

P O M P E I I

PARCO  
ARCHEOLOGICO  
DI POMPEI**IL DIRETTORE GENERALE****Premesso che**

- la società Pompei Service S.a.s di Balzano Mario e C., giusta atto del notaio Avv. Luigi D'Aquino rep. n. 3625/2010 del 01.12.2000, era proprietaria di un'area, con estensione pari complessivamente a mq 2.415, consistente in un terrapieno alberato sito in Pompei, individuato catastalmente al foglio 8 p.lla 81;

- va puntualizzato fin da subito che su detto terreno insiste un chiosco in lamiera per la somministrazione di bevande alcoliche, denominato "Chalet Paradiso", presumibilmente realizzato già negli anni 70, individuato catastalmente al foglio 8 p.lla 458. Il chiosco risulta privo di qualsivoglia autorizzazione edilizia e/o paesaggistica e risulta essere, pertanto, del tutto abusivo;

- l'area identificata catastalmente al foglio 8 p.lla 81 è ubicata all'esterno della cinta difensiva dell'antica città di Pompei, immediatamente contigua al cospicuo complesso edilizio di interesse archeologico denominato "*Villa Imperialis*", e 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 sottoposta a tutela 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 18.4.2016, con nota prot. n. 6489, l'allora Soprintendenza di Pompei ha proposto alla Direzione Generale Archeologica l'esproprio, ex art. 95 e ss del D. Lgs. 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 urbiche 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 1.9.2016 prot. n. 14367, la Direzione Generale Archeologica ha espresso, con nota prot. n. 4820 del 1.6.2016, parere favorevole all’acquisizione coattiva dell’area ed ha autorizzato l’avvio del procedimento;

- con nota prot. n. 10500 del 16.6.2016 l’allora Soprintendenza di Pompei ha comunicato alla società esproprianda “Pompei Service s.a.s” l’avvio al procedimento;

- con nota del 2.8.2016 prot. n. 13335 l’allora Soprintendenza di Pompei, nel comunicare alla Direzione Generale Archeologia che non erano state presentate osservazioni a seguito dell’avvio del procedimento, ha richiesto l’emanazione del decreto dichiarativo di pubblica utilità, 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 ha emesso il Decreto di Pubblica utilità, rep. n. 372/2016 del 15.9.2016, trasmesso all’allora Soprintendenza di Pompei in data 14.11.2016, giusta comunicazione prot. MIBCT-SSBA-PES n. 18556;

- tale provvedimento è stato impugnato dalla società esproprianda dinanzi al T.A.R Campania Napoli, presso il quale il giudizio veniva incardinato con il n.R.G. 5376/2016;

- all’esito dell’udienza di merito, tenutasi in data 21.4.2016, il T.A.R Campania Napoli, in data 24.4.2020, ha pronunciato la sentenza n. 1477/2020, con la quale ha respinto il ricorso ed ha condannato parte ricorrente alla refusione delle spese di lite in favore del Ministero resistente nella misura di € 1.500,00 oltre accessori di legge;

- il Parco Archeologico di Pompei, in data 18.5.2020 con nota prot. n. 4394, ha proposto alla Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di adottare un decreto di occupazione d’urgenza, ex art. 22 bis del 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 foglio 8 p.lla 81 oggetto della procedura espropriativa, attesa la permanenza, ad oggi, delle condizioni espressamente riportate nel Decreto di Pubblica utilità rep. n. 372/2016 del 15.9.2016 per procedere all’acquisizione coattiva dell’area di proprietà della Società Pompei Service;

- la Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio ha adottato il suddetto Decreto rep. 864 del 27.5.2020, notificato in data 28.5.2020 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 10.6.2020 prot. n. 17451, ha redatto, in contraddittorio con i legittimi proprietari dell'area, verbale di immissione in possesso e stato di consistenza in data 11.6.2020;

- con nota del 27.5.2020, prot. n. 4661, il Parco Archeologico di Pompei ha comunicato alla Società Pompei Service S.a.s che la somma da riconoscere a titolo di indennità provvisoria di esproprio sarebbe stata pari ad € 78.000,00;

- la società esproprianda, con comunicazione pervenuta a mezzo PEC in data 3.6.2020, ritenendo non sufficiente l'indennità provvisoria stimata dal Parco, ha comunicato la propria 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 11.6.2020 prot. n. 5099, ha confermato la congruità della somma proposta e, nel prendere atto della formale richiesta di costituzione di una Commissione Tecnica ex art. 21 del D.P.R n. 327/2001 chiamata a redigere la relazione definitiva di stima del bene oggetto di esproprio, ha invitato 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;

- a seguito della suddetta comunicazione l'Avv. Provitera, quale legale di fiducia della Società esproprianda, in data 15.6.2020, con nota prot. n. 5180, ha indicato l'Arch. Carmine Lanzetta quale tecnico di parte componente della Commissione;

- con nota prot. n. 9066 del 16.10.2020 il Parco Archeologico di Pompei ha formalizzato la 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, e, con nota prot. 9067, in pari data, ha richiesto al Presidente del Tribunale di Torre Annunziata la nomina del terzo tecnico che avrebbe assunto anche l'incarico di Presidente della Commissione ex art. 21 D.P.R n. 327/2001;

- con provvedimento del 3.11.2020 il Presidente del Tribunale di Torre Annunziata ha nominato, quale terzo componente del Collegio Tecnico di cui sopra, l'Arch. Domenico Tirendi;

- in data 23.3.2021 il Collegio Tecnico, a seguito delle operazioni peritali svolte, ha depositato 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 hanno valutato all'unanimità in € 620.000,00 (seicentoventimila/00) il valore più probabile dell'area oggetto di esproprio;

- in data 6.4.2021, con nota prot. n. 3107, il Parco ha comunicato alla Società Pompei Service l'avvenuto deposito della relazione di cui sopra e la possibilità di prenderne visione e/o copia entro 30 (trenta) giorni;
- con nota del 8.4.2021 prot. n. 3183 l'Avv. Provitera, quale legale di fiducia della società, ha comunicato la formale accettazione dell'indennità definitiva di esproprio;
- in data 11.6.2021, con nota prot. n. 5636, il Parco Archeologico di Pompei ha richiesto alla Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio una proroga del termine di emanazione del Decreto di Esproprio, ai sensi dell'art. 13, co. 5, del D.P.R n. 327/2001;
- con Decreto n. 650 del 21.6.2021, acquisito agli atti di questa Amministrazione in data 22.6.2021 prot. n. 5998, la Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio ha, quindi, dichiarato 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 28.6.2021;
- il Consiglio di Amministrazione, con Delibera n. 10/21/1\_PAP del 6.7.2021, acquisita agli atti di questa Amministrazione in data 23.7.2021 prot. n. 7097, ha approvato l'indennità di esproprio definitiva, quantificata dal Collegio Tecnico in € 620.000,00 con la relazione del 23.3.2021;
- con Decreto Direttoriale n. 148 del 27.7.2021 è stata, innanzitutto, autorizzata l'imputazione della somma pari ad € 542.000,00, quale differenza tra il primo importo, pari ad € 78.000,00 già imputato al Bilancio con impegno di spesa n. 275/2016 ed il secondo, nonché ultimo importo, pari ad € 620.000,00, corrispondente all'indennità definitiva di esproprio riconosciuta dal Collegio Tecnico e, nel contempo, è stato autorizzato, in virtù di quanto previsto dall'art. 21, co. 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, quale legittima proprietaria dell'area, di superficie pari a mq 2.415, distinta nel Catasto del Comune di Pompei al foglio 8, p.lla n. 81 oggetto della procedura espropriativa;
- con nota prot. 7421 del 3.8.2021 il Parco ha richiesto al Ministero della Cultura - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di adottare il Decreto di esproprio, ex art. 98 del D. Lgs n. 42/2004, volto all'acquisizione dell'area ubicata nel Comune di Pompei (NA), distinto al Catasto Terreni, Foglio 8, part. n. 81, di proprietà della Società Pompei Service S.a.s di Balzano Mario & C.;
- in data 22.10.2021, con nota prot. 9830, la Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio ha trasmesso al Parco il Decreto di esproprio n. 1049 del 24.9.2021, precisando che lo stesso era stato preventivamente registrato dalla Corte dei Conti in data 15.10.2021;
- il Parco Archeologico di Pompei, con nota del 27.10.2021 prot. n. 9948, ha richiesto all'Agenzia dell'Entrate e Riscossione di Napoli 2 "di verificare se la Società Pompei Service S.a.s di

*Balzano Mario & C. risulta inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento in virtù di quanto previsto dall'art. 48-bis del D.P.R n. 602 del 1973". Tale verifica, oltre ad essere obbligatoria, ai sensi dell'48 bis del D.P.R n. 602/1973, era stata esplicitamente richiesta dalla Corte dei Conti;*

- in data 25.11.2021, con nota prot. n. 11026, il Parco Archeologico di Pompei, stante l'inerzia dell'Agenzia dell'Entrate, si è visto costretto a sollecitare l'evasione della suddetta richiesta;

- solo in data 10.1.2022 l'Agenzia dell'Entrate e Riscossione di Napoli 2, con nota prot. 107 ha trasmesso al Parco Archeologico di Pompei il documento richiesto, nel quale si afferma che *"alla data del 27.10.2021 non risultano violazioni definitivamente accertate"*;

- in data 12.1.2022, con nota prot. 184, il Parco ha richiesto al Comune di Pompei la notifica, ai sensi dell'art. 137 e ss. c.p.c., del decreto di esproprio alla società Pompei Service S.a.s di Balzano Mario & C.;

- in data 14.1.2022, con nota prot. n. 276, il Comune di Pompei ha comunicato al Parco Archeologico di Pompei che il Decreto Direttoriale di Esproprio rep. n. 1049 del 24.9.2021 era stato regolarmente notificato in data 13.1.2022, attraverso i messi notificatori del medesimo ente locale;

- con Decreto n. 10 del 26.1.2022 il Direttore Generale del Parco, nel prendere atto di quanto attestato dall'Agenzia dell'Entrate con il documento trasmesso in data 10.1.2022, ha confermato l'autorizzazione, già resa con il precedente Decreto Direttoriale rep. n. 148 del 27.7.2021, al pagamento dell'importo pari ad € 620.000,00 in favore della Società Pompei Service S.a.s di Balzano Mario e C.;

- dato il lasso di tempo trascorso dalla prima verifica, il Parco Archeologico di Pompei si è visto costretto ad effettuare una nuova verifica di regolarità fiscale, ai sensi dell'48 bis del D.P.R n. 602/1973, nei confronti della società espropriata, dalla quale è emerso che quest'ultima era inadempiente per la somma di € 13.478,00;

- alla luce di ciò, in data 6.4.2022, il Parco ha emesso mandato di pagamento n. 448/1 in favore della società Pompei Service per l'importo di € 606.522,00, pari alla differenza tra l'indennità di esproprio riconosciuta e la somma dovuta in favore dell'Agenzia delle Entrate;

- in data 17.5.2022, prot. 5216, l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli ha trasmesso al Parco l'atto di citazione notificato dalla società Pompei Service S.a.s di Balzano Mario e C. con la quale quest'ultima ha convenuto il Ministero della Cultura ed il Parco Archeologico di Pompei innanzi alla Corte di Appello di Napoli *"al fine di sentire determinare dall'adita Corte le giuste indennità dovute a titolo di indennità per l'occupazione legittima del proprio terreno per il periodo che va dalla data di presa di possesso, avvenuta in data 11.06.2020 alla data di effettiva corresponsione della indennità di esproprio, avvenuta in data 06.04.2022, a mezzo mandato n. 448/1, o quanto meno alla data di notifica del decreto di esproprio avvenuta in data 13.01.2022"*;

- il Parco Archeologico di Pompei, nel periodo di occupazione dell'area successivamente espropriata: 1) ha provveduto ad effettuare dei lavori di contenimento della vegetazione ruderale, nonché di bonifica, manutenzione ordinaria e straordinaria dei giardini e del patrimonio arboreo ed arbustivo esistente per un importo di € 10.935,27; 2) ha provveduto alla rimozione di una serie di strutture precarie che residuavano nell'area e che confliggevano con il decoro e la sicurezza del Parco, con una spesa pari ad € 2.195,71; 3) dovrà sopportare integralmente le spese di abbattimento del chiosco, denominato "Chalet Paradiso", abusivamente realizzato ed ancora esistente sull'area espropriata, spese pari ad € 5.988,90.

#### Considerato che

- ai sensi dell'art. 22 bis, co. 5, del D.P.R. n. 327/2001 *"Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l'atto di cessione volontaria è dovuta l'indennità di occupazione, da computare ai sensi dell'articolo 50, comma 1"*;

- ai sensi del richiamato art. 50, co. 1, del D.P.R. n. 327/2001 *"Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua"*;

- l'immissione in possesso dell'area, successivamente espropriata, è avvenuta in data 11.6.2020, mentre l'indennità di esproprio è stata corrisposta solo con mandato di pagamento del 6.4.2022;

- vi è, quindi, una concreta probabilità di soccombenza nel giudizio. In tal caso sarebbe dovuta alla società attrice un'indennità da cd. occupazione legittima pari ad € 94.722,16 (in riferimento al periodo 11.6.2020 - 6.4.2022), oltre spese legali;

- pertanto in data 15.9.2022, con nota prot. 9920, il Parco ha proposto alla società attrice di transigere la lite alle seguenti condizioni: *"1) pagamento in favore della società Pompei Service s.a.s. di Balzano Mario & C., a saldo e stralcio, la somma complessiva di € 72.000,00 entro il 7.10.2022, e, comunque, in seguito al parere favorevole dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli; 2) rinuncia al giudizio pendente innanzi alla Corte di Appello di Napoli e compensazione integrale delle spese di giudizio"*;

- tale proposta è stata integralmente accettata dalla società con nota acquisita al protocollo di questa Amministrazione in data 15.9.2022 (prot. 9971);

- in data 22.9.2022 (prot. 10248) il Parco ha richiesto all'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli un parere circa *"1) la congruità e la convenienza economica per l'Amministrazione nel riconoscere alla società attrice, a saldo e stralcio, la somma di € 72.000,00; 2) le condizioni della transazione così come illustrate nella bozza di accordo allegata alla presente"*, evidenziandone

l'urgenza, dato che il termine per la conclusione dell'accordo, così come precisato dalla società Pompei Service, sarebbe venuto a scadere in data 7.10.2022;

- l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli, pur avendo ricevuto formale richiesta da parte del Parco Archeologico di Pompei, ad oggi non ha espresso alcun parere legale e che, in ogni caso, tale parere non riveste carattere di obbligatorietà;

- la conclusione di un accordo transattivo appare la soluzione più conveniente per l'Amministrazione, comportando un risparmio di € 22.722,16, oltre le spese legali da corrispondere all'attrice in caso di soccombenza nel giudizio

#### Visto

- il D.M. del 23.1.2016 di riorganizzazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo;

- il D.P.C.M n. 169 del 2.12.2019, 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*";

- lo Statuto del Parco Archeologico di Pompei;

- gli artt. 1965 e ss. del codice civile.

#### Determina

- 1) di approvare lo schema di transazione allegato alla presente (**all. 1**);
- 2) di dare atto che parte della spesa in oggetto, pari ad € 7.205,30, trova copertura nel capitolo di bilancio n. 2.1.1.050, ed è stata già impegnata, quanto ad € 6.500,00 (impegno n. 324/2020) e quanto ad € 705,30 (impegno n. 168/2021);
- 3) di autorizzare l'imputazione della restante somma di € 64.794,70 sul medesimo capitolo di bilancio n. 2.1.1.050 (impegno n. 248).

A.O.  


Visto di regolarità contabile

Il Segretario Amministrativo Dott. Davide Russo



Il Direttore Generale

Dott. Gabriel Zuchtriegel

