HIPPOCRATICA CIVITAS

COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA **Num: 1244**

OGGETTO: **PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITA` CAPITOLO S. MATTEO - ACQUISIZIONE PROPRIETA` C.A.P.S. (P.LLA 434 FOGLIO 54) E T.P.S. (P.LLA 142 FOGLIO 54)**

(Pro. N. 2009/1261)

L'anno duemilanove addì tredici del mese di Novembre, alle ore 12:30, in Salerno e nella Sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO	P
AVOSSA EVA	P
CALABRESE GERARDO	P
CASCONE LUCA	P
CONFORTI LUCIANO	P
DE MAIO DOMENICO	P
DE PASCALE AUGUSTO	P
FIORE ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	P
MARAIO VINCENZO	A
PICARONE FRANCESCO	A

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Presidente , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE LUCA VINCENZO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 commal del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
F.to DE LUCA VINCENZO

In continuazione di seduta

LA GIUNTA

Premesso:

- che con delibera di G.C. n. 880 del 25/07/08 il Comune di Salerno ha approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L.R.C. n. 16/04, il PUA - Piano per gli Insediamenti Produttivi cantieristica nautica in località "Capitolo San Matteo" – adottato con deliberazione di G.C. n. 739/08;
- che con la medesima deliberazione si è dato atto che la stessa ha conferito carattere di pubblica utilità alle opere previste nel Piano de quo;
- che il loro inserimento nei Comparti Edificatori è finalizzato a consentire l'iniziativa pubblica o attraverso esproprio o attraverso l'esercizio dei Diritti Edificatori nelle specifiche Aree di Trasformazione individuate dal PUC da parte dei titolari di tali diritti;
- che, parallelamente all'approvazione del PIP per la cantieristica nautica il Comune ha approvato e sottoscritto un Protocollo d'Intesa *"Procedure per lo Sgombero di aree interessate dal progetto urbanistico Fronte del Mare"* con il quale è stata prevista la delocalizzazione, nell'ambito di parte delle aree del su citato Piano Attuativo, di alcune imprese operanti nel settore della cantieristica nautica, quali le società Cantiere Navale Gatto Snc, Nautica Sud Srl, e Nick Petter;
- che per quanto su rappresentato, il Regolamento approvato con delibera di C.C. n. 35 del 30/07/08 che disciplina il procedimento e le condizioni per la cessione delle aree comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) per la cantieristica nautica, ha previsto, all'art. 10, una assegnazione diretta, extra procedura concorsuale, di alcuni lotti o, sub lotti e porzioni di essi, in capo ai delocalizzati;
- che con delibera di G.C. n.1174 del 07/11/08, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato in sola linea tecnica, per l'importo complessivo di € 33.001.500,12 il progetto definitivo dell'intervento relativo al P.I.P. Cantieristica nautica loc. capitolo S. Matteo;
- che il progetto esecutivo, completo di tutti gli elaborati previsti dall'art. 35 del DPR n.554/99, dell'importo complessivo di € 33.001.500,12, è stato approvato in sola linea tecnica con determina dirigenziale n.1919 del 16/04/09;
- che la Regione Campania ha ammesso a finanziamento le opere relative al progetto "Polo cantieristica nautica in loc. Capitolo S.Matteo - Opere di Urbanizzazione - viabilità interna e servizio a rete" con decreto di ammissione al finanziamento n. 806 del 25/09/09 POR Campania FESR 2007-2013 Obiettivo Operativo 2.5, parco progetti regionale di cui alla DGR 1265 del 24/07/08 e DGR 1054 del 05/06/09 per l'importo di € 12.157.902,00;
- che con determina dirigenziale n. 4317 del 02/09/09 è stato riapprovato il QER del predetto progetto esecutivo, rideterminato secondo le indicazioni contenute nella DGR 1054 del 05/06/09, fermo restando l'importo complessivo di € 33.001.500,12;
- che, dunque, sussiste in capo all'Amministrazione un preminente pubblico interesse alla definizione, in tempi brevi, delle procedure di acquisizione di tutte le aree destinate alla formazione dei lotti, al fine di consentire il prosieguo della procedura volto alla predisposizione del bando e, conseguentemente, alla assegnazione delle aree stesse, nonché di quelle interessate dalle opere di urbanizzazione;
- che pertanto, in data 04.12.08, con nota prot. 196458, è stato disposto l'avvio del procedimento relativo all'accertamento dello stato di consistenza di parte degli immobili interessati dall'intervento in questione, tra i quali quello identificato catastalmente al foglio 54, p.lle nn. 434 e 142;

- che il prevalente pubblico interesse è da rinvenire, non solo nell'esigenza di garantire la ripresa delle attività ed il conseguente mantenimento dei livelli occupazionali delle Società delocalizzate Cantiere Navale Gatto Snc, Nautica Sud Srl, e Nick Petter, ma di garantire il rilancio di un settore, quale quello della cantieristica nautica che, pur in un periodo di grave crisi economica e occupazionale, ha registrato un notevole incremento di fatturato a livello nazionale;
- che, per effetto di quanto sopra, l'Amministrazione, con delibera di G. C. n. 175 del 13/02/09 ha inteso verificare la possibilità di ricercare soluzioni alternative e sostitutive della procedura di esproprio, che consentano di accelerare le procedure di acquisizione delle aree oggetto dell'intervento;
- che ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 e ss.mm.ii., l'Amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e, in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;
- che un primo accesso presso le aree di proprietà della "Cooperativa autotrasportatori salernitani" e "Trasporti Portuali Salernitani Srl", alla presenza delle parti interessate, è stato effettuato in data 17/12/08 come da verbale all'uopo redatto e sottoscritto;
- che in data 15/01/09 è stato effettuato un secondo accesso nel corso del quale è stato consegnato da tecnico di parte, un dettagliato rilievo dell'area e dei manufatti in essa presenti;

Considerato:
- che il citato rilievo è stato acquisito agli atti del Servizio Espropriazioni e sottoposto alle dovute verifiche di natura tecnica, urbanistica ed amministrativa;
- che da tali verifiche sono emerse problematiche legate alla legittimità del costruito, così come da relazione del RUP allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- che il RUP ha comunque stabilito, di comune accordo con le parti interessate e nelle more della definizione delle istanze di condono pendenti, un calendario di incontri finalizzato alla formalizzazione di un possibile accordo, ai sensi di quanto disposto dall' art.11 della L. 241/90 e ss.mm.ii, per l'acquisizione delle aree in sostituzione dell'espletamento della procedura espropriativa, onde perseguire esigenze di semplificazione del procedimento e, quindi, di economicità ed efficienza dell'azione amministrativa stessa;
- che a tal fine è stata redatta dal Servizio Espropriazioni una perizia di stima, agli atti del RUP con prot. n. 152 del 28/09/09, con la quale, nelle more del perfezionamento delle istanze di condono presnetate, si è descritto compiutamente lo stato dei luoghi e si sono conseguentemente individuati i più opportuni criteri di stima, definendo così presuntivamente l'indennità da corrispondere;
- che oltre alle problematiche prima citate sono successivamente emersi ulteriori ed insanabili profili di illegittimità, i quali rendono impossibile la conclusione di qualsivoglia accordo con le parti interessate, come meglio evidenziato nella documentazione agli atti dell'ufficio del RUP e nella già richiamata relazione;
- che l'indennità da corrispondere per le aree di proprietà C.A.P.S. e T.P.S Srl, rideterminata dal Servizio Espropriazioni con perizia di stima n.180 del 05/11/09 come meglio esplicitato nella relazione del RUP, risulta pari a:

Proprietà C.A.P.S. p.lla 434 F. 54	€ 1.092.522,50
Proprietà T.P.S. p.lla 142 F 54	€ 421.742,75

Atteso:
- che con nota del 06/11/09 prot. 197149 la Regione Campania ha sollecitato, oltre che l'avvio delle procedure di evidenza pubblica, l'invio di un cronoprogramma delle attività ancora da espletare e propedeutiche al bando dei lavori, tra le quali riveste, ovviamente, carattere di priorità l'acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione;
- che nel caso delle proprietà in esame, a tale motivazione si affianca un ulteriore elemento di urgenza, costituito dalla necessità di acquisire parte della proprietà per inserirla nelle aree concorrenti alla formazione dei lotti da assegnare con separato bando;
- che le attività intraprese dal RUP in forza della citata deliberazione di G. C. n. 175 del 13/02/09 nel caso delle proprietà dei soggetti C.A.P.S. e T.P.S. non possono condurre al risultato atteso e cioè alla sottoscrizione di un accordo ex art. 11 L.241/90 e ss.mm.ii in quanto il compendio immobiliare non è, tra l'altro, libero da vincoli, come meglio dettagliato nella già citata relazione del RUP;
- che, relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, oggetto del citato finanziamento regionale, l'avvio dei lavori riveste carattere di urgenza;
- che, relativamente alla copertura finanziaria dell'importo dell'indennità presunta di € 421.742,75 occorrente per l'acquisizione della proprietà T.P.S. p.lla 142 foglio 54, si farà fronte con l'accorpamento e la devoluzione dei residui accertati sui Mutui Cassa DD.PP.;
- che, relativamente alla copertura finanziaria dell'importo dell'indennità presunta di € € 1.092.522,50, occorrente per l'acquisizione della proprietà C.A.P.S. p.lla 434 F. 54, si farà fronte con Mutuo da accendere presso la Cassa DD.PP. Spa;

Vista:
- la L. 241/90 e ss.mm.ii.
- la deliberazione di G. C. n. 175 del 13/02/09

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. n. 267/2000, dal Direttore dello Staff in ordine alla sola regolarità tecnica del presente atto;

D E L I B E R A

1) Prendere atto che non è possibile formalizzare, come disposto con G. C. n. 175 del 13/02/09, con i soggetti C.A.P.S. e T.P.S. proprietari delle aree contraddistinte al foglio 54 del catasto p.lle nn. 434, 142, accordi ai sensi dell'art. 11, comma 4 bis, della L. 241/90 e ss.mm.ii;
2) Prendere atto che, in luogo dell'accordo di cui al punto 1) ed alla luce di quanto determinato dal RUP, è necessario riprendere la procedura espropriativa sviluppandola con le modalità di cui all'art. 22 del D.P.R. n.327 del 08/06/2001 per quanto attiene la p.lla 142 del foglio 54 di proprietà T.P.S. Srl;
3) Prendere atto che, in luogo dell'accordo di cui al punto 1) ed alla luce di quanto determinato dal RUP, è necessario riprendere la procedura espropriativa sviluppandola con le modalità dell'art. 20 del D.P.R. n.327 del 08/06/2001 per quanto attiene la p.lla 434 del foglio 54 di proprietà C.A.P.S.;
4) Prendere atto che sulla p.lla 434 del foglio 54 insistono immobili o porzioni di immobili, per i quali è stata inoltrata istanza di condono edilizio ai sensi della legge 47/85 e della legge 724/94, tutt'ora in corso di definizione, come è possibile rilevare

dalla documentazione tecnica agli atti dell'ufficio del RUP e del Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio Condono;

5) Dare atto che sulle p.lle 434 e 142 del foglio 54 insistono manufatti o parti di manufatti realizzati senza autorizzazione edilizia, come è possibile rilevare dalla documentazione tecnica agli atti dell'ufficio del RUP e del Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio Condono;

6) Autorizzare l'ufficio preposto alla emanazione del decreto di esproprio ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n.327 del 08/06/2001 per la p.lla 142 di proprietà T.P.S.;

7) Autorizzare l'ufficio preposto alla emanazione del decreto di esproprio ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n.327 del 08/06/2001 per la p.lla 434 di proprietà C.A.P.S.;

8) Autorizzare il Settore Urbanistica Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio verifiche di conformità e demolizioni edilizie, all'avvio delle procedure finalizzate all'accertamento della conformità urbanistica e al conseguente ripristino dello stato dei luoghi in danno;

9) Stabilire che alla copertura finanziaria dell'importo di € 421.742,75, occorrente per l'acquisizione della p.lla 142 del foglio 54 proprietà T.P.S. Srl, si farà fronte con l'accorpamento e la devoluzione dei residui accertati sui seguenti mutui Cassa DD.PP.: Mutuo pos. N. 4099052/02 per € 55.878,28; pos.n.4448881/01 per € 133.396,08; pos. N. 4480091/00 per € 71.596,80; pos.n.4479667/00 per € 71.326,12; pos.n. 4480095/00 per € 30.072,54; pos.n. 4482094/00 per € 59.472,93;

10) Stabilire altresì che alla copertura finanziaria delle spese necessarie all'acquisizione della p.lla 434 foglio 54 di proprietà C.A.P.S., nonché delle ulteriori spese necessarie al completamento dell'intervento, si farà fronte con Mutuo da accendere presso la Cassa DD.PP. Spa;

11) Mandare la presente deliberazione allo Staff Sindaco, al Servizio Intersettoriale Amministrativo- Area Tecnica, al Settore Urbanistica Servizio Trasformazioni Edilizie – Ufficio verifiche di conformità e demolizioni edilizie e Ufficio Condono per gli adempimenti di rispettiva competenza.

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 267.

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.
IL RAGIONIERE CAPO

Visto per la regolarità tecnica, secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente proposta di deliberazione.
Il Direttore Staff Sindaco
Dott. Alberto Di Lorenzo

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.
Il Segretario Generale