



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 301

**OGGETTO: PIP CANTIERISTICA NAUTICA LOC. CAP. S. MATTEO - ASSUNZIONE
MUTUI OPERE DI URBANIZZAZIONE - PROVVEDIMENTI**
(Pro. N. 2010/331)

L'anno duemiladieci addì ventitre del mese di Marzo, alle ore 12:05, 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
P
P
P
P
A
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 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 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 e delibera di G.C. n.230 del 26/02/2010, 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 in data 11/02/2010 è stata sottoscritta la convenzione con la Regione Campania Settore 02 "Aiuti alle Imprese e Sviluppo Insediamenti Produttivi" dell'A.G.C. 12 "Sviluppo Economico" per la realizzazione delle opere di urbanizzazione – viabilità interna e servizio a rete - Polo Cantieristica Nautica in località "Capitolo San Matteo", finanziato con fondi Parco Progetti Regionale POR FERS REGIONE CAMPANIA 2007/2013 obiettivo operativo 2.5;
- che con determina dirigenziale n. 386 del 05/02/2010 si è disposto l'affidamento dei "Lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione – viabilità interna e servizio a rete - Polo Cantieristica Nautica in località "Capitolo San Matteo" mediante procedura aperta;

Considerato:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 28/12/2009, è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2010 in uno con la relazione previsionale e programmatica per il triennio 2010/2012, in cui è inserito l'importo di € 20.843.598,12 per acquisizioni aree, nel quale rientra l'intervento di cui innanzi per l'importo complessivo di € 3.617.606,93 = da finanziare con prestito da assumere con la Cassa DD. PP. S.p.A.;
- che con delibere di G.C. n. 1362/09, n.230/2010, n. 290/2010 sono stati approvati gli schemi di accordo redatti ai sensi dell'art. 11 L. n. 241/90, già sottoscritti dagli interessati a titolo d'impegno, per l'acquisizione, da parte del Comune degli immobili identificati catastalmente al foglio 54 p.lle 20, 322, 167, 171,178, 238, 241, 243, 343, 232, 168, 170, 175, 177, le cui consistenze sono definite dalle relative perizie di stima già parte integrante dei citati deliberati;
- che la curatela fallimentare del Villaggio del Sole Srl con nota del 09/03/2010 prot.49163, agli atti del RUP, ha dichiarato la propria disponibilità al trasferimento di porzione della proprietà identificata catastalmente al f. 54 p.lle 166, 169, 68, come stimata dal competente ufficio comunale con perizia di stima n. 109 del 01/03/2010;
- che l'indennità da corrispondere per le aree di proprietà del Consorzio ASI, dei Sig. ri Scarpa/Amato, Società S.G.T.T. Srl, Sig. ri Fortunato Antonino e Vittorio, Villaggio del Sole Srl, T.P.S. Srl determinata dal Servizio Espropriazioni rispettivamente con perizie di stima nn. 137 del 26/08/09, 161 del 08/10/09, 200 del 07/12/09, 194 del 30/11/09, 101 del 17/02/2010, 109 del 01/03/2010 e n. 152 del 28/09/09 risulta pari a:

PROPRIETA'	MQ totali	IMPORTO INDENNITA'
ASI	10272	€ 974.480,00
Scarpa/Amato	1000	€ 106.800,00
SGTT Srl	2200	€ 208.824,00
Fortunato Vittorio Antonino	8906	€ 1.013.928,92
Villaggio del Sole Srl	10853	€ 1.030.166,76
TPS Srl	6000	€ 683.950,00
TOTALE		€ 4.018.149,68

- che con delibera di G.C. n. 1244/09 si è stabilito di fare fronte alla copertura finanziaria dell'importo delle indennità di € 421.742,75 occorrente per l'acquisizione, a seguito di decreto di esproprio, della proprietà T.P.S Srl foglio 54 p.lla 142, 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;
- che la Cassa DD.PP.S.p.A. ha rilasciato le relative autorizzazioni al diverso utilizzo dei residui innanzi citati;
- che nell'atto Giuntale innanzi richiamato, già veniva stabilito che alle spese necessarie per il completamento dell'intervento de quo si faceva fronte con prestito da accendere con la Cassa DD.Pp. S.p.A.;

Atteso:

- che con delibera di G.C. n. 265/2010 è stata differita la data dell'immissione in possesso della proprietà T.P.S. Srl, riprendendo le attività negoziali finalizzate alla sottoscrizione di un accordo ex art.11 della L.241/90;
- che con perizia di stima n. 152/09 l'ufficio espropriazioni aveva già valutato l'indennità spettante alla Società T.P.S. Srl, pari ad € 683.950,00, in caso di accordo ex art.11 L.241/90;
- che, relativamente alla copertura finanziaria dell'importo pari ad € 3.617.606,93, scaturente dal quadro economico riepilogativo appresso riportato, ed occorrente per l'acquisizione delle proprietà prima citate, nonché a quella delle spese a dette acquisizioni collegate, si farà fronte con Mutuo da accendere presso la Cassa DD.PP. Spa:

	PROPRIETA'	MQ totali	IMPORTO TOTALE DA PERIZIA
	ASI	10272	€ 974.480,00
	Scarpa/Amato	1000	€ 106.800,00
	SGTT Srl	2200	€ 208.824,00
	Fortunato Vittorio Antonino	8906	€ 1.013.928,92
	Villaggio del Sole Srl	10853	€ 1.030.166,76
	TPS Srl	6000	€ 683.950,00
A)	Totale		€ 4.018.149,68
B)	Importo già coperto con la devoluzione mutui di cui alla delibera di G.C. n. 1244/09		€ 421.742,75
A) - B)	TOTALE INDENNITA'		€ 3.596.406,93
C)	Spese per atti		€ 1.200,00
D)	Spese per rilievi, frazionamenti, picchetti, volture		€ 20.000,00
	TOTALE GENERALE		€ 3.617.606,93

Vista:

- la L. 241/90 e ss.mm.ii.
- la deliberazione di G. C. n. 175 del 13/02/09
- la deliberazione di G.C. n. 230 del 26/02/2010;

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;

DELIBERA

1) Prendere atto di quanto espresso in premessa, e stabilire che alla copertura finanziaria dell'importo totale di € 3.617.606,93 distinto come da quadro economico riepilogativo appresso riportato, occorrente per l'acquisizione degli immobili, identificati catastalmente come da perizie agli atti dell'Ufficio Espropriazioni, necessari per la realizzazione delle opere relative al progetto "Polo cantieristica nautica in loc. Capitolo S.Matteo", si farà fronte con Mutuo da accendere presso la Cassa DD.PP. Spa:

	PROPRIETA'	MQ totali	IMPORTO TOTALE DA PERIZIA
	ASI	10272	€ 974.480,00
	Scarpa/Amato	1000	€ 106.800,00
	SGTT Srl	2200	€ 208.824,00
	Fortunato Vittorio Antonino	8906	€ 1.013.928,92
	Villaggio del Sole Srl	10853	€ 1.030.166,76
	TPS Srl	6000	€ 683.950,00
A)	Totale		€ 4.018.149,68
B)	Importo già coperto con la devoluzione mutui di cui alla delibera di G.C. n. 1244/09		€ 421.742,75
A) - B)	TOTALE INDENNITA'		€ 3.596.406,93
C)	Spese per atti		€ 1.200,00
D)	Spese per rilievi, frazionamenti, picchetti, volture		€ 20.000,00
	TOTALE GENERALE		€ 3.617.606,93

2) Mandare la presente deliberazione allo Staff Sindaco, al Servizio Intersettoriale Amministrativo- Area Tecnica, al Settore Ragioneria per gli adempimenti di rispettiva competenza.

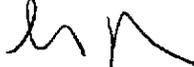
3) L'importo di € 3.617.6006,93 farà carico sui fondi di cui al Cap 2209601 art.100 T. 2 F. 9 S. 6 I. 2;

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 No 267.

Staff Sindaco - parere di regolarità tecnica

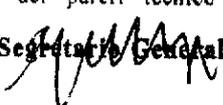
Il Direttore dello Staff Sindaco ai sensi dell'art. 49, comma 1 del TUEL, Decreto Leg.vo n. 267 del 18/08/2000 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione.

Si dichiara 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.

Il Segretario Generale



Il Direttore Staff
Dott. Alberto Di Lorenzo

