

OGGETTO: COMUNE DI SALERNO - C.F. 80000330656 – SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE – Decreto di esproprio – Reg. Dec. n.1 del 14 aprile 2015 – Piano di Insedimenti Produttivi (P.I.P.) "Cantieristica Nautica" Località "Capitolo San Matteo". Proprietà Forte Claudio, nato a Matera il 23/01/1974, codice fiscale FRTCLD74A23F052W, e Forte Tanio, nato a Matera il 29/07/1972, codice fiscale FRTTNA72L29F052P .

#### IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con delibera di G.C. n. 880 del 25/07/08 il Comune di Salerno ha approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L.R.C. n. 16/04, il PUA - Piano per gli Insedimenti Produttivi cantieristica nautica in località "Capitolo San Matteo" adottato con deliberazione di G.C. n. 739/08;
- che con la medesima deliberazione si è dato atto che la stessa ha conferito carattere di pubblica utilità alle opere previste nel Piano de quo;
- che il loro inserimento nei Comparti Edificatori è stato finalizzato a consentire l'iniziativa pubblica o attraverso esproprio o attraverso l'esercizio dei Diritti Edificatori nelle specifiche Aree di Trasformazione individuate dal PUC da parte dei titolari di tali diritti;
- che con delibera di G.C. n.1174 del 07/11/08, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato in sola linea tecnica, per l'importo complessivo di € 33.001.500,12, il progetto definitivo dell'intervento relativo al P.LP. Cantieristica nautica loc. capitolo S. Matteo;
- che il progetto esecutivo, completo di tutti gli elaborati previsti dall'art. 35 del DPR n. 554/99, dell'importo complessivo di € 33.001.500,12, è stato approvato in sola linea tecnica con determina dirigenziale n. 1919 del 16/04/09;
- 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 con determina dirigenziale n. 4317 del 02/09/09 è stato riapprovato il QER del predetto progetto esecutivo, rideterminato secondo le indicazioni contenute nella DGR 1054 del 05/06/09, fermo restando l'importo complessivo di € 33.001.500,12;
- che con delibera di G.C. n. 842 del 31.10.2012 è stata approvata la perizia di variante al progetto esecutivo anzidetto;
- che tra le aree da espropriare per la realizzazione dell'intervento de quo risultano interessate le particelle del fg. 54 n. 456 per mq. 347 e n. 462 per mq. 12, tutte derivante dall'originario mappale n. 16;
- che a seguito dell'avvenuta approvazione del predetto PIP con la richiamata deliberazione di G.C. n. 880/2008, ai sensi dell'art.17 del DPR 327/2001 è stato dato avviso dell'avvenuta approvazione del progetto definitivo e consequenziale efficacia della dichiarazione di p.u. dell'opera, tra l'altro ai coniugi sig.ri Forte Guido, nota prot. 141164 dell'11.09.2008, e Nolè Raffaella, nota prot.141187 del 11/09/2008;
- che i sopra citati coniugi Forte Guido e Nolè Raffaella erano comproprietari, per effetto della divisione rogata dal notaio Gustavo Trotta rep. 53123 del 19/12/1996, tra l'altro, delle due aree sopra indicate mappali 456 e 462 del fg. 54;
- che in data 09/01/2012 a seguito del decesso del sig. Forte Guido, è stata aperta la successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Matera in data 11/06/2012 con la quale i diritti pari a 9/18 dei beni in testa al de cuius, tra le quali le particelle 456 e 462, venivano suddivisi pro quote pari a 3/18 alla moglie Nolè Raffaella e per 2/18 ai figli Forte Tanio, Forte Claudio e Forte Sergio;
- che con atto di compravendita per notaio Francesco Amendolare rep. 60673 del 02/07/2013, il Sig. Forte Sergio ha venduto al fratello Tanio la quota pari ai 2/18 ereditata dal padre Guido;
- che in data 09/02/2014, è deceduta la sig.ra Nolè Raffaella, lasciando quali eredi, per i diritti a Lei spettanti, i figli Forte Tanio, Forte Claudio e Forte Sergio. Allo stato non si ha riscontro dell'avvenuta apertura della successione a carico della defunta;
- che non risulta superfluo evidenziare che i sopra citati sig.ri Forte hanno richiesto numerosi incontri con il RUP e la direzione lavori, dimostrandosi favorevoli ad un'ipotesi di accordo bonario, mai concretizzatosi, come si evince anche, altresì, dai verbali redatti nel corso dell'anno 2014;
- che le oggettive ragioni che denotano la conclamata urgenza oltre a risultare in re ipsa nella natura stessa dell'intervento, in quanto P.I.P. (art. 22, 2 co.,T.U. n.327/2001), altresì, sono rappresentate da una necessità oggettiva di terminare i lavori, pena, appunto, la decadenza dei finanziamenti erogati dalla Regione;

- che il ritardo nell'acquisire le aree in oggetto non è imputabile all'Amministrazione, così come in premessa precisato e approfonditamente chiarito nella menzionata relazione del RUP;
  - che le aree in questione sono state oggetto di frazionamento del 20/11/2014 n. 363082 in base al quale le particelle oggetto del presente decreto risultano essere identificate al foglio 54 del catasto terreni del Comune di Salerno p.lla 726 di mq. 26, p.lla 727 di mq. 11 e p.lla 730 di mq. 3;
  - che, pertanto, si è ritenuto necessario procedere al rinnovo del procedimento della dichiarazione di pubblica utilità, ai soli fini partecipativi, riadottando tutti gli atti connessi e consequenziali a ciò per notificarli, sempre e solo ai fini partecipativi, agli eredi della sig.ra Nolè – sig.ri Forte Sergio, Forte Tanio, Forte Claudio;
  - che in conseguenza di quanto sopra evidenziato, con nota del 20.11.2014 prot. n. 183922, comunicata a mezzo PEC ai sig.ri Forte Claudio e Forte Sergio e prot. n. 183929 del 20.11.2014, comunicata a mezzo PEC al Comune di Ischia per la notifica a mezzo messi comunali al sig. Forte Tanio, è stato dato l'avviso dell'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 7, 8 L. 241/90 ed 11 DPR n. 327/2001, di rinnovo della dichiarazione di pubblica utilità ai soli fini partecipativi;
  - che con note del 21.11.2014 prot. n. 184669, comunicata a mezzo PEC al sig. Forte Claudio, prot. n. 184651 del 21.11.2014, comunicata a mezzo PEC al Comune di Ischia per la notifica a mezzo messi comunali al sig. Forte Tanio e prot. n. 184669 del 21.11.2014, comunicata a mezzo PEC al sig. Forte Sergio, è stato dato l'avviso del deposito degli atti del procedimento, ai sensi dell'art. 16 DPR n. 327/2001;
  - che relativamente alle predette notifiche degli avvisi di cui sopra, non essendosi perfezionata la notifica per il sig. Forte Tanio, lo stesso ha firmato in data 12/12/2014 presso l'ufficio del RUP per ricevuta gli atti a lui destinati;
  - che con deliberazione di G.C. n. 52 del 27/02/2015, si è stabilito, fra l'altro, di rinnovare, ai soli fini partecipativi, la dichiarazione di pubblica utilità nei confronti degli eredi dei sig.ri Forte Guido e Nolè Raffaella, nonché di autorizzare, in ragione dell'urgenza ed indifferibilità dei lavori da eseguirsi, sia in ordine a motivi di pubblica utilità sia per la imminente scadenza dei finanziamenti concessi dalla Regione Campania, l'acquisizione delle aree individuate catastalmente al foglio 54 p.lle 730, 726 e 727 giusto frazionamento del 20/11/2014 prot. 363082, secondo le modalità previste dall'art. 22 del DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii.;
  - che l'adozione della Delibera di cui sopra, così come riferito dal RUP, è stata comunicata ai sensi e per gli effetti dell'art.17 del DPR n.327/2001;
  - che sulla base dei provvedimenti sopra richiamati risulta sussistere, sulle aree interessate alla realizzazione del piano de quo, il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità;
  - che, inoltre, stante la "particolare urgenza" di terminare i lavori, così come evidenziato nelle relazioni del RUP e della Direzione Lavori allegate alla predetta deliberazione di Giunta Comunale n. 52/2015, si è stabilito di adottare il provvedimento di cui all'art. 22 T.U. 8/06/2001 n. 327, sussistendone i presupposti procedurali prescritti dalla normativa, quali il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità; come sopra evidenziato, per l'acquisizione delle aree de quibus;
  - che la determinazione urgente della indennità di esproprio come sopra indicata e pari ad € 1.600,00 (€/mq 40,00), calcolata ai sensi dell'art. 37 del DPR n. 327/2001, sulla quale viene applicata la riduzione del 25%, in quanto trattasi di intervento di riforma economica – sociale (€1.600,00 -25%= €1.200,00);
  - che, pertanto, l'importo dell'indennità provvisoria dovuta alla parte, per l'acquisizione delle sopra menzionate particelle, così come indicato nella richiamata deliberazione di G.C. n. 52/2015, è pari ad € 1.200,00 e rientra nelle somme per espropriazioni previste per l'intervento pubblico;
  - che la suddetta indennità di esproprio trova copertura finanziaria sul capitolo di bilancio del Comune di Salerno n. 2109601-10, imp. 3911/10;
- VISTO la legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;  
VISTO la il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;  
VISTO il D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e ss.mm.ii.;

## DECRETA

### Art. 1

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

### Art. 2

L'indennità provvisoria di esproprio, determinata in via urgente, per l'acquisizione dell'area di mq. 40 identificata al foglio 54 del catasto terreni del Comune di Salerno p.lla 726 di mq. 26, p.lla 727 di mq. 11 e p.lla 730 di mq. 3, è pari ad € 1.600,00 (€/mq 40,00), calcolata ai sensi dell'art. 37 del DPR n. 327/2001, sulla quale viene applicata la riduzione del 25%, in quanto trattasi di intervento di riforma economica – sociale (€1.600,00 -25%= €1.200,00);

## Art. 3

E' pronunciata a favore del Comune di Salerno, c.f. 80000330656, l'espropriazione dell' immobile di seguito descritto, necessario per terminare la realizzazione della viabilità del Piano Insediamenti Produttivi Cantieristica Nautica località "Capitolo San Matteo"

DITTA CATASTALE	Foglio	particella	mq.	Indennità provvisoria di esproprio	Indennità totale	Indennità dovuta
FORTE CLAUDIO (n. Matera 23/01/1974) c.f. FRTCLD74A23F052W per la quota di 4/9 e FORTE TANIO (n. Matera 29/07/1972) c.f. FRTTNA72L29F0529 per la quota di 5/9	54	726	26	€ 1.040,00	€ 1.600,00	€ 1.200,00
		727	11	€ 440,00		
		730	3	€ 120,00		

confinante con strada comunale via Allende (litoranea per Pontecagnano), restante proprietà e arenile demaniale.

## Art. 4

E' disposto, altresì, il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di Salerno degli immobili di cui all'art. 3 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 dell'Ente Espropriante.

## Art. 5

Si precisa che se i proprietari faranno pervenire entro trenta (30) giorni dall'immissione in possesso del presente decreto, che avverrà il 30/04/2015, alle ore 10,00 (dieci), la condivisione della determinazione urgente dell'indennità di esproprio offerta, come indicata nel prospetto riportato all'art. 3, l'Ente, provvederà a liquidare le somme relative alla indennità provvisoria di esproprio, come indicate, sempre, nella tabella di cui all'art. 3, entro i successivi 60 giorni ( art. 22, co. 1 e 3 D.P.R. 321/2001 ss. mm. e ii. ).

Se dovuta, dovrà essere operata l'imposta di cui ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 327/2001, secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica.

In caso di non condivisione della misura dell'indennità i proprietari potranno designare un tecnico di propria fiducia ai fini della procedura ex art. 21 D.P.R. 327/2001 e ss. mm. e ii., per la determinazione definitiva dell'indennità (art. 22, co. 4, D.P.R. 321/2001 ss. mm. e ii.), e contemporaneamente la somma dovuta per l'esproprio sarà depositata presso il Servizio Depositi Definitivi della Direzione Territoriale di Salerno del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In caso di silenzio, l'Ente chiederà che l'indennità definitiva sia determinata dalla Commissione provinciale come prevista dall'art 41 del T.U., la quale vi provvederà come per legge, dando comunicazione della medesima al proprietario, con avviso notificato con le forme degli atti processuali civili (art. 22, co. 5, D.P.R. 321/2001 ss. mm. e ii.).

## Art. 6

Il presente decreto verrà eseguito il 30/04/2015, alle ore 10,00 (dieci), con eventuale prosieguo nei giorni successivi, mediante immissione in possesso delle aree espropriate, con la redazione del preposto verbale oltre a quello dello stato di consistenza, di cui all'art. 24 del D.P.R. 327/2001; le operazioni saranno condotte a cura del Responsabile Unico del procedimento per la realizzazione dell'opera arch. Angela Magliacano, coadiuvata da tecnici da Lei all'uopo individuati ed autorizzati ad introdursi nelle aree interessate dal presente provvedimento, alle quali potranno partecipare i rappresentanti della ditta catastale o suo delegato ed eventuali titolari di diritti reali o personali sul bene in questione.

Le operazioni di immissione in possesso e dello stato di consistenza con la redazione dell'apposito verbale verranno eseguite in contraddittorio con la Ditta espropriata, o in assenza, con l'intervento di due testimoni.

Copia del verbale di immissione in possesso sarà trasmesso all'Agenzia del Territorio Ufficio Pubblicità Immobiliare di Salerno per la relativa annotazione in calce al presente decreto delle avvenute operazioni.

## Art. 7

Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Salerno all'indirizzo [www.comune.salerno.it](http://www.comune.salerno.it), nonché, per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, notificato

nelle forme degli atti processuali civili alla ditta proprietaria espropriata, registrato presso il competente Ufficio del Registro e trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Pubblicità Immobiliare di Salerno a cura e spese del Comune di Salerno, esonerando il Dirigente dell'Agenzia dell'Entrate-Servizi Pubblicità Immobiliare di Salerno da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 8

Adempite le suddette formalità, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 327/2001 comma 3.

Inoltre, il presente decreto comporta l'estinzione automatica di tutti i diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato; le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio.

Art. 9

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, co.3, Dlgs. 23/2011 modificato dall'art. 26 DL 104/2013.

E' soggetto,altresi:

- 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. 10

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.

IL DIRIGENTE  
Dott. Raffaele Lupacchini