



Procura della Repubblica

presso il Tribunale ordinario di Salerno

**INFORMAZIONE DI GARANZIA
ALLA PERSONA SOTTOPOSTA ALLE INDAGINI
e contestuale
INFORMAZIONE SUL DIRITTO DI DIFESA
- artt. 369 e 369 bis c.p.p. -**

Il Pubblico Ministero, nelle persone del dott. *Rocco Alfano* e del dott. *Guglielmo Valenti*, Sost.ti Procuratore della Repubblica presso il Tribunale ordinario di Salerno,

visti gli atti del procedimento penale indicato in epigrafe iscritto anche nei confronti di:

- 1) **DE LUCA Vincenzo**, n. a Ruvo del Monte (PZ) l'8.5.1949, res. in Salerno, via Lanzalone, n. 78 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Paolo CARBONE del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, n. 126;
 - difeso di fiducia dall'avv. Paolo CARBONE del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, n. 126 e dall'avv. Antonio BRANCACCIO del Foro di Salerno con studio in largo Dogana Regia n. 15;



PROCURA DELLA REPUBBLICA
presso il Tribunale ordinario di Salerno

foglio nr. due



PROCURA DELLA REPUBBLICA
presso il Tribunale ordinario di Salerno

foglio nr. tre



indagati anche per i seguenti fatti – reato:

FASE DELLA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1) DE LUCA Vincenzo

G) del reato di cui agli artt. 110 – 323 c.p., perché, in concorso tra di loro, il DE LUCA, quale Sindaco di Salerno,

[redacted] della condotta di seguito meglio descritta, in violazione degli artt. 146 e 159 D. Lgs. n. 42/2004 (in base ai quali il procedimento di autorizzazione paesaggistica può essere rilasciato solo ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di aree e può avere ad oggetto solo progetti delle opere che si intendono realizzare e, infatti, è ordinariamente propedeutico a un titolo abilitativo edilizio, non essendo previsto come procedimento autorizzativo di un mero piano urbanistico attuativo), con provvedimento a firma solo [redacted], nel quale veniva omessa l'indicazione del soggetto concessionario, **rilasciavano l'autorizzazione paesaggistica prot. n. 20/2008 del 18.2.2008, che aveva ad oggetto solo il progetto relativo al mero P.U.A.** - Piano Urbanistico Attuativo per il Sub-Comparto 1 - CPS 1 Santa Teresa, così intenzionalmente procurando al soggetto attuatore del Piano (privato imprenditore) un ingiusto vantaggio anche patrimoniale, conseguente alla accelerazione dei tempi per far ottenere poi al Comune di Salerno una prima irrituale e illecita autorizzazione paesaggistica sul progetto relativo al P.U.A. - Piano Urbanistico Attuativo per il Sub-Comparto 1 - CPS 1 Santa Teresa, che avrebbe fatto da presupposto per la successiva autorizzazione sul progetto definitivo, provvedimento quest'ultimo che avrebbe poi consentito al Comune di Salerno di indire, prima di avere in realtà tutte le condizioni di legge, la gara per la cessione dei diritti edificatori da aggiudicare ad un soggetto privato attuatore del Piano; tanto che, ad una richiesta di sospendere l'iter del procedimento (avanzata con nota della Soprintendenza locale n. 17939 del 23.6.2008, fondata sulla evidenziata opportunità di inoltrare quel complesso progetto al Comitato Tecnico Scientifico Ministeriale per il parere di quest'ultimo organo centrale), il Sindaco DE LUCA, con nota prot. P 124431 del 31.7.2008, rispondeva che "... l'iter procedurale, relativo al PUA in questione, si è concluso inderogabilmente il 30/06/2008, essendo a tale data decorsi tutti i termini previsti dalla normativa in materia".

Fatto commesso in Salerno il 18 febbraio 2008.



Dirigente [redacted]
 esecutore materiale della condotta di seguito meglio descritta,
in violazione degli artt. 146 e 159 D. Lgs. n. 42/2004 (in base ai quali il procedimento di autorizzazione paesaggistica può essere rilasciato solo ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di aree),
 con provvedimento [redacted], nel quale veniva omessa l'indicazione del soggetto concessionario, **rilasciavano l'autorizzazione paesaggistica prot. n. 164 del 10.12.2008, che aveva ad oggetto il progetto definitivo per il Sub-Comparto 1 - CPS 1 Santa Teresa**, sebbene il Comune non fosse ancora proprietario, possessore o detentore di tutte le aree incluse nel perimetro del progetto definitivo, vale a dire dell'intera area di Santa Teresa oggetto di trasformazione, sottoposta al vincolo paesaggistico; così intenzionalmente procurando ai soggetti attuatori del Piano (privati imprenditori) un ingiusto vantaggio patrimoniale, conseguente al mancato annullamento della prima autorizzazione paesaggistica sul P.U.A. relativo al Sub-Comparto 1 - CPS 1 di Santa Teresa e alla conseguente illecita accelerazione dei tempi per realizzare il progetto del Fronte del Mare, che consentiva al Comune di Salerno di indire, prima di avere in realtà tutte le condizioni di legge, la gara per la cessione dei diritti edificatori e, quindi, di aggiudicare questi ultimi ai soggetti privati attuatori del Piano.

Fatto commesso in Salerno il 10 dicembre 2008.

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

1) DE LUCA Vincenzo - 14) V [redacted] - 3) [redacted]

H) del reato di cui agli artt. 81, 1° co, 110 - 479, 323 c.p., perché, con la medesima azione violatrice di più disposizioni di legge, in concorso tra di loro, il DE LUCA, quale Sindaco di Salerno ed istigatore degli altri due, [redacted] (che poi sarebbe stato nominato dalla Giunta di Salerno, in data 24.7.2009, responsabile dell'URBAN CENTER), [redacted], [redacted] procedimento, questi ultimi due anche quali esecutori materiali della condotta di seguito meglio specificata, nella nota prot. n. 5805 del 2 marzo 2009, a firma congiunta degli ultimi due,

- attestavano il falso, ovvero che " ... alla nota n. 19971 del 14/07/2008 (con la quale, avendo perplessità in merito alla soluzione progettuale, avevano inoltrato la documentazione al Comitato Tecnico Scientifico presso il Ministero per il rilascio di un parere tecnico, per il tramite della Direzione Regionale della Campania) non era intervenuto alcun riscontro per cui si è consolidata l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune ..." (con evidente riferimento all'irrituale autorizzazione sul P.U.A. prot. n. 20/2008 del 18.2.2008), circostanza non veritiera, sia perché la Direzione Regionale, con nota prot. n. 8958 del 6 agosto 2008, aveva scritto alla Soprintendenza di Salerno che "il parere consultivo del comitato tecnico-scientifico per i beni archeologici e paesaggistici in merito al Piano Urbanistico in oggetto è espresso su richiesta del



Segretario Generale o dei Direttori Generali competenti a norma dell'art. 13 (rectius art. 14) capo II del D.P.R. n. 233/2007", sia perché di fatto, dopo quest'ultima nota, la Soprintendenza di Salerno non aveva mai trasmesso direttamente la predetta documentazione a Roma al Segretario Generale o ai Direttori Generali del Ministero per il successivo inoltro al predetto Comitato Tecnico-Scientifico;

- **nonché, in violazione degli artt. 146 e 159 D. Lgs. n. 42/2004** (in base ai quali, da un lato, il procedimento di autorizzazione paesaggistica può essere rilasciato solo ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di aree e può avere ad oggetto solo progetti delle opere che si intendono realizzare e non anche ai meri piani urbanistici attuativi, dall'altro, l'autorizzazione deve essere annullata dalla Soprintendenza se non risulta conforme alle prescrizioni, con provvedimento motivato entro 60 giorni dalla ricezione della documentazione completa), nonostante che il termine dei 60 giorni per l'annullamento si fosse vanamente consumato nel giugno 2008 su di una irrituale e non prevista richiesta di autorizzazione avente ad oggetto il P.U.A., ragione per cui quell'autorizzazione era *tamquam non esset* e non poteva avere alcun rilievo rispetto alla nuova autorizzazione sul progetto definitivo, e - nonostante che la documentazione esibita dal Comune di Salerno anche sulla nuova autorizzazione n. 164 del 10.12.2008, a seguito di richiesta di integrazione della Soprintendenza, con particolare riferimento alle elaborazioni fotografiche dell'intervento cd. *rendering* fotografico, non fosse conforme alle prescrizioni del medesimo D. Lgs. n. 42/2004 e del DPCM 12.12.2005 -, con la già citata nota prot. n. 5805 del 2 marzo 2009, **ritenevano di non annullare, come invece avrebbero dovuto, la nuova autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune di Salerno prot. n. 164 del 10.12.2008 sul progetto definitivo**, in quanto avevano illegittimamente valutato, proprio come scritto dal Sindaco di Salerno DE LUCA nella nota del 31.7.2008, che ormai si era consolidata la prima autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune n. 20/2008 sul P.U.A. e che, quindi, anche la nuova autorizzazione n. 164/2008 sul progetto definitivo, che rispettava le previsioni del P.U.A., era da ritenersi non annullabile.

Ciò facendo, i responsabili ~~della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici e Storici~~ in concorso con i responsabili del Comune di Salerno, intenzionalmente procuravano ai soggetti attuatori del Piano (privati imprenditori) un ingiusto vantaggio patrimoniale, conseguente al mancato annullamento della prima autorizzazione paesaggistica sul P.U.A. relativo al Sub-Comparto 1 - CPS 1 di Santa Teresa e alla conseguente illecita accelerazione dei tempi per realizzare il progetto del Fronte del Mare, che consentiva al Comune di Salerno di indire, prima di avere in realtà tutte le condizioni di legge, la gara per la cessione dei diritti edificatori e, quindi, di aggiudicare questi ultimi ai soggetti privati attuatori del Piano.

Fatto commesso in Salerno il 2 marzo 2009.

**FASE DELLE VIOLAZIONI URBANISTICHE
E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE**



oo

1) DE LUCA Vincenzo - [REDACTED] 19)
[REDACTED] Domenico 22)
[REDACTED] 26)
[REDACTED] 2)

L) del reato di cui agli artt. 81 cpv, 110 e 323 c.p., perché, in concorso tra loro, con più azioni esecutive del medesimo disegno criminoso, nelle rispettive qualità e funzioni,
- dapprima, con delibera di G.M. n. 1541 del 7.12.2007 (cui erano presenti DE LUCA, [REDACTED], [REDACTED] approvavano il progetto di PUA redatto dalla Lotti Associati, che prevedeva la suddivisione del CPS 1 Santa Teresa in n. 2 sub-



- comparti ed il riparto della edificabilità con esclusione dalla QST (Quota Superficie Totale) della superficie della Torre T4;
- quindi, con delibera di G.M. n. 803 del 4.7.2008 [redacted],
[redacted] adottavano il PUA relativo al subcomparto 1 del CPS 1, [redacted]
[redacted], che prevedeva la suddivisione del CPS 1 Santa Teresa in
n°2 sub-comparti ed il riparto della edificabilità con esclusione dalla QST
(Quota Superficie Totale) della superficie della Torre T4;
- poi, con delibera di G.M. n. 957 del 9.9.2008 (cui erano presenti DE LUCA,
[redacted]),
[redacted], approvavano le modalità di attuazione del P.U.A. e le varianti allo stesso, come
indicate nelle osservazioni dell'Ufficio Piani Attuativi, che introducevano la
possibilità di articolare le UMI n. 3 e n. 4 in SUB - UMI e la modifica
regolamentare per cui "non costituivano varianti al P.U.A. i trasferimenti di
destinazioni d'uso degli immobili tra i due subcomparti";
- ancora, con delibera di G.M. n. 963 del 7.8.2009 (cui erano presenti DE LUCA,
[redacted],
[redacted]), approvavano il progetto definitivo del CRESCENT e la
procedura attuativa dell'UMI n. 4 e gli schemi di convenzione con i soggetti
attuatori della predetta UMI, con determinazione della volumetria afferente la
SUBUMI n. 1 (area ex Jolly Hotel);
- ancora, con delibera di G.M. n. 1304 del 27.11.2009 (cui erano presenti DE
LUCA, [redacted] e
[redacted]), approvavano la suddivisione della SUBUMI n. 2 in due lotti
funzionali e la determinazione del prezzo posto a base d'asta per l'alienazione
dei diritti edificatori inerenti il primo lotto funzionale SUBUMI n. 2, con
conseguente modifica, sul punto, dello schema di convenzione attuativa;
- infine, con delibera n. 645 del 28.5.2010 (cui erano presenti [redacted],
[redacted]),
[redacted],
adottavano la variante urbanistica al P.U.A. con trasformazione della
destinazione d'uso dei volumi tecnici del parcheggio;
- all'esito rilasciavano i permessi di costruire n°5, 6 e 7 del 2011 in favore della
CRESCENT s.r.l. e della SVILUPPO IMMOBILIARE SANTA TERESA s.r.l.;
- il tutto deliberavano in violazione delle norme regolamentari e di legge di settore e in
particolare:
- in violazione degli artt. 12, 89 e 155 N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione del PUC e RUEC di Salerno), atteso che, riferendosi il medesimo PUA ad una sola parte del Comparto CSP 1 Santa Teresa, ne determinava - in fase di attuazione - una suddivisione in n. 2 sub-comparti non prevista dal PUC, approvato nell'anno 2006, contestualmente dando una pianificazione attuativa solo al subcomparto 1, cui si concentrava l'intera previsione residenziale del CSP;
 - in violazione dell'art. 18 N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione del PUC e RUEC di Salerno), a norma del quale "si intende per superficie territoriale l'unità di suolo di riferimento", atteso che nella redazione del Piano Attuativo si



consideravano quali superfici totali su cui applicare IU ai fini del calcolo della SLS (Superficie Lorda di Solaio) anche porzioni di arenile (per mq. 3.610,30) e di mare (mq. 1.255,20), così aumentando artificiosamente la QST (Quota Superficie Totale) e conseguentemente la QSR (Quota Superficie Residenziale) in modo eccedente quella regolarmente edificabile sulla scorta degli indici del P.U.C.;

- in violazione del PUC, con particolare riferimento alla scheda dei parametri urbanistici e di perequazione, atteso che nella determinazione della QST (Quota Superficie Totale) non veniva calcolata l'intera superficie della Torre T4 destinata a standard, con conseguente aumento della SLS (Superficie Lorda di Solaio) rispetto a quella regolarmente ammissibile, con riferimento ancora agli oneri a carico dei privati, atteso che l'onere della realizzazione della piazza e del sottostante parcheggio veniva assunto esclusivamente dal Comune di Salerno ed infine con riferimento alla previsione dell'adozione della procedura dell'accordo di programma, atteso che tale procedura veniva, in contrasto con le previsioni della scheda PUC, sostituita dalla conferenza di servizi;
- in violazione del D.I. n. 1444/1968, atteso che il progetto approvato rinviava al subcomparto 2 e, pertanto, all'esterno del PUA, la realizzazione di quota parte degli standard di legge dovuti in relazione al QSR (Quota Superficie Residenziale) e quota parte degli standard urbanistici corrispondenti alle superfici commerciali così come rideterminate con la variante P.U.A. del 2010;

tutto ciò facendo, intenzionalmente procuravano un ingiusto vantaggio patrimoniale ai soggetti attuatori del Piano (privati imprenditori), consistito nell'illecito ottenimento dei permessi di costruire n. 5, 6 e 7 del 2011, e successiva variante, con cui si autorizzava la realizzazione dell'edificio residenziale CRESCENT con una complessiva superficie residenziale e commerciale maggiore di quella effettivamente e legittimamente autorizzabile, nonché si permetteva di fatto la realizzazione del predetto edificio, senza avere ancora pianificato i correlati standard urbanistici, senza aver compiutamente determinato i correlativi oneri a carico dei soggetti privati attuatori e senza onerare questi ultimi della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Agendo tutti gli amministratori comunali sopra indicati, altresì, in concorso con [redacted] [redacted] Direttore del Settore Urbanistico, che aveva redatto lo studio di insediamento urbanistico per l'area Santa Teresa (prot. n. 193812) del 6.12.2007 e la nota integrativa allegata alla delibera n. 803 del 4.7.2008, nonché in concorso con [redacted], Capo Ufficio Urbanistico, che aveva redatto la relazione istruttoria urbanistica ed edilizia del 2.7.2008 e le osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo (prot. n. 126014) del 5.8.2008, nonché, infine, in concorso anche con [redacted] Dirigente Settore Urbanistico, che aveva redatto i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica di tutte le delibere di G.M. sopra meglio riportate, questi ultimi due ([redacted]) anche quali tecnici sottoscrittori dei permessi di costruire nn. 5, 6 e 7.

Fatti i commessi in Salerno dal 6 dicembre 2007 e fino al 12 maggio 2011.



PROCURA DELLA REPUBBLICA
presso il Tribunale ordinario di Salerno

foglio nr. undici



INFORMA

ciascuna persona sottoposta alle indagini, come sopra compiutamente generalizzata,

ai sensi dell'art. 369 c.p.p. che questo Ufficio sta procedendo nei suoi confronti anche in ordine ai fatti-reato sopra contestati e, pertanto, la si invita ad esercitare la facoltà di nominare un difensore nelle forme di legge (fatta avvertenza ai sensi e per gli effetti di cui alla L.30.8.1990, n.217 che l'interessato potrà chiedere l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato qualora ricorrano le condizioni previste dalla citata legge);

ai sensi dell'art. 161 c.p.p. si invita, altresì, ciascuna persona sottoposta ad indagini a dichiarare od eleggere domicilio per le notificazioni nei modi di legge con avvertimento che vi è obbligo di comunicare ogni mutamento del domicilio dichiarato od eletto e che in mancanza, insufficienza od inidoneità della dichiarazione o elezione le successive notificazioni verranno eseguite nel luogo di notifica del presente atto;

contestualmente INFORMA

ciascuna persona sottoposta alle indagini, come sopra compiutamente generalizzata,

ai sensi dell'art. 369 bis c.p.p. che:

- la difesa tecnica nel processo penale è obbligatoria;
- in qualità di persona sottoposta alle indagini, ha le seguenti facoltà e diritti : non rispondere ad alcuna domanda in caso di interrogatorio ai sensi dell'art. 64, co 2° lett. b) c.p.p., presentare memorie o richieste scritte ai sensi dell'art. 121 c.p.p., chiedere al giudice che si proceda con incidente probatorio nei casi e con le formalità di cui agli artt. 392 e ss. c.p.p., presentare memorie, produrre documenti, depositare documentazione relativa ad investigazioni del difensore, chiedere al P.M.



il compimento di atti di indagini, nonché presentarsi per rilasciare dichiarazioni ovvero chiedere di essere sottoposta ad interrogatorio entro il termine di venti giorni dalla notifica dell'avviso di conclusione indagini ai sensi dell'art. 415-bis c.p.p., nominare investigatori privati autorizzati ai sensi della L. n. 397/2000 e consulenti tecnici; nonché tutte le altre facoltà e diritti di legge che il proprio difensore di ufficio provvederà ad indicare all'occorrenza;

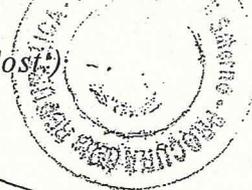
- ai sensi della L. n. 60/2001, agli indagati ad oggi privi di difensori di fiducia è stato nominato, ex art. 97 c.p.p. con il presente atto, il difensore di ufficio del foro di Salerno sopra meglio indicato per ciascuno di loro;
- ha diritto di nominare non più di due difensori di fiducia ai sensi dell'art. 96 c.p.p. e che, in mancanza, l'indagato sarà comunque assistito dal difensore di ufficio sopra indicato;
- vi è l'obbligo di retribuzione del difensore nominato d'ufficio, ove non sussistano le condizioni per accedere all'ammissione al gratuito patrocinio, e che, in caso di insolvenza, si procederà ad esecuzione forzata nei suoi confronti;
- ai sensi degli artt. 74 e ss. D.L.vo 30 maggio 2002, n. 115, potrà chiedere l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato qualora sussistano tutte le condizioni previste dalla citata legge e successive modifiche (vale a dire essere "... titolare di un reddito imponibile ai fini dell'imposta personale sul reddito, risultante dall'ultima dichiarazione, non superiore di euro 9.296,22. Se l'interessato convive con il coniuge o con altri familiari, il reddito ... è costituito dalla somma dei redditi conseguiti nel medesimo periodo da ogni componente della famiglia, ivi compreso l'istante. In tal caso i limiti ... sono elevati di euro 1.032,91 per ognuno dei familiari conviventi con l'interessato").

Manda alla PG – CC Comando Provinciale di Salerno, come indicata nella delega di accompagnamento, di notificare alla persona sottoposta alle indagini, sopra compiutamente indicata, il presente atto prima di notificare qualsiasi altro atto delegato da questa A.G.

Salerno, lì 18 novembre 2013.

IL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA

(dott. Rocco Alfano - Sost.)



(dott. Guglielmo Valenti - Sost.)