



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 357

**OGGETTO: PIP CANTIERISTICA NAUTICA APPROVAZIONE ACCORDO EX ART.11  
COMMA 4/BIS L. 241/90**  
( Pro. N. 2010/361 )

L'anno duemiladieci addì due del mese di Aprile, alle ore 12:50, 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
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, il Direttore Staff Sindaco, Dott. Alberto Di Lorenzo, 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, il 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 dell'accordo di cui alla presente deliberazione, è dettata 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 01/03/2010 con nota prot. n.109 l'Ufficio Espropri ha consegnato la perizia di stima degli immobili di proprietà della Curatela Fallimentare del Centro Sportivo Villaggio del Sole n. 72/97 (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. 169 (per circa mq 150), p.lle nn. 166 e 68, per una superficie totale di circa mq. 10.853;
- che la perizia di stima ha riguardato solo una parte della più ampia area di proprietà della Curatela Fallimentare (mq 14.260) 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 Curatela Fallimentare, 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 Curatela Fallimentare del Centro Sportivo Villaggio del Sole n. 72/97, per un totale di € 1.030.166,76;

- che nel corso delle trattative con la Curatela Fallimentare, volte alla determinazione del contenuto dell'accordo de quo si è appreso che, sulle aree in questione, è attualmente pendente procedimento civile per usucapione dei terreni, intrapreso dai Sigg. Lanzillo Gerardo e Lanzillo Francesco che ne hanno, al momento, il possesso;
- che, pertanto, sempre nel corso dei predetti incontri si è concordato di procedere alla erogazione di un primo acconto, pari al 10% dell'importo totale, solo contestualmente alla inmissione in possesso delle aree, che dovrà essere sottoscritta, pena la decadenza dell'accordo medesimo, oltre che dalla Curatela Fallimentare, anche dai Sigg. Lanzillo Gerardo e Lanzillo Francesco;
- che la mancata immissione in possesso delle aree, alle condizioni previste nella bozza di accordo ex art. 11 L. 241/90, comporterà l'immediata decadenza dello stesso e la riattivazione della procedura espropriativa;

**Considerato** che, relativamente alla copertura finanziaria dell'importo come su indicato, di € 1.030.166,76 occorrente per l'acquisizione della proprietà della Curatela Fallimentare del Centro Sportivo Villaggio del Sole n. 72/97 del Tribunale di Salerno, p.lle n. 166, 68 e parte della 169, Fg. 54, si farà fronte con Mutuo da accendere presso la Cassa DD.PP. Spa come disposto con delibera di G.C. n.301 del 23/03/2010;

**Ritenuto:**

- che con la 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 (allegato alla presente deliberazione), per l'acquisizione, da parte del Comune, degli immobili identificati catastalmente al foglio 54, p.lle nn. 166, 68 e parte della 169 (mq 150) per un totale di circa 10.853 mq, alle condizioni e termini ivi previsti;
- che occorre fin d'ora prevedere che, in caso di mancata immissione in possesso dell'area nei termini e alle condizioni come previsti dall'art. 6 dell'Accordo, verrà riattivata la procedura espropriativa con le modalità dell'art. 22 – bis del DPR 327/2001;

**Visto:**

- 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 della Curatela Fallimentare del Centro Sportivo Villaggio del Sole n. 72/97 del Tribunale di Salerno, Sez. Fallimentare, P.IVA 01710140656, ricadente nell'area interessata dal PUA - Piano per gli Insediamenti Produttivi per la cantieristica nautica in località Capitolo S. Matteo, prodotta dal competente Servizio Espropriazioni con nota prot. n.109 del 01/03/2010;

- 2) Approvare lo schema di accordo sostitutivo, redatto ai sensi dell'art. 11 L. n. 241/90, allegato alla presente deliberazione, per l'acquisizione, da parte del Comune, degli immobili identificati catastalmente al foglio n. 54, p.lle nn. 68, 166 e parte della 169 (mq 150), corrispondente a circa mq 10.853, alle condizioni e termini ivi previsti;
- 3) Autorizzare, per l'effetto, il Direttore dello Staff Sindaco, Dott. Alberto Di Lorenzo, alla sottoscrizione dell'accordo di cui al punto precedente;
- 4) Stabilire altresì che alla copertura finanziaria delle spese necessarie all'acquisizione delle predette particelle, di proprietà della Curatela Fallimentare, nonché delle ulteriori spese necessarie al completamento dell'intervento, si farà fronte con Mutuo da accendere presso la Cassa DD.PP. Spa come disposto con delibera di G.C. n. 301 del 23/03/2010;
- 5) Autorizzare, fin d'ora, in caso di mancata immissione in possesso delle aree nei termini e alle condizioni di cui all'accordo in questione, la riattivazione della procedura espropriativa con le modalità dell'art. 22 - bis del DPR 327/2001;
- 6) Mandare la presente deliberazione allo Staff Sindaco - Area Tecnica, al Servizio Intersettoriale 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. 18-8-2001 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

