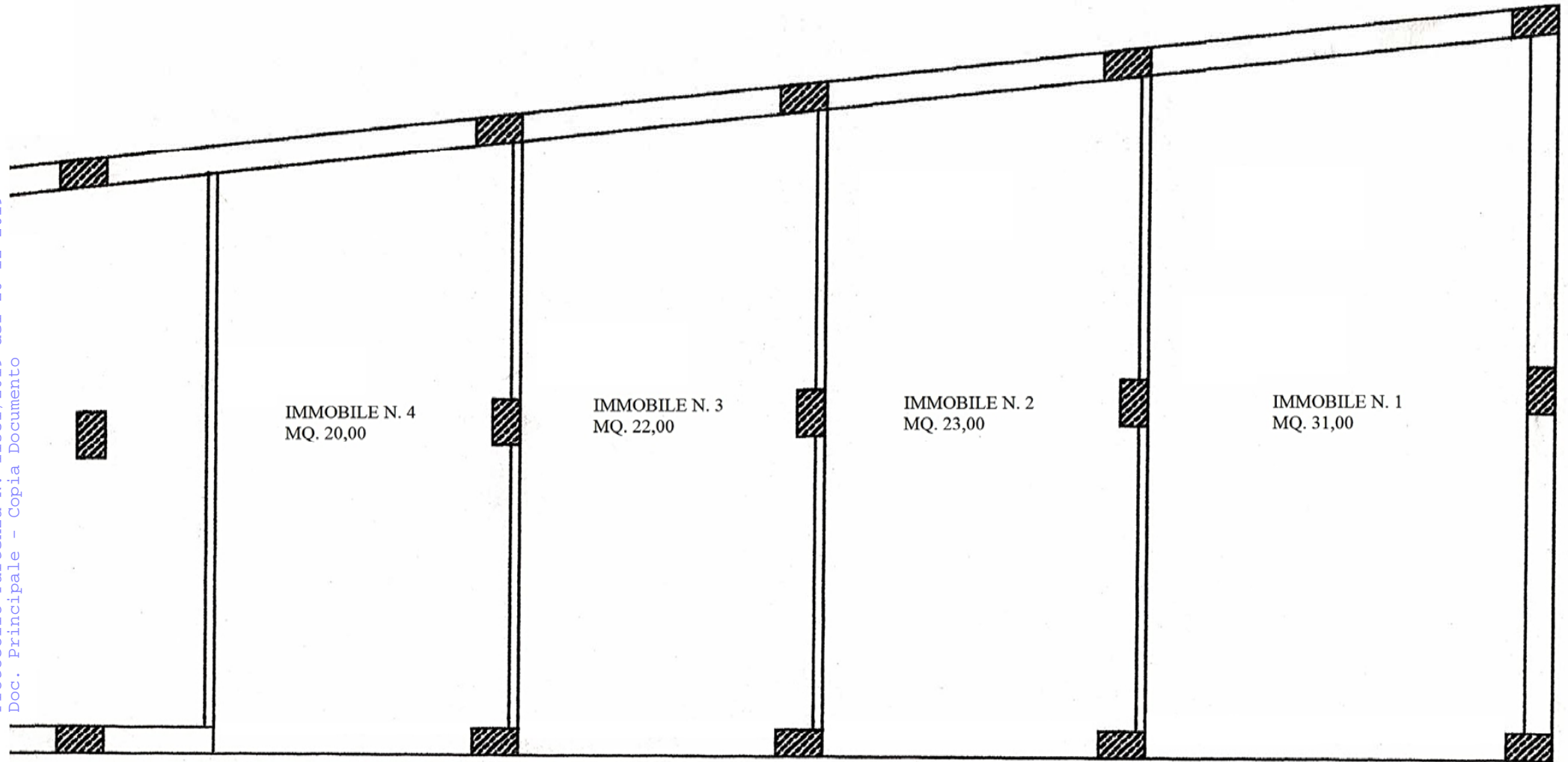
Valore complessivo € 13.000,00

Superficie coperta 260 mq

## Stima garage

	superficie utile mq		Valore in €uro
Garage 1	31,60	€	10.428,00
Garage 2	23,04	€	7.603,20
Garage 3	21,76	€	7.180,80
Garage 4	20,48	€	6.758,40
		€	31.970,40

# ALLEGATO 03



COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE  
Protocollo Partenza N. 11351/2019 del 20-12-2019  
Doc. Principale - Copia Documento

ALLEGATO "A" - PLANIMETRIA DEI LOCALI