



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 981

**OGGETTO: COMPARTO CPS_1 S. TERESA PRESA D'ATTO PARERE UFFICIO ESPROPRI
SUL VALORE COMPLESSO ALBERGHIERO JOLLY HOTEL - PROVVEDIMENTI
(Pro. N. 2007/999)**

L'anno duemilasette addì tredici del mese di Luglio, alle ore 12:30, 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	P
AVOSSA EVA	A
BREDA ROBERTO	P
CALABRESE GERARDO	A
CONFORTI LUCIANO	P
DE MAIO DOMENICO	P
DE PASCALE AUGUSTO	P
FIORE ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	P
MARAIO VINCENZO	P
PICARONE FRANCESCO	P
VALIANTE GIANFRANCO	P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale SALVATORE FAUSTO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE LUCA VINCENZO, 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 I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 dello statuto comunale.

La votazione ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese. Favorevoli n. 10 Intestati a: Dr. Raffaele Lupacchini.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
SALVATORE FAUSTO

F.to IL PRESIDENTE
DE LUCA VINCENZO

LA GIUNTA

Premesso:

- che con delibera di Giunta Municipale n°754 del 25.05.07 sono stati approvati gli indirizzi da fornire al soggetto che risulterà vincitore della gara di progettazione relativa al Comparto CPS_1, area di S.Teresa, previsto dal PUC entrato in vigore il giorno 24 del corrente mese di gennaio;
- che tra gli interventi compresi nella prima fase attuativa del Comparto, è prevista la demolizione dell'albergo e dei cantieri navali;
- che il surrichiamato atto deliberativo è stato mandato agli Uffici per gli ulteriori provvedimenti di competenza e per l'immediato avvio delle procedure di demolizione degli immobili compresi nella prima fase attuativa;
- che il Direttore del Settore Urbanistica con nota n° 100190 del 14.06.2007 ha invitato il Presidente dell'Autorità Portuale ad adoperarsi affinché vengano rese disponibili, in tempi celeri, le aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione di competenza della stessa Autorità e nel Comparto CPS_1, tra le quali i cantieri navali attualmente in concessione a terzi;
- che con separata nota n° 100193 del 14.06.2007 lo stesso Direttore ha invitato la Società proprietaria del complesso alberghiero a comunicare, con cortese sollecitudine, l'eventuale interesse a partecipare alla fase attuativa del Comparto al fine di consentire a questa Amministrazione le opportune valutazioni in sede di redazione del PUA in ordine ai diritti edificatori di Comparto e alle relative destinazioni d'uso, fermo restante l'incompatibilità dell'attuale ubicazione dell'edificio alberghiero con le previsioni di riqualificazione dell'area interessata;
- che con nota acquisita al prot. del Comune n°108557 del 29 giugno u.s. la Società ha declinato l'invito a partecipare all'attuazione del comparto rappresentando nel contempo che il complesso alberghiero di sua proprietà ha i seguenti valori:
 - € 11.094.000,00 valore dell'edificio
 - € 2.775.000,00 valore dell'avviamento
 - € 199.618,00 valore delle attrezzature;
- che con nota n. 110.952 del 3-07-07 il Direttore del Settore Urbanistica ha richiesto al competente Ufficio Espropri una stima circa il valore del complesso alberghiero al fine di consentire all'Amministrazione di compiere le proprie valutazioni circa l'eventuale acquisizione ablatoria dell' edificio per l'avvio della prima fase di attuazione del Comparto.

Vista la nota n° 241/07, che si allega alla presente per formarne parte integrante, con la quale il responsabile dell'Ufficio Espropri esprime parere di congruità sull'importo di € 11.094.610,00, quale valore complessivo dell'immobile e delle aree, così come quantificato dalla Società;

Ritenuto, che il parere di congruità espresso attiene la valutazione del solo compendio immobiliare e che per valutare il valore dell'avviamento, laddove ricorra si rende necessario conferire un incarico ad un professionista esperto della materia.

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Direttore dell'Ufficio di Piano in ordine alla sola regolarità tecnica del presente atto.

DELIBERA

- 1) Approvare le premesse del presente atto che qui si intendono integralmente richiamate.
- 2) Prendere atto della volontà espressa dalla Società proprietaria con la nota richiamata in premessa di non essere interessata a partecipare all'attuazione del comparto.
- 3) Prendere atto del parere espresso dall'Ufficio Espropri con nota n. 241/07 di cui in premessa circa la congruità del valore di € 11.094.610,00 del complesso alberghiero Jolly Hotel.

- 4) Nominare il professionista, il cui nominativo è riportato sul frontespizio del presente atto, cui conferire incarico per la valutazione dell'eventuale valore dell'avviamento così come indicato dalla Società proprietaria anche in relazione alle norme fissate dal PUC per l'attuazione dei Comparti.
- 5) Riservare l'impegno delle spese occorrenti sia per l'espletamento dell'incarico di che trattasi sia per l'eventuale acquisizione ablatoria dell' edificio allorquando saranno definiti i rispettivi costi.

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 13-8-2000 N° 267.

Settore Urbanistica
Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della proposta di deliberazione.

IL DIRETTORE DEL SETTORE

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. 96 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale