



## *Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
IL DIRETTORE GENERALE

**VISTA** la Costituzione della Repubblica Italiana, ed in particolare gli articoli 9 e 42, secondo e terzo comma;

**VISTO** il D.L. 14 dicembre 1974, n. 657, recante “*Istituzione del Ministero per i beni culturali e per l’ambiente*”, come convertito, con modificazioni, dalla L. 29 gennaio 1975, n. 5, recante “*Istituzione del Ministero per i beni culturali e ambientali*”;

**VISTO** il D. Lgs. 20 ottobre 1998, n. 368, recante “*Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*”;

**VISTO** il D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante “*Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*”;

**VISTO** il D.L. 2179/2019 n. 104, recante “*Disposizioni urgenti per il trasferimento di funzioni e per la riorganizzazione dei Ministeri per i beni e le attività culturali, delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo, dello sviluppo economico, degli affari esteri e della cooperazione internazionale, delle infrastrutture e dei trasporti e dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare, nonché per la rimodulazione degli stanziamenti per la revisione dei ruoli e delle carriere e per i compensi per lavoro straordinario delle Forze di polizia e delle Forze armate e per la continuità delle funzioni dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni*”, come convertito, con modificazioni, dalla L. 18 novembre 2019, n. 132;

**VISTO** la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

**VISTO** il D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, recante “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle pubbliche amministrazioni*”, ed in particolare l’articolo 16, comma 1, lettera d);

**VISTO** il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, recante “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità*”;

**VISTO** il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”, ed in particolare gli articoli 95, comma 1, 98, comma 1 e 99, comma 1;

**VISTO** il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169, recante “*Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance*”;



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



# Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
IL DIRETTORE GENERALE

**VISTO** il D.P.C.M. 5 agosto 2019, registrato dalla Corte dei Conti il 30 agosto 2019 al n. 1-2971, con il quale all'arch. Federica Galloni è stato attribuito l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore generale Archeologia, belle arti e paesaggio;

## PREMESSO CHE

nell'immediato suburbio pompeiano, all'estremità nord occidentale degli Scavi, è situata la più celebre delle ville suburbane di Pompei, la Villa dei Misteri, costruita lungo l'asse viario detto *Sepulcralis superior*, via di collegamento fra la città e l'ager, in direzione del Vesuvio;

la villa, sebbene compresa all'interno del circuito perimetrale del Parco Archeologico di Pompei, è tutt'ora in contiguità sul lato orientale con immobili di proprietà privata, ormai interclusi tra i fondi demaniali;

attualmente, la permanenza sul versante orientale di cespiti di proprietà privata rappresenta un ostacolo alla corretta fruizione del bene, precludendo la ricerca archeologica dalle più grandi potenzialità oltre a non permettere di porre in essere una recinzione definitiva dotata di presidi di sicurezza lungo il perimetro;

nell'aprile del 2015, per le ragioni di cui sopra, venivano acquisiti al Demanio Pubblico dello Stato gli immobili di proprietà dell'Istituto Diocesano di Sostentamento del Clero della Diocesi di Napoli (Foglio 8, particelle 265, 20, 21) che impedivano di regolarizzare il fronte settentrionale della Villa;

gli immobili di proprietà dei signori CSALIJEVIC Kadena, JOVANOVIC Milorad e STAIBANO Anna Maria, distinti nel Catasto del Comune di Pompei al Foglio 8, particella n. 112, 25 e 716 (ex 114), situati nelle immediate vicinanze dello scavo archeologico della Villa dei Misteri, erano stati, nel corso degli anni, oggetto di vari tentativi di acquisizione ed occupazioni temporanee;

nell'anno 2016 si procedeva con l'occupazione temporanea, finalizzata all'espropriazione di parte della particella n. 112 (100 mq), complessivamente estesa a 156 mq. Negli anni seguenti, sulla porzione della particella n. 112, venivano realizzati gradoni degradati verso Villa dei Misteri, allo scopo di mettere in sicurezza i ritrovamenti archeologici, realizzando pertanto un esproprio di fatto, legalmente definito con la Sentenza del Tribunale Amministrativo di Napoli n. 5584/2014, che riconosceva all'occupazione temporanea della particella n. 112 – per 100 mq – la natura espropriativa;

alla luce delle suddette motivazioni, in data 12.10.2017, con nota prot. 13963, il Parco Archeologico di Pompei proponeva l'espropriazione degli immobili posizionati sul fronte orientale della Villa dei Misteri di proprietà dei signori CSALIJEVIC Kadena, JOVANOVIC Milorad e STAIBANO Anna Maria, distinti nel Catasto del Comune di Pompei al Foglio 8, particelle nn. 112, 25 e 716 (ex 114);

l'area da espropriare risultava ampiamente occupata da costruzioni abusive e caratterizzata da una particolare difficoltà di definizione dei confini tra la proprietà Csalijevic- Jovanovic e la proprietà Staibano e che, pertanto, nella valutazione economica degli immobili, il Parco Archeologico di Pompei riteneva di



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



# *Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
IL DIRETTORE GENERALE

dover tener conto della complessa situazione giuridica e di fatto degli immobili, giungendo ad una valutazione di complessivi € 284.436,00, al netto del valore dei fabbricati abusivi ed al netto della previsione di spesa per l'abbattimento degli stessi fabbricati ed il ripristino dei luoghi alla legalità;

il Comitato tecnico scientifico per l'Archeologia, cui era stato richiesto parere da parte di questa Direzione Generale, in occasione della seduta dell'11.12.2017, si esprimeva favorevolmente in merito all'espropriazione dell'area;

questa Direzione Generale, con nota prot. 1332 del 17.01.2018, trasmetteva al Parco Archeologico di Pompei il suddetto parere favorevole, affidandogli l'incarico di provvedere all'avvio del procedimento espropriativo nei confronti dei privati proprietari degli immobili oggetto della procedura;

con nota prot. 2232 del 15.02.2018, il Parco Archeologico di Pompei trasmetteva un'ulteriore relazione scientifica e tecnico estimativa, a correzione della cifra erroneamente indicata nella precedente relazione pari a € 207.144,00, in luogo dell'importo esatto di € 222.144,00. Portando, quindi, la spesa complessiva a € 269.436,00;

## **CONSIDERATO CHE**

con le note prot. 1925 e 1927 del 09.02.2018, il Parco Archeologico di Pompei comunicava ai signori CSALJEVIC Kadena, JOVANOVIC Milorad e STAIBANO Anna Maria l'avvio della procedura espropriativa per l'acquisizione al Demanio Pubblico dello Stato degli immobili distinti nel Catasto del Comune di Pompei al Foglio 8, particelle nn. 112, 25 e 716 (ex 114);

nella fase di partecipazione al procedimento, i proprietari Jovanovic-Staibano presentavano la seguente documentazione:

- 1) relazione dell'Architetto Lanzetta del 10.04.2018 in cui il valore degli immobili viene determinato in € 1.026.600,00;
- 2) nota dell'Avvocato Livio Provitera del 10.04.2018 recante la proposta di cessione bonaria del complesso immobiliare a fronte del valore transattivo di € 647.800,00;
- 3) relazione dell'Architetto Lanzetta del 18.10.2018 in cui il valore viene determinato in € 695.747,48;

alle proposte della controparte, il Parco Archeologico di Pompei opponeva osservazioni con la relazione del 22.10.2018, e, in considerazione della natura "pertinenziale" ai fabbricati delle aree scoperte, rielaborava la stima complessiva del compendio immobiliare al € 362.221,88;

l'Arch. Carmine Lanzetta, con relazione del 12.11.2018, attribuiva agli immobili oggetto della procedura espropriativa il valore di € 507.687,71;



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



# Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
IL DIRETTORE GENERALE

a seguito di quest'ultima valutazione, in data 13.11.2018, presso gli uffici del Parco Archeologico di Pompei, si teneva un incontro, a seguito del quale il sig. Jovanovic e la sig.ra Staibano per i beni oggetti di esproprio, proponevano la somma complessiva di € 630.000,00 in via del tutto transattiva e senza null'altro a pretendere;

a fronte della suddetta proposta, il Parco Archeologico di Pompei, con nota prot. 14329 del 20.11.2018, richiedeva all'Agenzia del Demanio di esprimere il proprio parere sulla congruità del valore attribuito dall'Amministrazione agli immobili da espropriare, consistente in € 362.221,88, nonché la possibilità di addivenire ad una cessione volontaria accettando il valore stimato dai proprietari in € 630.000,00;

con nota del 02.07.2019 prot. 10502, l'Agenzia del Demanio riteneva sostanzialmente congruo il valore di € 362.221,88 stimato dal Parco Archeologico di Pompei;

questa Direzione Generale, a seguito della nota con la quale il Parco Archeologico di Pompei comunicava che la spesa per l'espropriazione veniva imputata al Bilancio 2019 con gli impegni di spesa n. 540/17 e n. 215/19 – cap. 2.02.02.01.001 (prot. DGABAP 27431 del 03.10.2019), trasmetteva il Decreto di Pubblica Utilità rep. 1301 del 07.11.2019, volto all'espropriazione del comprensorio immobiliare catastalmente identificato nel NCT del Comune di Pompei al Foglio 8 particelle 112, 25 e 716 (ex 114) di proprietà dei sigg.ri Jovanovic Milorad e Kadena, nonché della sig.ra Anna Maria Staibano;

l'efficacia definitiva di tale Decreto si perfezionava in data 24.01.2020, con la notifica, da parte del Parco Archeologico di Pompei a mezzo messi notificatori del Comune di Pompei, a tutti i legittimi proprietari;

in data 27.02.2020, veniva altresì notificata ai sigg.ri Jovanovic Milorad e Kadena, nonché alla sig.ra Anna Maria Staibano, il provvedimento, prot. 2327 del 25.02.2020, con il quale veniva loro comunicato l'importo dell'indennità provvisoria di esproprio fissato in complessivi € 362.221,88;

a seguito della notifica del suddetto provvedimento l'Avv. Livio Provitera a l'Avv. Michele Avino, in nome e per conto dei sigg.ri Jovanovic Milorad e Kadena, nonché della sig.ra Anna Maria Staibano, con nota inviata a mezzo PEC in data 05.03.2020, prot. 2756, comunicavano al Parco Archeologico di Pompei di non condividere la determinazione inerente le indennità di espropriazione, effettuata e, contestualmente, facevano *“espressa richiesta di costituzione di un Collegio Arbitrale costituito da tre tecnici, onde procedere alla esatta determinazione dei valori dei beni oggetto della prossima espropriazione”*; a tal fine i legali indicavano quale tecnico di parte componente del collegio l'Arch. Carmine Lanzetta, con studio in Torre Annunziata al Corso Vittorio Emanuele III n. 374, invitando questa Amministrazione di procedere alla nomina del proprio tecnico di fiducia;

in virtù di quanto disposto dall'art. 21, comma 3 del D.P.R n. 327/2001, il Parco Archeologico di Pompei, con nota prot. 3407 del 31.03.2020, nominava i seguenti tecnici: Geom. Nunzio Vitiello dipendente dell'Amministrazione e l'Arch. Carmine Lanzetta con studio in Torre Annunziata al Corso Vittorio Emanuele III n. 374, già designato dai proprietari su richiamati con comunicazione del 05.03.2020, prot. 2756;



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



# Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
IL DIRETTORE GENERALE

il Parco Archeologico di Pompei, con istanza depositata presso il Tribunale di Torre Annunziata in data 31.03.2020 ed incardinata con RG n. 459/2020, richiedeva al Presidente del medesimo Tribunale, così come espressamente previsto dall'art. 21, comma 4 e 5 del D.P.R. n. 327/2001, la nomina di un terzo tecnico chiamato ad assumere l'incarico di Presidente del Collegio;

il Presidente del Tribunale di Torre Annunziata, con l'Ordinanza del 27.04.2020 nominava quale terzo componente del Collegio il Prof. Ing. Vincenzo del Giudice;

il Collegio Tecnico su richiamato terminava le operazioni peritali in data 09.07.2020 e, a seguito di una formale richiesta di proroga del termine (90 giorni) entro cui depositare la relazione tecnica di stima, in data 19.10.2020 veniva depositata presso il Parco Archeologico di Pompei la relazione di stima, dalla quale risulta che l'indennità definitiva di esproprio, pari al valore venale dei cespiti interessati, risulta pari a € 412.827,29. Il Collegio precisava, altresì, che il risultato della relazione di stima, redatta ai sensi dell'art. 21 D.P.R. n. 327/2001, veniva approvato all'unanimità dai componenti del medesimo collegio;

così come espressamente previsto dall'art. 21, comma 10 del D.P.R. n. 327/2001, il Parco Archeologico di Pompei, con nota prot. 9426 del 28.10.2020 comunicava ai proprietari degli immobili oggetto di espropriazione l'avvenuto deposito della relazione di stima, che trasmetteva con nota prot. 9523 del 30.10.2020, la suddetta relazione tecnica di stima con i relativi documenti allegati;

con comunicazione del 18.11.2020 prot. 10204, l'Avv. Michele Avino, quale legale di fiducia della sig.ra Staibano Anna Maria chiedeva al Parco Archeologico di Pompei *"che venga disposta il pagamento della parte di indennità spettante"* alla esproprianda in relazione agli immobili di cui la stessa risulta essere la legittima proprietaria, rinviando all'atto del mandato di pagamento la comunicazione delle coordinate bancarie;

con nota del 19.11.2020 prot. 10227, l'Avv. Provitera, nella qualità di legale di fiducia dei sigg.ri Jovanovic Milorad e Kadena, comunicava che gli espropriandi accettavano in modo espresso l'indennità definitiva di esproprio quantificata dal Collegio Tecnico estimativo e quantificato in complessivi € 412.827,29, da suddividersi in misura del 65% al sig. Jovanovic e per il restante 35% alla sig.ra Staibano, in virtù dell'accordo di conciliazione sottoscritto dalla sig.ra Staibano Anna Maria e il sig. Jovanovic Ovidio in data 08.02.2020; quindi veniva richiesto il pagamento della quota, corrispondente ai soli immobili di proprietà dei sigg.ri Jovanovic, pari ad € 268.337,74 precisando che la stessa dovrà essere accreditata sul conto corrente bancario intestato al sig. Jovanovic Ovidio, quale procuratore generale dei genitori i sigg.ri Jovanovic Milorad e Kadena, giusta procura notarile allegata alla medesima comunicazione;

in data 26.11.2020 prot. 10439, l'Avv. Provitera attestava che la sig.ra Jovanovic Kadena, nata in Croazia il 12.05.1955 (CF. JVNKDN55E52Z149X) è la stessa persona indicata come Casaluevic Kadena, nata il 12.05.1955 in Croazia (CF. CSLKDN55E52Z118J); l'Avv. Provitera allegava, a tale comunicazione, copia della carta d'identità della sig.ra Jovanovic Kadena n. AT2828134 rilasciata dal comune di Boscotrecase in data 23.09.2011;



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



# *Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
IL DIRETTORE GENERALE

in data 24.11.2020 prot. 10382 il Parco Archeologico di Pompei, al fine di intraprendere la procedura volta alla liquidazione delle somme, richiedeva all'Avv. Avino di comunicare le coordinate bancarie relative al conto intestato alla sig.ra Staibano Anna Maria presso il quale il Parco potrà procedere all'accredito degli importi dovuti;

a seguito della comunicazione pervenuta dall'Avv. Avino in data 26.11.2020 prot. 10449, con Decreto rep. 302 del 27.11.2020, veniva disposta l'imputazione della somma pari a € 50.605,41, quale differenza tra il primo importo, pari ad € 362.221,88 già imputato al Bilancio 2019 con impegno di spesa n. 540/17 e n. 215/19 – cap. 2.02.02.01.001 ed il secondo, nonché ultimo importo, pari a € 412.827,29 corrispondente all'indennità definitiva di esproprio;

con il su richiamato Decreto veniva, altresì, disposto il pagamento dell'importo pari a € 412.827,29 corrispondente all'indennità definitiva di esproprio da riconoscere ai sigg.ri Jovanovic Milorad e Kadena, nonché alla sig.ra Staibano Anna Maria quali legittimi proprietari degli immobili distinti nel Catasto del Comune di Pompei al Foglio 8, particella 112, 25 e 716 (ex 114) oggetto della presente procedura espropriativa, suddividendo la suddetta somma in quote diverse (65% Jovanovic Ovidio e 35% Staibano Anna Maria) nel rispetto dell'accordo di conciliazione sottoscritto dalla sig.ra Staibano Anna Maria e il sig. Jovanovic Ovidio in data 08.02.2020

## **CONSIDERATO INFINE CHE**

con nota prot. 10659 del 02.12.2020, acquisita agli atti di questa Direzione Generale con prot. 35506 del 03.12.2020, il Parco Archeologico di Pompei, considerata la validità e l'efficacia del Decreto di Pubblica Utilità rep. 1301 del 07.11.2019, nonché disposto il pagamento dell'indennità definitiva di esproprio mediante Decreto rep. 302 del 27.11.2020, con il quale è stata ordinata la liquidazione delle somme spettanti ai proprietari delle aree oggetto della procedura ablativa, richiede l'adozione del Decreto di esproprio, ex art. 95 e ss. del D. Lgs. n. 42/2004, volto all'acquisizione del comprensorio immobiliare catastalmente individuato nel NCT del Comune di Pompei, Foglio 8, particelle 112, 25 e 716 (ex 114) di proprietà dei sigg.ri Jovanovic Milorad e Kadena, nonché della sig.ra Staibano Anna Maria, trasmettendo la relativa documentazione integrativa;

tutto ciò premesso e considerato,

## **DECRETA**

1. Ai sensi degli articoli 95, comma 1, e 98, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004, è disposta l'espropriazione dei terreni siti nel Comune di Pompei, individuati catastalmente al Foglio 8 particelle 112, 25 e 716 (ex 114).



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
IL DIRETTORE GENERALE

2. Il presente decreto sarà inviato al Parco Archeologico di Pompei che ne curerà la notifica agli interessati e i successivi adempimenti di competenza, nonché il passaggio di proprietà degli immobili al Demanio Pubblico dello Stato – ramo archeologico-storico-artistico.

La spesa totale di **€ 412.827,29** è integralmente sostenuta dal Parco Archeologico di Pompei con fondi del proprio Bilancio.

Avverso il presente decreto è ammessa la proposizione, da parte dei controinteressati, di ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui agli articoli 29 ss. del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Il presente provvedimento è trasmesso agli organi di controllo per la registrazione.

Roma,

IL DIRETTORE GENERALE  
Arch. Federica Galloni



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo