



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 230

**OGGETTO: P.I.P. NAUTICO LOC. CAPITOLO S. MATTEO - ACCORDO EX ART. 11
L.241/90 PROPRIETA' S.G.T.T. SRL
(Pro. N. 2010/234)**

L'anno duemiladieci addì ventisei del mese di Febbraio, alle ore 13:05, 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
AVOSSA EVA
CALABRESE GERARDO
CASCONI LUCA
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO

A
P
P
A
P
P
P
P
P
A
P
A

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore AVOSSA EVA, 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 comma 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 AVOSSA EVA

LA GIUNTA

Premesso:

- che con delibera n. 175 del 13/02/09 la Giunta Comunale ha autorizzato, ai sensi dell'art. 11, comma 4 bis, l'allora Dirigente dello Sportello Unico per le Attività Produttive, alla formalizzazione di un Accordo, con i proprietari delle aree ricadenti nell'ambito del PUA - Piano per gli Insediamenti Produttivi per la cantieristica nautica in località Capitolo S. Matteo - per l'acquisizione della proprietà delle predette aree in sostituzione delle fasi non ancora esperite della procedura espropriativa;
- che, nello specifico, la predetta esigenza deriva dall'interesse della Pubblica Amministrazione di proseguire, in tempi celeri, al perfezionamento della procedura in questione, con la predisposizione del bando per l'assegnazione delle aree, per le motivazioni come esplicitate nella delibera di G.C. n. 175/09 che si intendono espressamente richiamate;
- 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, conseguentemente, l'urgenza di acquisire le aree oggetto degli accordi di cui alla presente deliberazione, è dettata, per quanto riguarda le aree di proprietà della Società S.G.T.T. Srl, dal fatto che le stesse sono interessate dalle opere di urbanizzazione, per le quali occorre procedere, entro tempi brevissimi, all'appalto dei relativi lavori;
- che la possibilità di evitare la procedura espropriativa, utilizzando lo strumento della compravendita, è ancor più percorribile alla luce della vigente normativa in materia di espropri laddove si consideri che la determinazione del valore delle aree, fatta dall'Amministrazione, si basa sul valore venale del bene che corrisponde esattamente allo stesso criterio che viene oggi utilizzato per la determinazione dell'indennità di esproprio;
- che, a tal fine, è stato dato avvio al procedimento relativo all'accertamento dello stato di consistenza degli immobili, finalizzato sia alla determinazione provvisoria dell'indennità di esproprio, sia alla verifica delle porzioni delle proprietà immobiliari effettivamente interessate dalle urbanizzazioni primarie, così come previste nella progettazione definitiva del PIP;
- che in data 30/11/09 con nota prot. n.194 l'Ufficio Espropri ha consegnato la perizia di stima degli immobili di proprietà della Società S.G.T.T. Srl (allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale), ricadenti nel perimetro dell'area PIP, identificati catastalmente al foglio 54, relativa ad una parte della p.lla n. 323, per una superficie di 100 mq e parte della p.lla 324 per 2100 mq., per una superficie totale di mq 2200;
- che la perizia di stima ha riguardato solo una parte della più ampia area di proprietà della suddetta Società, in quanto per effetto del ritrovamento, in aree prospicienti l'area in questione, di reperti ritenuti, dalla Soprintendenza, di grande interesse archeologico e tali da lasciar presupporre l'esistenza di ulteriori reperti anche in parte dell'area di proprietà della Società S.G.T.T. Srl, l'area attualmente di interesse ai fini dell'attuazione del predetto Piano Urbanistico è rappresentata da quella indicata al punto precedente;
- che il contenuto della predetta stima, discusso in contraddittorio in puntuali incontri, ha determinato l'individuazione del valore finale dell'indennità di espropriazione per il compendio immobiliare di proprietà della Società S.G.T.T. Srl, per un totale di € 208.824,00;
- che nel corso delle trattative volte alla determinazione del contenuto dell'accordo de quo, si è concordato di procedere alla erogazione di un primo acconto pari a € 41.765,00 entro maggio 2010;

Atteso:

- che nella delibera n. 175 del 13/02/09 nelle premesse citata, per mero errore di trascrizione, non sono state riportate alcune particelle interessate dalla formalizzazione di un Accordo con i proprietari delle aree ricadenti nell'ambito del PUA - Piano per gli Insediamenti Produttivi per la cantieristica nautica in località Capitolo S. Matteo - per l'acquisizione della proprietà delle predette aree in sostituzione delle fasi non ancora esperite della procedura espropriativa;
- che è quindi necessario autorizzare, ai sensi dell'art. 11, comma 4 bis, della L. 241/90, il Direttore del Settore Staff Sindaco, Dott. Alberto Di Lorenzo, alla formalizzazione di una ipotesi di Accordo anche con i proprietari delle aree contraddistinte al foglio 54 p.lle 167, 171,

178, 238, 343, 323, 324 per mero errore di trascrizione non indicate nella delibera di G.C. n. 175/2009;

Considerato:

- che, relativamente alla copertura finanziaria dell'importo di € 208.824,00 occorrente per l'acquisizione della proprietà della Società S.G.T.T. Srl si farà fronte con Mutuo da accendere presso la Cassa DD.PP. Spa;
- che nella deliberazione n. 175/09 la Giunta Comunale, al punto 2) del deliberato, si è riservata ogni provvedimento finale nell'ipotesi di raggiungimento dell'accordo de quo;
- che occorre, pertanto, approvare lo schema di accordo sostitutivo, redatto ai sensi dell'art. 11 L. n. 241/90, peraltro già sottoscritto dall'Amministratore Unico della Società S.G.T.T. Srl a titolo d'impegno, per l'acquisizione, da parte del Comune, degli immobili identificati catastalmente al foglio 54, parte della p.lla n. 323, per una superficie di 100 mq e parte della p.lla 324 per 2100 mq., per una superficie totale di mq 2200 alle condizioni e termini ivi previsti;

Vista:

- la L. 241/90 e ss.mm.ii.
- la deliberazione di G.C. n. 880 del 25/07/08 di approvazione del PIP;
- la delibera 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 Sindaco in ordine alla sola regolarità tecnica del presente atto;

DELIBERA

- 1) Autorizzare, ai sensi dell'art. 11, comma 4 bis, della L. 241/90, il Direttore del Settore Staff Sindaco alla formalizzazione di una ipotesi di Accordo, con i proprietari delle aree contraddistinte al foglio 54 p.lle nn. 167, 171, 178, 238, 343, 323, 324, per mero errore di trascrizione non ricomprese tra le p.lle già indicate nella Delibera di G.C. n.175/2009, in quanto anch'esse ricadenti nell'ambito del PUA - Piano per gli Insediamenti Produttivi cantieristica nautica in località "Capitolo San Matteo" - , per la definizione dell'acquisizione della proprietà in sostituzione delle fasi non ancora esperite della procedura espropriativa;
- 2) Riservarsi ogni provvedimento finale nell'ipotesi di accordo di cui al precedente punto 1);
- 3) Prendere atto della perizia di stima, allegata alla presente deliberazione, del compendio immobiliare di proprietà della Società S.G.T.T. Srl, ricadente nell'area interessata dal Piano per gli Insediamenti Produttivi per la cantieristica nautica in località Capitolo S. Matteo, prodotta dal competente Servizio Espropriazioni con nota prot. n. 194 del 30/11/09;
- 4) Approvare lo schema di accordo sostitutivo, redatto ai sensi dell'art. 11 L. n. 241/90, allegato alla presente deliberazione, già sottoscritto dall'Amministratore Unico della Società S.G.T.T. Srl a titolo d'impegno, per l'acquisizione, da parte del Comune, degli immobili identificati catastalmente al foglio n. 54 e relativa ad una parte della p.lla n. 323 e ad una parte della p.lla 324 per una superficie totale di mq 2200 alle condizioni e termini ivi previsti;
- 5) Autorizzare, per l'effetto, il Direttore dello Staff Sindaco alla sottoscrizione dell'accordo di cui al punto precedente;
- 6) Stabilire altresì che alla copertura finanziaria delle spese necessarie all'acquisizione di una parte della p.lla n. 323 e di una parte della p.lla 324 di proprietà della Società S.G.T.T. Srl, nonché delle ulteriori spese necessarie al completamento dell'intervento, si farà fronte con Mutuo da accendere presso la Cassa DD.PP. Spa;
- 7) Mandare la presente deliberazione allo Staff Sindaco - Area Tecnica, al Servizio Intersettoriale Area Tecnica - Ufficio Espropri, al Settore Ragioneria e al Settore Affari Generali.

Staff Sindaco - parere di regolarità tecnica

Il Direttore dello Staff Sindaco ai sensi dell'art. 49, comma 1 del TUEL, Decreto Leg.vo n. 267 del 18/08/2000 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione.

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

Il Direttore Staff
Dott. Alberto Di Lorenzo

Di convalida la regolarità contabile della
presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO

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.