



PARCO  
ARCHEOLOGICO  
DI POMPEI

## IL DIRETTORE GENERALE

**Visto** il Decreto Legislativo del 22.01.2004 n. 42, art. 88, "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";  
**Visto** il D.P.C.M del 02 dicembre 2019, n. 169, con il quale è stato approvato il "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" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale in data 21 gennaio 2020;

1

### Premesso che:

- La Società Pompei Service S.a.S, per atto del notaio Avv. Luigi D'Aquino rep. n. 3625/2010 del 01.12.2000, risulta legittima proprietaria di un'area, con estensione pari complessivamente a mq 2.415, consistente in un terrapieno alberato individuato che ricade catastalmente nel NTC del Comune di Pompei al fg. 8 p.lla 81.
- Su detto terreno insiste un chiosco in lamiera per la somministrazione di bevande alcoliche, denominato "*Chalet Paradiso*", presumibilmente realizzato già negli anni 70 e ancora esistente negli anni 80, individuato catastalmente nel NTC del Comune di Pompei al fg. 8 p.lla 458.
- Per effetto dell'art. 8 comma 4 del Dlgs n. 422/1997 e dell'art. 4 del D.P.C.M del 16.11.2000 venivano trasferite alla Regione Campania le risorse strumentali ai fini dell'esercizio di delega in materia di trasporto locale su ferro e, quindi, anche detto chiosco, identificato appunto dalla particella catastale n. 458 del foglio 8, venne consegnato e poi trascritto in ditta Regione Campania – Ramo Ferrovie.
- Tuttavia, da una recente visura ipotecaria, il chiosco di cui sopra risulta ancora intestato alla Regione Campania, pur risultando, catastalmente, di proprietà della Società Pompei Service S.a.S.
- Il chiosco, denominato "*Chalet Paradiso*", risulta ad oggi abusivo.
- L'area identificata catastalmente al fg. 8 part. n. 81/p è ubicata all'esterno della cinta difensiva dell'antica città di Pompei, immediatamente contigua al cospicuo complesso edilizio di interesse archeologico denominato "*Villa Imperialis*"; essa confina nei vari lati con zona di accesso agli Scavi di Via Porta Marina e con strada di accesso alla stazione, ossia Via prov. Villa dei Misteri.
- L'area è tutelata come "*zona di rispetto intorno agli scavi di Pompei*" dal D.M 10.06.1929, il quale vieta "*qualsiasi nuova costruzione su qualsiasi parte della zona di rispetto sopraindicata senza la*

preventiva autorizzazione da parte del Ministero per la Pubblica Istruzione” ed è soggetta al vincolo diretto, D.M 27.10.1961, cui è sottoposta l’intera area Archeologica di Pompei.

- L’area è stata successivamente e ulteriormente tutelata con il D.M. 11.12.2000, volto alla salvaguardia dell’integrità del complesso edilizio della Villa Imperialis e delle relative condizioni di prospettiva, luce, decoro e cornice ambientale, ed a “dettare particolari prescrizioni nei confronti degli immobili circostanti”; il decreto stabilisce “il divieto di costruzione di ogni genere, di scarico di rifiuti o liquami, di sbancamenti del terreno ed ogni altro intervento che modifichi lo stato dei luoghi senza l’autorizzazione della Soprintendenza Archeologica di Pompei”. La relazione archeologica allegata al decreto, che ne costituisce parte integrante, precisa che lo Chalet Paradiso “risulta abusivo per questa Soprintendenza”.
- In data 18.04.2016, con nota prot. n. 6489, l’allora Soprintendenza di Pompei proponeva alla Direzione Generale Archeologica l’esproprio, ex art. 95 e ss del Dlgs n. 42/2004, dell’area di cui sopra adducendo motivazioni sia di carattere archeologico che di sicurezza del Parco.
- Difatti, nella relazione di cui sopra, si evidenziava che “in considerazione della contiguità con il complesso della c.d Villa Imperiale situata a ridosso delle mura urbane in calcare, presso l’angolo sud-occidentale della città, l’area da espropriare riveste un evidente interesse archeologico: lo schema planimetrico della Villa - con cisterne nel nucleo centrale sopraelevato, ambienti aperti ad ovest su terrazze panoramiche e grande xystus nel livello inferiore – dimostra che l’edificio e le sue pertinenze proseguono necessariamente sotto il terrapieno da espropriare, verosimilmente disposte su livelli digradanti a seguire il naturale declivio del terreno, come avviene nel caso del vicino complesso Terme suburbane”. Inoltre “alle ragioni sopra esposte si aggiungono motivazioni in ordine alla sicurezza del Parco Archeologico: l’immobile infatti è dotato di un proprio varco di accesso pedonale da via Villa dei Misteri e, non essendo recintato sul confine con l’area demaniale (versante che prospetta sulla Villa Imperiale), rappresenta un vulnus nel circuito di protezione perimetrale del sito”. Infine “tale proposta di esproprio risolverebbe l’annosa questione della situazione proprietaria sulla particella 81, catastalmente di mq 4612, di cui la Pompei Service sas ha acquistato soltanto mq 2415,50 della intera area”.
- A seguito di tale proposta di esproprio, successivamente integrata con la nota del 01.09.2016 prot. n. 14367, la Direzione Generale Archeologica esprimeva, con nota prot. n. 1820 del

01.06.2016, parere favorevole all'acquisizione coattiva dell'area ed autorizzava l'avvio del procedimento.

- Con nota prot. n. 10500 del 16.06.2016 l'allora Soprintendenza di Pompei comunicava alla società esproprianda "Pompei Service S.a.s" l'avvio al procedimento.
- Con nota del 02.08.2016 prot. n. 13335 l'allora Soprintendenza Pompei, nel comunicare alla Direzione Generale Archeologia che non erano state presentate osservazioni a seguito dell'avvio del procedimento, richiedeva l'emanazione del decreto dichiarativo di pubblica utilità dell'espropriazione, confermando l'assunzione dell'impegno di spesa, n. 275/2016, pari ad € 78.000,00 sul bilancio per l'anno finanziario 2016 relativo all'importo stimato per l'acquisto dell'area.
- A seguito di tale richiesta, la Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio – Servizio II emetteva il Decreto di Pubblica utilità, rep. n. 372/2016 del 15.09.2016, trasmesso all'allora Soprintendenza di Pompei in data 14.11.2016, giusta comunicazione prot. MIBCT-SSBA-PES n. 18556.
- Tale provvedimento veniva impugnato dalla Società esproprianda dinanzi al T.A.R Campania Napoli, presso il quale il giudizio veniva incardinato con il n. Rg. 5376/2016.
- All'esito dell'udienza di merito, tenutasi in data 21.04.2016, il T.A.R Campania Napoli, in data 24.04.2020, pronunciava e rendeva pubblica la Sentenza n. 1477/2020, con la quale respingeva il ricorso e condannava parte ricorrente *"alla refusione delle spese di lite in favore del Ministero resistente nella misura di euro 1.500,00 oltre accessori di legge"*.

**Considerato che:**

- Il Parco Archeologico di Pompei, in data 18.05.2020 con nota prot. n. 4323, proponeva alla Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di adottare un decreto di occupazione d'urgenza, ex art. 22-bis D.P.R n. 327/2001, dell'area di proprietà della Società Pompei Service S.a.s identificata nel NCT del Comune di Pompei al fg. 8 part. 81/p oggetto della procedura espropriativa, attesa la permanenza, ad oggi, delle condizioni espressamente riportate nel Decreto di Pubblica utilità rep. n. 372/2016 del 15.09.2016 per procedere all'acquisizione coattiva dell'area di proprietà della Società Pompei Service.

- La Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio adottava il suddetto Decreto rep. 864 del 27.05.2020, che veniva notificato in data 28.05.2020 alla Società Pompei Service S.a.s da parte del Parco Archeologico di Pompei, il quale, previo formale nulla osta della medesima Direzione Generale ABAP espresso con nota del 10.06.2020 prot. n. 17451, redigeva, in contraddittorio con i legittimi proprietari dell'area, verbale di immissione in possesso e stato di consistenza in data 11.06.2020.
- Con nota del 27.05.2020, prot. n. 4661, il Parco Archeologico di Pompei comunicava alla Società Pompei Service S.a.s la somma, pari ad € 78.000,00, da riconoscere a titolo di indennità provvisoria di esproprio.
- La società espropriando, con comunicazione pervenuta a mezzo PEC in data 03.06.2020, riteneva *"del tutto irrisoria la indennità provvisoria del bene da espropriare"* e dichiarava la disponibilità *"a procedere ad una giusta determinazione del corrispettivo e/o dell'indennità per la cessione del bene attraverso la istituzione di una Commissione Tecnica Arbitrale ex art. 21 del D.P.R n. 327/2001"*.
- Il Parco Archeologico di Pompei, in riscontro alla comunicazione di cui sopra, con nota del 11.06.2020 prot. n. 5099, confermava la congruità della somma proposta e, nel prendere atto della formale richiesta di costituzione di una Commissione Tecnica, ex art. 21 D.P.R n. 327/2001 chiamata a redigere la relazione definitiva di stima del bene oggetto di esproprio, invitava la Società Pompei Service a designare un proprio tecnico di fiducia, comunicando che il Parco avrebbe proceduto con la nomina di due tecnici e avrebbe avanzato richiesta formale al Presidente del Tribunale di Torre Annunziata per la nomina di un terzo tecnico, al fine di completare la costituzione della Commissione tecnica di cui sopra.
- A seguito della suddetta comunicazione l'Avv. Provitera, quale legale di fiducia della Società espropriando, in data 15.06.2020, con nota prot. n. 5180, indicava nell'Arch. Carmine Lanzetta il tecnico di parte componente del Collegio Arbitrale ex art. 21 D.P.R n. 327/2001.
- In data 16.10.2020 il Parco Archeologico di Pompei, a seguito della nomina dei due componenti del collegio tecnico di cui sopra, individuati nel Funzionario Architetto Anna Onesti per conto dello stesso Parco e dell'Arch. Lanzetta per conto della Società Pompei Service, disposta con nota del 16.10.2020 prot. n. 9066, con nota prot. n. 9067 richiedeva al Presidente del Tribunale

di Torre Annunziata la nomina del terzo tecnico che assumerà anche l'incarico di Presidente del Collegio ex art. 21 D.P.R n. 327/2001.

- Con provvedimento del 03.11.2020 il Presidente del Tribunale di Torre Annunziata nominava, quale terzo componente del Collegio Tecnico di cui sopra, l'Arch. Domenico Tirendi, iscritto all'Albo del c.t del Tribunale di Torre Annunziata, con studio in P.zza Borelli n. 10 di Santa Maria la Carità.
- In data 23.03.2021 il Collegio Tecnico, a seguito delle operazioni peritali svolte, depositava presso il Parco Archeologico di Pompei una analitica relazione, acquisita agli atti di questa Amministrazione con il prot. n. 2764, con la quale i tecnici nominati valutavano all'unanimità in € 620.000,00 (seicentoventimila/00) il valore più probabile dell'area oggetto di esproprio.
- In data 06.04.2021, con nota prot. n. 3107 comunicava alla Società Pompei Service l'avvenuto deposito della relazione di cui sopra ed la possibilità di prenderne visione e/o copia entro 30 (trenta) giorni.
- Con nota del 08.04.2021 prot. n. 3183 l'Avv. Provitera, quale legale di fiducia della società dell'area oggetto della procedura espropriativa, comunicava la formale accettazione dell'indennità definitiva di esproprio.
- In data 18.05.2021, con nota acquisita agli atti di questa Amministrazione in pari data con prot. n. 4661, l'Avv. Povitera, in riscontro alla suddetta richiesta, comunicava al Parco Archeologico di Pompei le seguenti coordinate bancarie: IBAN IT 09B05387 4009 000000 3375130.
- In data 11.06.2021, con nota prot. n. 5636, il Parco Archeologico di Pompei, stante il rischio che la procedura espropriativa non possa concludersi entro il 15.09.2021, chiedeva alla Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di prorogare il termine di emanazione del Decreto di Esproprio ex art. 13, comma 5, del D.P.R n. 327/2001.
- Con Decreto n. 650 del 21.06.2021, acquisita agli atti di questa Amministrazione in data 22.06.2021 prot. n. 5998, la Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio dichiarava la proroga del Decreto di Pubblica Utilità rep. n. 372/2016 del 15.09.2016 per un periodo pari a due anni.
- Tale provvedimento è stato notificato alla Società Pompei Service S.a.s di Balzano Mario e C.s.a.s in data 28.06.2021.

- Il Consiglio di Amministrazione, con Delibera n. 10/21/1\_PAP del 06 Luglio 2021, acquisita agli atti di questa Amministrazione in data 23.07.2021 prot. n. 7097, approvava l'indennità di esproprio definitiva quantificata dal Collegio Tecnico in € 620.000,00 con la relazione del 23.03.2021 prot. n. 2764.

**Tanto premesso e considerato,**

**DECRETA**

- 1) Di prendere atto di quanto deciso dal Consiglio di Amministrazione, con Delibera n. n. 10/21/1\_PAP del 06 Luglio 2021 acquisita agli atti di questa Amministrazione in data 23.07.2021 prot. n. 7097, con la quale approvava l'indennità di esproprio definitiva quantificata dal Collegio Tecnico in € 620.000,00 con la relazione del 23.03.2021 prot. n. 2764.
- 2) Di autorizzare, in virtù di quanto previsto dall'art. 21, comma 12 del D.P.R n. 327/2001, il pagamento dell'importo pari ad € 620.000,00, corrispondente all'indennità definitiva di esproprio da riconoscere alla Società Pompei Service S.a.s di Balzano Mario e C s.a.s (CF: 03861481210), con sede legale in Pompei, alla Via Nolana n. 511 quale legittima proprietaria dell'area, di superficie pari a mq 2.415, distinta nel Catasto del Comune di Pompei al foglio 8, particella n. 81/p oggetto della presente procedura espropriativa
- 3) Che il Responsabile dell'Ufficio Contabilità e Bilancio ha imputato la spesa di € 620.000,00, come di seguito riportato: IMP. 168/2021 Cap.2.1.1.050

Il Direttore Generale  
Dott. Gabriel Zuchtriegel