

OGGETTO: COMUNE DI SALERNO – C.F. 80000330656 – SETTORE OPERE E LAVORI PUBBLICI – Decreto di esproprio – Reg. Decr. n.4 del 15/10/2014 - “Salerno Porta Ovest” 1° stralcio funzionale – 2° lotto - Area San Leo – Villa Poseidon. Proprietà BENINVEST s.r.l. - C.F. 01732550643 - Foglio 63 particelle 438 – 439 – 443 del Comune di Salerno.

IL DIRETTORE

PREMESSO che:

- per l'attuazione di un Programma innovativo in Ambito Urbano, il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la Regione Campania, il Comune di Salerno, l'Autorità Portuale di Salerno e le Reti Ferroviarie Salernitane S.p.a., in data 30/06/2004, hanno stipulato il Protocollo d'intesa denominato Ambito urbano e Sistema dei Trasporti "Salerno Porta Ovest", al fine di finanziare studi e progettazione afferenti le problematiche del trasporto e della mobilità in ambito urbano;
- in attuazione del Protocollo d'Intesa, con deliberazione n. 957 del 15/09/2006 la Giunta Comunale stabiliva di indire Concorso Internazionale di idee sul tema "Ambito Urbano e sistema dei Trasporti - Salerno Porta Ovest";
- completata la necessaria procedura di evidenza pubblica, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 493 del 13/04/2007, ha approvato in via definitiva la graduatoria aggiudicando il concorso al RTP con capogruppo lo studio "Pica Ciamarra e Associati";
- con Decreto del Ministero Infrastrutture del 30/12/2004, è stata assegnata all'Autorità Portuale di Salerno la somma di € 2.480.000,00, da utilizzare per la redazione della progettazione preliminare degli interventi a farsi;
- in data 06/07/2007, il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania, il Comune di Salerno e l'Autorità Portuale di Salerno, hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa per definire temi e modalità di collaborazione, fra i soggetti sottoscrittenti, per la realizzazione dell'intervento denominato " Hub portuale di Salerno - Adeguamento e potenziamento collegamento viario e ferroviario con le reti di Livello nazionale";
- in attuazione del suddetto accordo, il Comune di Salerno e l'Autorità Portuale di Salerno hanno sottoscritto specifico Protocollo d'Intesa in data 31/10/2008, integrato con atto aggiuntivo del 19/10/2009 con il quale, tra l'altro, l'Autorità Portuale di Salerno ha assunto le funzioni di soggetto attuatore degli interventi destinando il predetto finanziamento di € 2.480.000,00 per l'affidamento dell'incarico di progettazione preliminare degli stessi, secondo le risultanze del concorso Internazionale di idee;
- con convenzione stipulata in data 29 luglio 2009, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha assegnato all'Autorità Portuale di Salerno un finanziamento di complessivi € 146.600.000,00 a valere sul Programma Operativo Nazionale "Reti e Mobilità" 2007-2013;
- l'Autorità Portuale di Salerno, con deliberazione presidenziale n. 150 del 31/10/2008 approvava il progetto generale dell'intervento suddiviso in tre sub-ambiti;
- il RTP con capogruppo lo studio Pica Ciamarra e Associati, affidatario dell'incarico di progettazione, giusta convenzione stipulata con l'Autorità Portuale di Salerno il 09/03/2009, integrata con atto aggiuntivo del 21/01/2010, conformemente all'incarico ricevuto, ha redatto il progetto di un primo stralcio funzionale riguardante le opere relative alle sole infrastrutture viabilistiche, coerenti con il finanziamento, considerate prioritarie, ed articolato in due lotti denominati: 1° stralcio lotto 1^ e 1° stralcio lotto 2^;
- con particolare riferimento a quest'ultimo, lo stesso RTP, rivedendo il progetto preliminare generale citato, ha redatto il Progetto Preliminare Porta Ovest 1° Stralcio - 2° lotto, che prevede la definizione del nuovo percorso di accesso all'area di via Ligea con la realizzazione di tratti stradali in galleria, attraversanti i massicci calcarei posti ad ovest della città ed al confine con il Comune di Vietri S/M, la risoluzione di alcuni nodi viabilistici siti nella parte ovest di Salerno (piazzale S.Leo, vallone Cernicchiara, incrocio via Benedetto Croce, via Gatto, etc.), trasmesso al Comune di Salerno con nota dell'Autorità Portuale, in data 28/04/2010, prot. 86277;
- il progetto in argomento è stato trasmesso agli Enti preposti per l'acquisizione dei pareri di competenza ricevendone il parere favorevole;
- tuttavia, l'opera in argomento non risultando, in parte, conforme alle previsioni urbanistiche per la qualcosa, configurandosi come intervento in variante allo strumento urbanistico generale, è stata approvata dal Consiglio Comunale di Salerno ai sensi dell'art. 19 del T.U. 327/2001 e ss.mm.ii. (proceduto dall'adozione degli adempimenti ex art. 11 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii. e artt. 7 ed 8 della Legge 241/90), con deliberazione n. 44 del 15/11/2010, costituendo tale approvazione adozione di variante allo strumento urbanistico;
- con deliberazione della Giunta Provinciale di Salerno n. 41 del 11/02/2011 è stato manifestato l'assenso alla proposta variante del PUC;
- con decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 32 del 22/02/2011, pubblicato sul Bollettino

Ufficiale della Regione Campania n. 19 del 21/03/2011 è stata approvata, ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004, la variante al PUC vigente al Comune di Salerno, con la quale è stato imposto il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione dell'opera pubblica di cui al progetto definitivo in oggetto;

- con deliberazione presidenziale n. 135 del 22/05/2012 l'Autorità Portuale di Salerno ha approvato il progetto definitivo 1° stralcio 2° lotto, agli atti del Settore OO.LL.PP. del Comune di Salerno e dell'Autorità Portuale di Salerno;

- l'opera è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico e che è stato costituito il vincolo preordinato all'esproprio con la deliberazione di C.C. n. 44 del 15/11/2010 sopra indicata;

- sono state adempiute le formalità previste dagli art. 11 e 16 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii. e dagli artt. 7 e 8 della Legge 241/90, nei confronti dei proprietari delle aree interessate alla realizzazione dell'intervento mediante avviso dell'avvio del procedimento per l'approvazione del progetto definitivo; in particolare per la ditta Beninvest s.r.l. e per la Sig.ra Naddeo Maria, nella qualità di rappresentante legale p.t., è stato dato avviso con nota prot. n. 111883 del 08/06/2012, notificato rispettivamente in data 19/06/2012 e in data 03/07/2012;

- in data 29/08/2012, con deliberazione di Giunta del Comune di Salerno n. 690 è stato approvato il progetto definitivo dell'opera di che trattasi (1° stralcio – 2^ lotto), ai fini della dichiarazione di pubblica utilità;

- ai sensi dell'art. 17 D.P.R. n. 327/2001, il Comune di Salerno, con nota prot. n.163610 del 05/09/2012, notificata alla società in questione e al suo rappresentante legale rispettivamente in data 10/09/2012 e 07/09/2012, ha provveduto a comunicare l'avvenuta dichiarazione di pubblica utilità; altresì, il Comune di Salerno, sempre ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 di cui sopra, ha richiesto alla suddetta ditta, eventuali ulteriori elementi utili ai fini della determinazione del valore dell'indennità provvisoria di espropriazione da attribuire alle aree interessate dall'esproprio;

- con delibera dell'Autorità Portuale di Salerno n. 9 del 25/01/2013 (Area San Leo – Villa Poseidon), è stata determinata l'indennità provvisoria di esproprio da offrire al proprietario, come indicato nei predetti provvedimenti e nel piano particellare di esproprio per un importo complessivo di € 18.210,00;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 D.P.R. n. 327/2001, la competente Autorità Portuale ha notificato l'offerta dell'indennità come indicata nella delibera sopracitata; in particolare per la Ditta Beninvest s.r.l. e per la sua rappresentante legale, l'offerta dell'indennità è avvenuta con nota prot.n. TE/42PC01/01319 del 01/02/2013, successivamente notificata a norma di legge;

- con nota del 21/02/2013, assunta al protocollo dell'Autorità Portuale di Salerno al n. 2560 del 26/02/2013, la Sig.ra Naddeo Maria, nella qualità di Legale rappresentante della Ditta Beninvest srl., ha dichiarato di accettare e condividere la determinazione dell'importo offerto quale indennità di esproprio;

- ad oggi, la Legale rappresentante della Ditta Beninvest srl., nonostante più volte richiesto per le vie brevi, non ha mai presentato i titoli di proprietà delle particelle distinte ai nn. 438 (ex 127/h) di mq. 163, 443 (ex 126/0) di mq. 26 e 439 (ex 249/i) di mq. 144 del foglio 63;

- tale mancato adempimento rende impossibile la stipula dell'atto pubblico di trasferimento dinanzi all'ufficiale rogante;

- allo stato bisogna acquisire le aree per la prosecuzione dell'opera pubblica, pertanto, necessita disporre il deposito dell'indennità condivisa ed emettere il consequenziale decreto di esproprio per consentire il passaggio al patrimonio dell'Autorità Portuale di Salerno degli immobili in questione;

- per le motivazioni di cui sopra la competente Autorità Portuale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 14 DPR n. 327/2001, ha disposto, con deliberazione presidenziale n. 195 del 24/09/2014, presso il Servizio Depositi Definitivi della Direzione Territoriale di Salerno del Ministero dell'Economia e delle Finanze, il deposito della somma dell'indennità di esproprio condivisa pari ad € 18.210,00 in favore della società Beninvest srl., proprietaria dei beni in argomento, così come risultata dalle consultazioni effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Salerno – Territorio Servizi Catastali Territorio;

- il Servizio Depositi Definitivi della Direzione Territoriale di Salerno del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in seguito al predetto deposito, ha provveduto in data 25/09/2014 all'apertura dei depositi definitivi codice di riferimento n. SA01246504W di € 17.170,00 (per le aree delle particelle 438 e 439 del foglio 63) e codice di riferimento n. SA01246505X di € 1.040,00 (per le aree della particella 443 del foglio 63);

- al fine di concludere l'iter acquisitivo dei beni in argomento, può, dunque, procedersi all'emissione del decreto definitivo d'esproprio, così come richiesto dalla competente Autorità Portuale con nota prot. n. TE/UOC/ 42PC01/11875 del 29/09/2014, acquisita al prot. n. 153885 del Comune di Salerno in data 03/10/2014;

VISTO il D.P.R. 08/06/2001 n. 327 e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

DECRETA

ART. 1

La premessa al presente atto è parte integrante e sostanziale dello stesso.

ART. 2

E' pronunciata in favore dell'Autorità Portuale di Salerno, con sede in Salerno Via A. Sabatini n.8 - c.f. 95074750654 - l'espropriazione degli immobili di seguito descritti necessari per la realizzazione dell'opera "Salerno Porta Ovest" 1° stralcio funzionale – 2° lotto - Area San Leo-Villa Poseidon

DITTA	FOGLIO	PART.	SUPERFICIE ESPROPRIATA (mq)	INDENNITA' DEPOSITATA	CODICE DI RIF. MEF	CONFINI
BENINVEST s.r.l., Via Tagliamento n.252, Avellino - C.F. 01732550643	63	438 439	163 144	€ 17.170,00	SA0124650 4W	Stessa Ditta,via Gatto, Anas , salvo altri
		443	26	€ 1.040,00	SA0124650 5X	Stessa ditta, Anas , salvo altri
			TOTALE	€ 18.210,00		

ART. 3

E' disposto, altresì, il passaggio del diritto di proprietà degli immobili di cui all'art. 2 in favore dell'Autorità Portuale di Salerno, con sede in Salerno Via A. Sabatini n.8 - c.f. 95074750654, sotto la condizione sospensiva che il presente decreto sia successivamente notificato alla ditta proprietaria nelle forme degli atti processuali civili ed eseguito mediante l'immissione in possesso da parte dello stesso Ente beneficiario dell'esproprio.

ART. 4

Il presente decreto sarà eseguito mediante immissione in possesso delle aree espropriate, a favore dell'Autorità Portuale di Salerno come sopra identificata, con la redazione del verbale di cui all'art 24 del DPR n.327/2001, previo avviso agli interessati del giorno e dell'ora delle operazioni che saranno condotte dai tecnici e funzionari della stessa Autorità Portuale, all'uopo autorizzati ad introdursi negli immobili, ed eseguite in contraddittorio con la ditta espropriata, o in assenza, con l'intervento di due testimoni.

Se vi sarà l'opposizione del proprietario o del possessore del bene, nel verbale si darà atto dell'opposizione e le operazioni di immissione in possesso potranno essere differite di dieci giorni.

Originale del verbale di immissione in possesso sarà trasmesso, a cura della predetta Autorità Portuale, all'Agenzia dell'Entrate (ex Agenzia del Territorio) – Ufficio Pubblicità Immobiliare di Salerno per la relativa annotazione in calce al presente decreto delle avvenute operazioni.

ART. 5

Le particelle catastali sopraelencate ricadono in zona omogenea "E3" del vigente P.U.C., pertanto sull'indennità liquidata, ai sensi dell'art. 35 del T.U. n. 327/01 e ss. mm. ed ii, non andrà applicata la ritenuta del 20%.

ART. 6

Il presente decreto sarà pubblicato sull'Albo Pretorio on line del Comune di Salerno all'indirizzo www.comune.salerno.it, nonché, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, nelle forme previste dalla legge, registrato presso il competente Ufficio del Registro e trascritto presso l'Agenzia dell'Entrate (ex Agenzia del Territorio) Ufficio Pubblicità Immobiliare di Salerno a cura e spese dell'Autorità Portuale di Salerno, soggetto attuatore dell'intervento, esonerando il Dirigente dell'Agenzia dell'Entrate-Servizi Pubblicità Immobiliare di Salerno da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART. 7

Il decreto in oggetto, inoltre, verrà notificato alla ditta proprietaria espropriata nelle forme degli atti processuali civili, a cura dell'Autorità Portuale di Salerno.

ART.8

Il presente atto relativo ad una procedura espropriativa per causa di pubblica utilità viene redatto in esenzione di bollo ai sensi dell'art 22, tabella allegato B, del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 ed art. 10, c.3, Dlgs. 23/2011 modificato dall'art. 26 DL 104/2013.

E' soggetto, altresì:

- all'imposta di registro nella misura del 9% ai sensi dell'art. 1 della tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 26/04/1986 e art. 10, commi 1 e 2 D. lgs 23/2011, modificato dall'art. 26 DL 104/2013;

- all' imposte ipotecaria nella misura fissa di € 50,00, ai sensi dell'art. 10, co. 3, Dlgs 23/2011, modificato dall'art. 26 DL 104/2013;
- all'imposta catastale nella misura fissa di € 50,00, ai sensi dell'art. 10, co. 3, Dlgs 23/2011, modificato dall'art. 26 DL 104/2013.

ART. 9

Si dà atto che per la presente espropriazione è stata depositata l'indennità d'esproprio spettante per un importo complessivo pari ad € 18.210,00, giuste attestazioni del Servizio Depositi Definitivi della Direzione Territoriale di Salerno del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25/09/2014 codice di riferimento n. SA01246504W per € 17.170,00 (aree particelle 438 e 439 del foglio 63) e codice di riferimento n. SA01246505X per € 1.040,00 (aree particella 443 del foglio 63).

ART. 10

Il presente decreto, inoltre, comporta l'estinzione automatica di tutti i diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata. Le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio. Dopo la trascrizione di quest'ultimo tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere unicamente sull'indennità ai sensi dell'art. 25 comma 3 del D.P.R. 327/2001.

ART.11

Contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento o, in alternativa, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni dalla notifica.

Esso è opponibile da terzi entro i trenta giorni successivi alla sua pubblicazione.

IL DIRETTORE
SETTORE OPERE E LAVORI PUBBLICI
Ing. Domenico BARLETTA