



**COMUNE DI SALERNO**  
**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**COPIA**

**Num: 264**

**OGGETTO: PIP CANTIERISTICA NAUTICA - APPROVAZIONE ACCORDI EX ART.11  
COMMA 4 BIS L.241/90**  
( Pro. N. 2010/290 )

L'anno duemiladieci addì dodici del mese di Marzo, alle ore 13:00, 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  
CASONE 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 |
| P |
| 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 1 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 dei Sig.ri Fortunato Antonino, Vittorio e Renato, 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 17/02/2010 con nota prot. n.101 l'Ufficio Espropri ha consegnato la perizia di stima degli immobili di proprietà dei Sig. Fortunato Vittorio e Antonino e Fortunato Renato (allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale), ricadenti nel perimetro dell'area PIP, identificati catastalmente al foglio 54 come segue:  
Proprietà Fortunato Antonino e Vittorio  
parte della p.lla n. 170 per una superficie di mq 7250  
p.lle 168, 175 e 177  
per una superficie totale di mq 8906  
Proprietà Fortunato Renato  
p.lle 176, 318  
per una superficie totale di mq 513
- che la perizia di stima ha riguardato solo una parte della più ampia area di proprietà Fortunato Antonino e Vittorio, in quanto per effetto del ritrovamento nella restante porzione di area di reperti ritenuti dalla Soprintendenza di grande interesse archeologico, l'area attualmente di interesse ai fini dell'attuazione del predetto Piano Urbanistico è rappresentata solo 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 dei Sig. Fortunato Vittorio ed Antonino per un totale di € 1.013.928,92 e di proprietà del Sig. Fortunato Renato per un totale di € 52.336,26;

- 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 per entrambe i proprietari pari rispettivamente ad € 101.392,89 per i Sig.ri Fortunato Antonino e Vittorio ed € 5.000,00 per il Sig. Fortunato Renato entro maggio 2010;

**Atteso** che con delibera n. 175 del 13/02/09 la Giunta ha autorizzato, 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 con i proprietari della aree prima citati;

**Considerato:**

- che, relativamente alla copertura finanziaria dell'importo di € 1.013.928,92 occorrente per l'acquisizione della proprietà dei Sig. Fortunato Antonino e Vittorio e di € 48.693,96 occorrente per l'acquisizione della proprietà del Sig. Fortunato Renato, 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 approvare gli schemi di accordo sostitutivo, redatti ai sensi dell'art. 11 L. n. 241/90, peraltro già sottoscritti dai proprietari a titolo d'impegno, per l'acquisizione, da parte del Comune, alle condizione e termini ivi previsti, degli immobili identificati catastalmente al foglio 54 come segue:

Proprietà Fortunato Antonino e Vittorio

parte della p.lla n. 170 per una superficie di mq 7250  
p.lle 168, 175 e 177

per una superficie totale di mq 8906

Proprietà Fortunato Renato

p.lle 176, 318

per una superficie totale di mq 513

**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) Prendere atto della perizia di stima, allegata alla presente deliberazione, del compendio immobiliare di proprietà dei Sig.ri Fortunato Vittorio e Fortunato Antonino e del Sig. Fortunato Renato, entrambe ricadenti 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. 101 del 17/02/2010;
- 2) Approvare gli schemi di accordo sostitutivo, redatti ai sensi dell'art. 11 L. n. 241/90, allegati alla presente deliberazione, già sottoscritti dai Sig.ri Fortunato Antonino e Fortunato Vittorio e dal Sig. Fortunato Renato a titolo d'impegno, per l'acquisizione, da parte del Comune, alle condizioni e termini ivi previsti, degli immobili identificati catastalmente al foglio 54 come segue:



Proprietà Fortunato Antonino e Vittorio

parte della p.lla n. 170 per una superficie di mq 7250

p.lle 168, 175 e 177

per una superficie totale di mq 8906

Proprietà Fortunato Renato

p.lle 176, 318

per una superficie totale di mq 513

3) Autorizzare, per l'effetto, il Direttore dello Staff Sindaco alla sottoscrizione degli accordi di cui al punto precedente;

4) Stabilire altresì che alla copertura finanziaria delle spese necessarie all'acquisizione della proprietà Fortunato Vittorio e Antonino e Fortunato Renato, la cui consistenza è definita dalle relative perizie di stima, nonché delle ulteriori spese necessarie al completamento dell'intervento, si farà fronte con Mutuo da accendere presso la Cassa DD.PP. Spa;

5) Mandare la presente deliberazione allo Staff Sindaco - Area Tecnica, al Servizio Intersectoriale Area Tecnica - Ufficio Espropri, al Settore Ragioneria e al Settore Affari Generali.

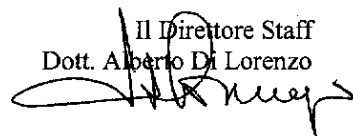
~~Comunicare~~ la presente al Prefetto di Salerno, ai

~~sensi~~ dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 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.

Il Direttore Staff  
Dott. Alberto Di Lorenzo



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

