



TRIBUNALE DI SALERNO
Sezione Gip - Gup

DECRETO CHE DISPONE IL GIUDIZIO

(art. 429 c.p.p)

Il Giudice dr. Sergio De Luca,

vista la richiesta di rinvio a giudizio formulata dai PP.MM. in data 16/06/2014, esaminati gli atti del fascicolo e sentite le parti, all'esito dell'udienza preliminare, nel procedimento penale sopra indicato, pronunciando 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;
libero, assente;
 - 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;

- 2) **CRISCUOLO Lorenzo**, n. a Salerno il 21.7.1952, res. in Nocera Inferiore, via G. Cucci, n. 10 domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Paolo CARBONE del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, n. 126;
libero, assente;
 - difeso di fiducia dall'avv. **Paolo CARBONE** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, n. 126 e dall'avv. **Sabato CRISCUOLO** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, via Piave, n. 1;

- 3) **ZAMPINO Giuseppe**, n. a Gragnano (NA) l'1.9.1943, res. in Napoli, via Alessandro Manzoni, n. 16 – anche domicilio dichiarato ex art. 161 c.p.p.;
libero, assente;
 - difeso di fiducia dall'avv. **Maria Chiara Ferraioli**, del Foro di Napoli;

- 4) **PELOSIO Davide**, n. a Salerno il 19.2.1956, res. ivi, viale Richard Wagner, n. 2 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Sergio PERONGINI del Foro di Salerno, con studio in Salerno, via Coda, n. 8;
libero, assente;
 - difeso di fiducia dall'avv. **Sergio PERONGINI** e dall'avv. **Giovanni FALCI**, entrambi del Foro di Salerno, entrambi con studio in Salerno, via Coda, n. 8;

- 5) **BASILE Matteo**, n. a Salerno il 5.2.1951, ivi res. via Trotula De Ruggiero, n. 2 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Paolo CARBONE del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, n. 126;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Paolo CARBONE** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, n. 126, e dall'avv. **Laura CLARIZIA** del Foro di Salerno, con studio in Battipaglia, piazza Gioberti, n. 58;
- 6) **AFFANNI Anna Maria**, n. a Roma il 17.7.1952, ivi res., via Baccina, n. 45 scala E – anche domicilio dichiarato ex art. 161 c.p.p.;
libera, presente;
- difesa di fiducia dall'avv. **Riccardo ROSSI** del Foro di Roma, con studio in Roma, via Avicenna, n. 97;
- 7) **VILLANI Giovanni**, n. a Napoli il 28.6.1954, res. in Caserta, via San Donato, n. 11 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Giovanni RICCARDI del foro di Sala Consilina, con studio in Salerno alla via G F . Memoli, n. 12;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Giovanni RICCARDI** del foro di Sala Consilina, con studio in Salerno alla via G.F. Memoli, n. 12;
- 8) **RAINONE Eugenio**, n. a Sarno il 15.09.1976, ivi res. Prol. Matteotti, snc – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Agostino DE CARO del Foro di Salerno, con studio in Salerno, via Gonzaga, n. 37;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Agostino DE CARO** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, via Gonzaga, n. 37, e dall'avv. **Lorenzo LENTINI** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Garibaldi, n. 103;
- 9) **AVOSSA Eva**, n. a Salerno il 16.05.1952, ivi res., viale delle Colline, n. 22 – anche domicilio dichiarato ex art. 161 c.p.p.;
libera, assente;
- difesa di fiducia dall'avv. **Giampiero MEO**, del Foro di Salerno, con studio in Salerno, via G. V. Quaranta, n. 8;
- 10) **CALABRESE Gerardo**, n. a Salerno il 14.04.1968, res. in Giffoni Sei Casali, via Malche, n. 75 – anche domicilio dichiarato ex art. 161 c.p.p.;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Francesco Saverio D'AMBROSIO** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, n. 58;
- 11) **CASCONE Luca**, n. a Pagani il 08.03.1974, res. in Salerno, via Raffaele Capone, n. 2 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Cecchino CACCIATORE del Foro di Salerno, con studio in Pellezzano, via A. De Gasperi, n. 102;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Cecchino CACCIATORE** del Foro di Salerno, con studio in Pellezzano, via A. De Gasperi, n. 102;

- 12) **CONFORTI Luciano**, n. a Salerno il 05.01.1954, ivi res., via Santa Caterina Alessandrina, n. 14 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Adolfo CRISCUOLI del Foro di Salerno, con studio in Salerno, via Andrea Romaldo, n. 8;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Adolfo CRISCUOLI** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, via Andrea Romaldo, n. 8;
- 13) **DE MAIO Domenico**, n. a Salerno il 17.10.1959 ed ivi res., via Ogliara, n. 29 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Alberto SURMONTE del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, n. 58;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Alberto SURMONTE** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, n. 58;
- 14) **DE PASCALE Augusto**, n. a Scafati il 06.01.1951, res. in Salerno, via Lungomare Trieste, n. 12 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Giuseppe CESAREO del Foro di Firenze, con studio in Firenze, via Della Colonna, n. 29;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Giuseppe CESAREO** del Foro di Firenze, con studio in Firenze, via Della Colonna, n. 29;
- 15) **GUERRA Ermanno**, n. ad Altavilla Silentina (SA) il 26.09.1953, res. in Salerno alla via Negri, n. 21 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Arnaldo FRANCO, del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Garibaldi, n. 164;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Arnaldo FRANCO**, del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Garibaldi, n. 164;
- 16) **FIORE Aniello**, n. a Sora (FR) il 04.03.1958, res. in Salerno, via Tanagro, n. 9 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Fulvio BONAVITACOLA del Foro di Salerno, con studio in Salerno, piazza S. Agostino, n. 16;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Fulvio BONAVITACOLA** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, piazza S. Agostino, n. 16;
- 17) **MARAI O Vincenzo**, n. a Polla il 28.10.1978, res. in Salerno, via Franco Angrisano, n. 10 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Francesco OLIVETO del Foro di Salerno, con studio in Salerno, via De Martino, n. 10;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Francesco OLIVETO** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, via De Martino, n. 10;
- 18) **PICARONE Francesco**, n. a Salerno il 18.06.1959, ivi residente, l.go Plebiscito, n. 6 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Francesco Saverio D'AMBROSIO del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, n. 58;
libero, assente;



- difeso di fiducia dall'avv. **Francesco Saverio D'AMBROSIO** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, n. 58;
- 19) GENTILE Nicola Massimo**, n. a Pizzo (VV) il 25.3.1953, res. in Salerno, via Casa Stazione di Pastena, n. 12 – domicilio eletto in Salerno, via Roma, n. 1 presso il Comune di Salerno;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Felice LENTINI** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Garibaldi, n. 103;
- 20) DE ROBERTO Bianca**, n. a Salerno il 23.12.1949, ivi res., via Nizza, n. 114 – domicilio eletto presso la sede dell'Ufficio di Piano del Comune di Salerno, in Salerno, via Guarna, n. 13;
libera, assente;
- difesa di fiducia dall'avv. **Silverio SICA** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, via Caduti Civili di Guerra, n. 1;
- 21) DATTILO Maurizio Nicola Giuseppe**, n. a Milano il 19.3.1963, res. in Milano, via Filippo Corridoni, n. 45 – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Felice LENTINI del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Garibaldi, n. 103;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Felice LENTINI** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Garibaldi, n. 103;
- 22) CHECHILE Rocco**, nato ad Atena Lucana (SA) il 16.08.1956, residente in Salerno, via Coda, n. 10/B – domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Felice LENTINI del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Garibaldi, n. 103;
libero, assente;
- difeso di fiducia dall'avv. **Felice LENTINI** del Foro di Salerno, con studio in Salerno, c.so Garibaldi, n. 103;

Identificate le **persone offese** in:

- **MORENA Pierluigi**, nella qualità di Presidente del "Comitato NO CRESCENT", dom.to in Salerno, Via Robertelli 51, presso lo studio del difensore, Avv. Oreste Agosto, parte civile già costituita;
- **PARINI Marco**, nella qualità di Presidente di "ITALIA NOSTRA Onlus", residente in Milano, Viale Misurata 65, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe Della Monica, del Foro di Salerno, parte civile già costituita;
- **PELLECCHIA Francesco**, nella qualità di presidente dell'A.N.P.A.N.A., domiciliato in San Paolo di Civitate, Pizza Europa 7, presso lo studio del difensore, avv. Maria Morena Sauria, parte civile già costituita;
- **SALUSTRO Corrado**, n. 15/3/1947 a Cento (FE), ivi residente in via dei Tigli n. 5";
- **Ministero Ambiente**
- **Comune di Salerno**



IMPUTATI

FASE DELLA SDEMANIALIZZAZIONE

DE LUCA:

A) del reato di cui all'art. 479, in relazione all'art. 476, comma 2°, c.p., perché DE LUCA, quale Sindaco di Salerno - nella richiesta prot. n. 81396 del 15.5.2007, avente ad oggetto l'acquisto al patrimonio comunale, in attuazione della Legge 30 dicembre 2004, n. 311 (art.1, comma 434), di aree oggetto anche di procedura di sdemanializzazione ex art. 35 Cod. Nav. indirizzata all'Agenzia del Demanio Filiale della Campania di Napoli - nel richiedere l'acquisto delle aree della superficie complessiva di mq. 26.066 ("ricadente nel territorio comunale di Salerno e riportate in catasto al foglio di mappa n. 64/B, particelle nn. 2387; 2090; 2055; 2737; 2134, 2047;1944; 2706; 2701; 2659; 2052; 2830; 2725; 2721; 2727; 2718; 2720; 1947; 2113; 1948; 2704; 2705; 1949; 2100 ..., già oggetto di procedura di sdemanializzazione ex art. 35 Cod. Nav."), attestava falsamente:

- 1) che su tutte le stesse aree **il Comune di Salerno aveva realizzato opere di urbanizzazione ex art. 4 L. 29 settembre 1968, n. 847**, mentre invece non tutte le particelle richieste erano state urbanizzate dal Comune di Salerno; infatti, antecedentemente al 30 dicembre 2004, sulle aree in località S. Teresa individuate nel Foglio di mappa n. 64, emergeva che il Comune di Salerno non aveva eseguito alcuna opera di urbanizzazione ex art. 4 L. 29 settembre 1968, n. 847 su molte delle particelle indicate nella predetta nota e, in particolare, non risultava agli atti del Comune alcun intervento di urbanizzazione sicuramente sulle seguenti particelle: 2134; 2047; 1944; 2706; 2701; 2659; 2052; 2830; 2725; 2721; 2727; 2718; 2720; 2704; 2705, 1949 e 2100, avendo, peraltro, il Comune di Salerno realizzato su alcune delle aree, indicate nella predetta nota (mappali 2134 e 2055), in parte un progetto sistemazione di via Molo Manfredi, approvato con Deliberazione della Giunta Municipale 2 ottobre 1996, n. 2738, e, in altra parte, solo la demolizione dei fabbricati interferenti con il nuovo asse viario Via Alvarez Via Porto, approvato con Deliberazione della Giunta Municipale 16 aprile 1997, n. 973, intervento che non poteva essere annoverato tra le opere di urbanizzazione;
- 2) che tutte le predette aree indicate dal Sindaco di Salerno nella richiesta prot. n. 81396 del 15.5.2007 "risultavano necessarie alla realizzazione di interventi di interesse pubblico della comunità cittadina", mentre invece la dismissione dell'area demaniale era rispondente alla finalità della realizzazione di interessi pubblici solo per le aree interessate dalla piazza e dal sottostante parcheggio, mentre il progetto dell'edificio "CRESCENT" (con particolare riferimento al foglio 64 mappale 2701) si profilava - già dalla delibera del Consiglio Comunale del 16 novembre 2006, con cui si era approvato il progetto "CRESCENT", ricomprensente i 4.985 m² destinati alla realizzazione del predetto fabbricato e non ad opere infrastrutturali - come una operazione di cessione di diritti edificatori a privati e, quindi, con finalità non esclusivamente pubbliche, come invece attestato nella richiesta prot. n. 81396 del 15.5.2007, ma anche private.

Fatto commesso in Salerno il 15 maggio 2007.

FASE DELLA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

DE LUCA Vincenzo - CRISCUOLO Lorenzo - BASILE Matteo:

G) del reato di cui agli artt. 110 – 323 c.p., perché, in concorso tra di loro, il DE LUCA, quale Sindaco di Salerno, il CRISCUOLO, quale Direttore del Settore Opere e Lavori Pubblici del Comune di Salerno (che avanzava la richiesta), entrambi istigatori del terzo, il BASILE, quale Dirigente del



Servizio Trasformazioni Edilizie, Sportello Unico per l'Edilizia ed 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 e può avere ad oggetto solo progetti delle opere che si intendono realizzare e non anche meri piani urbanistici attuativi,

nonché in violazione dell'art. 16 L. n. 1150/1942, in tema di approvazione dei Piani Particolareggiati (quale deve intendersi anche il P.U.A.), che, ai commi 3° e 4°, stabilisce che i piani particolareggiati nei quali sono comprese cose immobili soggette alla L. n. 1089/1939, sulla tutela di cose di interesse artistico-storico, e soggette alla L. n. 1497/1939, sulla protezione delle bellezze naturali, devono essere preventivamente sottoposti alla competente Sovrintendenza, che può presentare eventuali osservazioni nei 90 giorni dalla presentazione dello stesso Piano da parte dell'Amministrazione proponente,

con provvedimento a firma solo del BASILE, nel quale veniva omessa l'indicazione del soggetto concessionario, **rilasciavano l'autorizzazione paesaggistica prot. n. 20/2008 del 18.2.2008** – atto necessariamente propedeutico al rilascio di un successivo, autonomo e separato titolo abilitativo di natura edilizia, atteso che la Giunta del Comune di Salerno non aveva attribuito valenza di permesso di costruire al P.U.A. ex art. 26 della L. Regione Campania 22.12.2004, n. 16, ed aveva conseguentemente omesso, come peraltro poi sancito dal Consiglio di Stato con sentenza del 23.12.2013 (che annullava per carenza di motivazione l'autorizzazione paesaggistica prot. n. 20/2008), di effettuare un giudizio di comparazione e compatibilità tra quanto previsto nel progetto del P.U.A. e i vincoli urbanistico-paesaggistici dell'area, con particolare riferimento al fatto che “non viene descritto in modo dettagliato: l'edificio, anche mediante l'indicazione delle dimensioni (venendo in rilievo una struttura con una lunghezza di circa 260 metri, uno sviluppo lineare percepibile di circa 200 metri, una altezza fuori terra di circa 25,80 metri e una cubatura di circa 73.000 metri cubi), dei colori e dei materiali impiegati ...; il paesaggio nell'ambito del quale esso è collocato ...; il modo in cui l'edificio si inserisce in modo coerente ed armonico nel contesto complessivo”, tutti profili carenti nella motivazione (anche nella parte per relationem che richiama il parere rilasciato in data 15.2.2008 dalla C.E.I.) dell'autorizzazione paesaggistica prot. n. 20/2008 resa sul P.U.A. – **nonostante che la stessa avesse ad oggetto solo il progetto relativo al mero P.U.A.** Piano Urbanistico Attuativo per il Sub-Comparto 1 - CPS 1 Santa Teresa,

e rilasciavano la predetta autorizzazione, nonostante il Comune di Salerno non avesse, al momento della richiesta e del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, i titoli di legittimazione attiva su tutte le aree interessate dall'intervento urbanistico sull'area di Santa Teresa oggetto di trasformazione sottoposta al vincolo paesaggistico, in quanto non era ancora proprietario di alcune particelle relative alla parte pubblica sdemanializzata e sicuramente non era proprietario, né possessore, né detentore dell'area dell'ex “Jolly Hotel”, di proprietà privata.

Ciò facendo, i responsabili del Comune di Salerno, intenzionalmente procuravano ai privati imprenditori soggetti attuatori del Piano (DATTILO Maurizio Nicola Giuseppe, amministratore unico e legale rappresentante della s.r.l. “SVILUPPO IMMOBILIARE SANTA TERESA”, CHECHILE Rocco, titolare, per il tramite di una fiduciaria, del 51% del capitale della predetta società, e già titolare del preesistente Hotel “JOLLY”, nonché RAINONE Eugenio, amministratore unico e legale rappresentante della “CRESCENT s.r.l.”, aggiudicataria dei diritti edificatori) un evidente ingiusto vantaggio, conseguente alla accelerazione dei tempi per far ottenere 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 rappresentato il presupposto necessario per la successiva autorizzazione sul progetto definitivo dell'edificio CRESCENT, che consentiva, tra l'altro, al Comune di Salerno di indire, prima di avere in realtà tutte

le condizioni di legge, la gara per la cessione dei diritti edificatori relativi ai settori 1, 2, 3, 4 e 5 e, quindi, di aggiudicare questi ultimi ai soggetti privati attuatori del Piano; tanto che, ad una successiva 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.

.....

DE LUCA Vincenzo - AFFANI Anna Maria - VILLANI Giovanni:

G bis) del reato di cui agli artt. 110 - 323 c.p., perché, in concorso tra di loro, il **DE LUCA**, quale Sindaco di Salerno ed istigatore degli altri due, l'**AFFANNI**, quale Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno, il **VILLANI**, quale funzionario della medesima Soprintendenza e Responsabile del procedimento, questi ultimi due anche quali esecutori materiali della condotta di seguito meglio specificata,

in violazione degli artt. 146 e 159 D. Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 3 L. n. 241/1990 (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 meri piani urbanistici attuativi, dall'altro, l'autorizzazione deve essere annullata dalla Soprintendenza se con non risulta conforme alle prescrizioni, con provvedimento motivato entro 60 giorni dalla ricezione della documentazione completa),

facevano scadere il termine dei 60 giorni previsto per l'annullamento - come invece avrebbero dovuto fare - **della irrituale e non prevista autorizzazione paesaggistica prot. n. 20/2008 del 18.2.2008**, nonostante che la stessa avesse ad oggetto il mero P.U.A e nonostante che la documentazione esibita dal Comune di Salerno, anche a seguito di richiesta di integrazione della Soprintendenza, con particolare riferimento alla Relazione Paesaggistica e ai Rendering fotografici (documentazione insufficiente, con particolare riferimento ai fotoinserti rispetto a tutti i punti di vista del quadro paesaggistico in cui l'intervento andava a collocarsi), non fosse conforme alle prescrizioni del medesimo D. Lgs. n. 42/2004 e del D.P.C.M. 12.12.2005.

Pertanto, l'omesso annullamento della irrituale e non prevista autorizzazione paesaggistica prot. n. 20/2008 del 18.2.2008 era - come poi sancito dal Consiglio di Stato con sentenza del 23.12.2013, che annullava per carenza di motivazione l'autorizzazione paesaggistica prot. n. 20/2008 - conseguenza proprio del mancato giudizio di comparazione e compatibilità tra quanto previsto nel progetto del P.U.A. e i vincoli urbanistico-paesaggistici dell'area, con particolare riferimento al fatto che "non viene descritto in modo dettagliato: l'edificio, anche mediante l'indicazione delle dimensioni (venendo in rilievo una struttura con una lunghezza di circa 260 metri, uno sviluppo lineare percepibile di circa 200 metri, una altezza fuori terra di circa 25,80 metri e una cubatura di circa 73.000 metri cubi), dei colori e dei materiali impiegati ...; il paesaggio nell'ambito del quale esso è collocato ...; il modo in cui l'edificio si inserisce in modo coerente ed armonico nel contesto complessivo", tutti profili carenti nella motivazione dell'autorizzazione paesaggistica prot. n. 20/2008 resa sul progetto del P.U.A (anche nella parte che richiamava per relationem il parere rilasciato in data 15.2.2008 dalla C.E.I.).



Ciò facendo, i responsabili della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno, in concorso con il Sindaco del Comune di Salerno, intenzionalmente procuravano ai privati imprenditori soggetti attuatori del Piano (DATTILO Maurizio Nicola Giuseppe, amministratore unico e legale rappresentante della s.r.l. "SVILUPPO IMMOBILIARE SANTA TERESA", CHECHILE Rocco, titolare, per il tramite di una fiduciaria, del 51% del capitale della predetta società, e già titolare del preesistente Hotel "JOLLY", nonché RAINONE Eugenio, amministratore unico e legale rappresentante della "CRESCENT s.r.l.", aggiudicataria dei diritti edificatori) un evidente 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 "CRESCENT", che consentiva, tra l'altro, al Comune di Salerno di indire, prima di avere in realtà tutte le condizioni di legge, la gara per la cessione dei diritti edificatori relativi ai settori 1, 2, 3, 4 e 5 e, quindi, di aggiudicare questi ultimi ai soggetti privati attuatori del Piano.

Fatto consumatosi in Salerno il 27 giugno 2008 (termine entro il quale la Sovrintendenza avrebbe dovuto annullare la autorizzazione paesaggistica prot. n. 20/2008 del 18.2.2008).

.....

DE LUCA Vincenzo - CRISCUOLO Lorenzo - BASILE Matteo:

G ter) del reato di cui agli artt. 110 – 323 c.p., perché, in concorso tra di loro, il **DE LUCA**, quale Sindaco di Salerno, il **CRISCUOLO**, quale Direttore del Settore Opere e Lavori Pubblici del Comune di Salerno, entrambi istigatori del terzo, il **BASILE** quale Dirigente del Servizio Trasformazioni Edilizie, Sportello Unico per l'Edilizia ed esecutore materiale della condotta di seguito meglio descritta, **in violazione degli artt. 146 e 159 D. Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 3 L. n. 241/1990** (in base ai quali il procedimento di autorizzazione paesaggistica può essere rilasciato solo ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di aree e, ai sensi della normativa sul procedimento amministrativo e della costante giurisprudenza amministrativa, con una motivazione adeguata che contempra in modo dettagliato la descrizione dell'edificio mediante indicazioni delle dimensioni, delle forme, dei colori e dei materiali impiegati, del contesto paesaggistico in cui esso si colloca, anche mediante l'indicazione di eventuali altri immobili esistenti, della loro posizione e dimensioni, nonché del rapporto tra edificio e contesto, anche mediante l'indicazione dell'impatto visivo al fine di stabilire se esso si inserisca armonicamente nel paesaggio), con provvedimento a firma solo del **BASILE**, 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 di Salerno non avesse, al momento della richiesta e del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, i titoli di legittimazione attiva su tutte le aree inserite nel perimetro del progetto definitivo dall'intervento urbanistico da realizzare, in quanto non era ancora proprietario di alcune particelle relative alla parte pubblica sdemanializzata e sicuramente non era proprietario, né possessore, né detentore dell'area dell'ex "Jolly Hotel", di proprietà privata, e nonostante che, anche nella motivazione dell'autorizzazione paesaggistica prot. n. 164 del 10.12.2008 (pure nella parte che richiamava testualmente il contenuto del parere rilasciato in data 9.12.2008 dalla C.E.I.), non fosse stata adeguatamente valutata, ancora una volta, la comparazione e compatibilità tra quanto previsto nel progetto del P.U.A. e i vincoli urbanistico-paesaggistici dell'area, con particolare riferimento al fatto che "non viene descritto in modo dettagliato: l'edificio, anche mediante l'indicazione delle dimensioni (venendo in rilievo una



struttura con una lunghezza di circa 260 metri, uno sviluppo lineare percepibile di circa 200 metri, una altezza fuori terra di circa 25,80 metri e una cubatura di circa 73.000 metri cubi), dei colori e dei materiali impiegati ...; il paesaggio nell'ambito del quale esso è collocato ...; il modo in cui l'edificio si inserisce in modo coerente ed armonico nel contesto complessivo", tutti profili carenti nella motivazione anche dell'ultima autorizzazione paesaggistica prot. n. 164 del 10.12.2008, resa questa volta sul progetto definitivo, che in realtà nulla aggiungeva sui detti punti cruciali, come peraltro poi sancito dal Consiglio di Stato con sentenza del 23.12.2013 (che annullava per carenza di motivazione anche l'autorizzazione paesaggistica prot. n. 164/2008).

Ciò facendo, i responsabili del Comune di Salerno, intenzionalmente procuravano ai privati imprenditori soggetti attuatori del Piano (DATILO Maurizio Nicola Giuseppe, amministratore unico e legale rappresentante della s.r.l. "SVILUPPO IMMOBILIARE SANTA TERESA", CHECHILE Rocco, titolare, per il tramite di una fiduciaria, del 51% del capitale della predetta società, e già titolare del preesistente Hotel "JOLLY", nonché RAINONE Eugenio, amministratore unico e legale rappresentante della "CRESCENT s.r.l.", aggiudicataria dei diritti edificatori) un evidente ingiusto vantaggio patrimoniale, conseguente alla accelerazione dei tempi per far ottenere al Comune di Salerno una seconda illecita autorizzazione paesaggistica sul progetto definitivo dell'edificio CRESCENT, che consentiva, tra l'altro, al Comune di Salerno di indire, prima di avere in realtà tutte le condizioni di legge, la gara per la cessione dei diritti edificatori relativi ai settori 1, 2, 3, 4 e 5 e, quindi, di aggiudicare questi ultimi ai soggetti privati attuatori del Piano.

Fatto commesso in Salerno il 10 dicembre 2008.

.....

DE LUCA Vincenzo - ZAMPINO Giuseppe - VILLANI Giovanni:

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, lo **ZAMPINO**, Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno (che poi sarebbe stato nominato dalla Giunta di Salerno, presieduta dal sindaco DE LUCA, in data 24.7.2009 responsabile dell'URBAN CENTER), il **VILLANI**, quale funzionario della medesima Soprintendenza e Responsabile del 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'autorizzazione sul P.U.A. prot. n. 20/2008 del 18.2.2008 di cui ai capi che precedono), 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 architettonici 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 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 sulla 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 anche 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, non annullavano, 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 generali previsioni del P.U.A., era da ritenersi non annullabile, nonostante tutte le evidenti carenze di legittimazione e istruttorie, nonché le evidenti deficitarie motivazioni di entrambe le autorizzazioni paesaggistiche precedentemente rese dal Comune di Salerno (criticità meglio descritte nei fatti di cui ai precedenti capi G, G.bis e G.ter).*

Ciò facendo, i responsabili della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno, in concorso con il Sindaco del Comune di Salerno, intenzionalmente procuravano ai privati imprenditori soggetti attuatori del Piano (DATTILO Maurizio Nicola Giuseppe, amministratore unico e legale rappresentante della s.r.l. "SVILUPPO IMMOBILIARE SANTA TERESA", CHECHILE Rocco, titolare, per il tramite di una fiduciaria, del 51% del capitale della predetta società, e già titolare del preesistente Hotel "JOLLY", nonché RAINONE Eugenio, amministratore unico e legale rappresentante della "CRESCENT s.r.l.", aggiudicataria dei diritti edificatori) un evidente ingiusto vantaggio patrimoniale, conseguente al mancato annullamento anche della seconda autorizzazioni paesaggistiche rilasciata dal Comune di Salerno, la n. 164/2008, sul progetto definitivo relativo al Sub-Comparto 1 - CPS 1 di Santa Teresa e alla conseguente illecita accelerazione dei tempi per realizzare il progetto del CRESCENT, che consentiva, tra l'altro, al Comune di Salerno di indire, prima di avere in realtà tutte le condizioni di legge, la gara per la cessione dei diritti edificatori relativi ai settori 1, 2, 3, 4 e 5 e, quindi, di aggiudicare questi ultimi ai soggetti privati attuatori del Piano.

Fatto consumatosi in Salerno il 2 marzo 2009.

LE VIOLAZIONI URBANISTICHE

RAINONE Eugenio - DE LUCA Vincenzo - CRISCUOLO Lorenzo - BASILE Matteo - ZAMPINO Giuseppe - AFFANI Anna Maria - VILLANI Giovanni:

l) del reato di cui agli artt. 110 c.p. – 181, comma 1 bis D.lgs. n. 42/2004, perché, RAINONE Eugenio, quale amministratore unico e legale rappresentante della "CRESCENT s.r.l.",