

COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI

Provincia di Napoli

ORIGINALE

Registro Generale n. 1166

DETERMINAZIONE III SETTORE PIANIF. URBAN. E LL.PP.

N. 149 DEL 08-06-2015

Oggetto: PIU EUROPA - AREA INDUSTRIALE EX MONETA - CITTADELLA CIVICA E PARCO ATTREZZATO - DEPOSITO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO relative ai beni identificati al Foglio 12 partt. 62 SUB. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 del NCT DI PROPRIETA' DELLA DITTA HALL s.r.l. (Art. 26 D.P.R. 327/2001 e s.m.i.)



La tua **Campania**
cresce in **Europa**

Relazione Istruttoria

Premesso:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 2/2011 veniva approvato il documento di orientamento strategico (DOS) ed il programma preliminare PIU Europa, nel quale veniva previsto l'intervento per la realizzazione del parco attrezzato e di una cittadella civica nell'area dismessa dall'industria Moneta, già interessata dal progetto "Casalfuturo: un cratere in città";
- che l'opera risulta inserita nel Piano di Priorità ai sensi dell'art. 145 c.2 del D.Lgs. 267/2000 approvato dalla Conferenza permanente – sezione servizi alla persona e alla comunità della Prefettura di Napoli in data 12.12.2012 da adeguare in relazione alle intervenute variazioni progettuali;
- che l'opera è prevista nel Piano Annuale e Triennale delle OO.PP. 2014/2016 approvato con delibera di G.C. n. 143 del 26/06/2014 rettificato con delibera di G.C. n. 191 del 15/09/2014, adeguato con delibera di G.C. n. 243 del 13/11/2014 ratificato con atto di Consiglio Comunale n. 61 del 28/11/2014; il suo primo lotto è stato riproposto in quello 2015/2017, nella prima annualità, e il secondo lotto in quella successiva (delibera di G.C. n. 6/2015 e n. 29/2015);
- che con **delibera n. 20 del 26.03.2014 il Consiglio Comunale** approvava in via definitiva il progetto preliminare quale approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi degli artt. 10 e 19 del DPR 327/01 e dell'art. 3 del Regolamento n. 5/2011 della LR 16/2004, adottato con delibera di C.C. 4/2014, e finalizzato alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

- che la suddetta variante urbanistica, approvata con Delibera di C.C. n. 20 del 26.03.2014, è **divenuta efficace dal giorno 23.04.2014, successiva alla pubblicazione sul BURC n. 27 del 22.04.2014** del decreto sindacale con il quale si dava atto dell'avvenuta approvazione con Delibera di C.C. n. 20 del 26.03.2014 del progetto preliminare relativo all' "**Area Industriale ex Moneta – Cittadella Civica e Parco Attrezzato**" quale approvazione di variante urbanistica allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art.19 comma 2 e 4 del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 3,4 e 6 del Regolamento di Attuazione della L.R. 16/2004;

- che in data 28.04.2014 acquisita al prot. n. 17418, l'Agenzia delle Entrate – ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Settore Servizi Tecnici - trasmetteva la stima relativa alla Area Industriale ex Moneta di Via Vittorio Emanuele III, n. 38, in ottemperanza all'Accordo di Collaborazione del 13.09.2012 e alla richiesta di integrazione trasmessa a mezzo Pec in data 11.12.2013 prot. 50871, con la quale il Comune, nella persona del Dirigente pro tempore del III Settore, chiedeva che la stima contenesse anche la determinazione del valore dei suoli liberi da immobili, nel caso si fosse verificata la possibilità di accoglimento della proposta avanzata dalla soc. Hall srl di delocalizzazione dei volumi esistenti su altre aree di proprietà della stessa società;
- che dalla stima trasmessa dall'Agenzia delle Entrate – ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Settore Servizi Tecnici - emerge che:
 1. il valore dei suoli, liberi da immobili, è pari a € 1.542.343,68
 2. il valore complessivo del compendio industriale nelle condizioni attuali è pari ad € 3.670.000,00
- che con **delibera n. 187 del 19.08.2014 la Giunta Comunale** procedeva all'approvazione del progetto definitivo relativo all'area ex Moneta – Cittadella civica e parco attrezzato con contestuale dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 17 del DPR 327/01, come modificato dal D. Lvo n. 302/02;
- che il progetto approvato con la suddetta delibera, sebbene relativo all'intero intervento, contiene al suo interno la previsione di due lotti funzionali distinti, da realizzare autonomamente, sicchè si dava mandato al RUP di avviare le ulteriori procedure per la realizzazione dell'opera, valutando la possibilità di attuare l'intervento per lotti funzionali in considerazione dell'importanza dell'opera e della sua rilevanza economica;
- che il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica e Lavori Pubblici, in assenza di nomina a favore di altri dipendenti, è responsabile dell'ufficio espropri per l'espletamento degli adempimenti di competenza di questo Comune dettati dal D.P.R. 327/2001 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- che il Comune ha provveduto a comunicare ai proprietari l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del progetto definitivo e della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 17 del DPR 327/01 e ss.mm.ii. e l'offerta dell'indennità provvisoria, stabilita sulla base della stima dell'Agenzia delle Entrate – ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Settore Servizi Tecnici, ai sensi dell'art. 20 del DPR 327/01 e ss.mm.ii., in particolare: ai signori De Martino, Ritieni, Ruotolo, in data 25.08.2014 prot. n. 34865 e prot. n. 34861; alla società Hall S.r.l. in data 22.08.2014 prot. n. 34860 a mezzo pec in data 22.08.2014 con prot. 275.20140822135625.17601.02.1.1@pec.actalis.it
- che in seguito a tali comunicazioni sono pervenute le seguenti osservazioni da parte dei proprietari dei beni da espropriare:
 1. Osservazioni con stima di parte dei sigg. Ruotolo del 24.09.14 prot. 0038704;
 2. Osservazioni con stima di parte della società Hall srl ricevute a mezzo pec in data 22.09.2014 iim 20140922212918.06470.06.1.17;
 3. Osservazioni con stima di parte dei sigg. Rosa De Martino e Salvatore Ritieni del 23.09.2014 prot. 0038359;
- che in data 17.11.2014 prot. 48450 a mezzo pec, il Dirigente del III Settore ha provveduto ad inviare tali osservazioni all'Agenzia delle Entrate - ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Settore Servizi Tecnici - per le dovute controdeduzione in merito alla stima della indennità da corrispondere ai proprietari

- in forza dell' "Accordo di Collaborazione del 13.09.2012" sottoscritto tra il Comune di Casalnuovo e la stessa Agenzia delle Entrate;
- che con **delibera n. 193 del 15.09.2014 la Giunta Comunale** provvedeva all'approvazione del progetto definitivo relativo al I Lotto Funzionale dell'opera, al fine di poter candidare l'intervento ai finanziamenti a valere sui fondi FESR 2007/2013 Ob. 6.1 (PIU Europa);
 - che con nota prot. 33052 del 01/08/2014 il Responsabile del Programma PIU' Europa ha comunicato l'avvio di una fase negoziale finalizzata alla rimodulazione del Programma PIU' Europa che prevede l'inserimento di ulteriori interventi e l'Amministrazione ha inserito l'intervento nell'elenco di quelli da candidare a finanziamenti sui fondi FESR 2007/2013 Ob.6.1 (PIU Europa) nell'ambito della fase di rinegoziazione del Programma PIU Europa della città di Casalnuovo, avviata dal responsabile di Obiettivo Operativo 6.1 con delibera di G.C. n.118 del 24/04/2014;
 - che con atto di G.C. n. 191 del 15/09/2014, è stato rettificato il Programma Triennale delle OO.PP. 2014/2016 in considerazione dei nuovi finanziamenti PO FESR 2007/2013 nei quali è incluso l'intervento per l'importo totale di € 9.658.882,49;
 - che in data 26/09/2014, il Sindaco ha sottoscritto il I Atto Aggiuntivo all'Accordo di Programma tra Regione Campania e Autorità Cittadina di Casalnuovo di Napoli, il cui schema è stato approvato con Decreto Dirigenziale n. 276 del 23/09/2014 Dir.Gen.9 – UOD 92 Regione Campania, che comprende la proposta di rimodulazione del Programma PIU Europa condivisa e approvata durante la Cabina di Regia del 23/09/2014 e che lo stesso è stato ratificato con delibera di Consiglio Comunale n. 52/2014;
 - che l'intervento è finanziato per € 2.000.000,00 con fondi PO FESR 2007/2013 (PIU Europa) e per € 7.658.882,44 con fondi TAV 4.2;
 - che con **determina a contrarre n. 257 del 19.11.2014** è stata stabilita la procedura e il sistema di aggiudicazione per la esecuzione dei lavori relativi al I Lotto Funzionale e trasmesso al Provveditore Interregionale delle OOPP Campania e Molise tutta la documentazione necessaria per l'avvio delle procedure di gara in forza della convenzione rep. 7134 del 15.06.2011, relativa al conferimento delle funzioni di stazione unica appaltante, ai sensi dell'art. 33 del D.lg. 163/06;
 - che nella suddetta trasmissione il Comune segnalava l'urgenza dell'aggiudicazione in relazione al cronoprogramma stringente imposto dalla linea di finanziamento dei fondi POR FESR del Programma PIU Europa;
 - che la SUA provvedeva alla pubblicazione del Bando di Gara con l'avvertenza che la **stipula del contratto è subordinata alla conclusione delle procedure di esproprio** necessarie ad acquisire le aree per l'intervento, come stabilito nella determina a contrarre;

Si da atto:

- che ad oggi l'Agenzia delle Entrate - ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Settore Servizi Tecnici – non si è espressa in merito alle osservazioni prodotte dai proprietari delle aree, relativamente alle indennità di espropriazione;
- che, come accennato in premessa, la stipula del contratto di appalto per la realizzazione dell'opera è subordinata alla conclusione delle procedure di esproprio necessarie ad acquisire i beni per realizzare l'intervento;
- che l'opera è cofinanziata con fondi FESR 2007/2013 Ob. 6.1 (PIU Europa), che ai sensi del Regolamento POR devono essere rendicontati entro la data del

- 31.12.2015, pena la decadenza degli stessi finanziamenti europei;
- che nelle more dell'acquisizione delle controdeduzioni richieste all'Agenzia delle Entrate, con pec del 17/11/2014, prot. n. 48450, ed in relazione al fatto che esse tardavano ad essere fornite, il Dirigente del III Settore Pianificazione Urbanistica e Lavori Pubblici ed il Responsabile del Servizio Urbanistica hanno relazionato in merito agli aspetti edilizi ed urbanistici controdeducendo, di fatto, alle osservazioni avanzate dai proprietari in tema edilizio/urbanistico (relazione del 11.03.2015 prot. n. 220 di Settore);
 - che analogamente e per gli stessi motivi, il medesimo dirigente del III Settore, il Responsabile del Procedimento ed il Supporto al Responsabile del Procedimento hanno relazionato in merito alla stima provvisoria dell'indennità espropriativa oggetto delle osservazioni avanzate costituenti, di fatto, controdeduzioni alle stesse (relazione del 23/03/2015 prot. di Settore n. 107);
 - con determina n. 88 del 26-03-2015 si è provveduto alla determinazione delle indennità provvisorie di esproprio come previsto dal comma 3 art. 20 DPR 327/2001;
 - con nota prot. 13298 del 09.04.2015, la suddetta determina n. 88/2015 è stata notificata a mezzo pec all'indirizzo HALLSRL@PEC.IT;
 - la medesima è stata altresì inviata in formato cartaceo alla società Hall srl e al sig. Fico Giorgio, in qualità di rappresentante legale della stessa, mediante Ufficio UNAEP – Tribunale di Napoli -Ufficio Giudiziale (cronologico A07112 del 13.04.2015);

Preso atto:

- che nei tempi stabiliti non sono pervenute, da parte della ditta interessata dall'esproprio, comunicazioni di condivisione ed accettazione delle indennità determinate e notificate e, pertanto, mancando l'accordo, essa si intende non concordate ai sensi dell'art. 20, c. 14 del D.P.R. 207/01;
- che con determina n. 88 del 26.03.2015 è stata impegnata la spesa riferita agli espropri al Cap. 5 (2090101) imp. 28005/28803 per l'intervento di 1° Lotto,
- che, con determina n. 110 del 14/05/2015 è stato stabilito di procedere al deposito delle somme relative all'esproprio della maggiore consistenza dei beni, di proprietà HALL S.r.l. riportati al Foglio 12, P.lle 94 131 273 62 140 233 522 526 (soppressa);
- che il deposito delle somme è stato effettuato per complessivi € 3.828.360,00 (di cui € 3.138.000,00 per indennità ed € 690.360 per IVA) in data 18/05/2015 con mandati di pagamento n. 2618 e 2619 rispettivamente di € 3.644.151,72 ed € 184.208,28 (quietanza di deposito Cassa DD.PP., attestata dal Tesoriere in data 19/05/2015 CRO 0101077530191006483981039810IT del mandato 2618 del 18/05/2015 e del mandato n. 2619 del 18/05/2015);

Considerato:

- che, al fine di emettere il decreto di esproprio, per le restanti unità espropriate di proprietà della HALL s.r.l., si rende necessario procedere al deposito delle indennità provvisorie di esproprio presso la Cassa Depositi e Prestiti per la suddetta ditta proprietaria che non ha accettato le indennità determinate ai sensi dell'art. 20 del DPR 327/2001 come da quadro che segue e con riferimento alle unità sottoelencate costituenti la minore consistenza degli immobili espropriati:

DITTA	DATI CATASTALI NCT (Foglio 12)	Superficie catastale	INDENNITA' PROVVISORIA
-------	--------------------------------	----------------------	------------------------

		(mq)	(•)
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.Ila 62 sub 2	73,13	390.190,47
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.Ila 62 sub 3	140,00	
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.Ila 62 sub 4	106,00	
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.Ila 62 sub 5	111,00	
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12P.Ila 62 sub 6	79,00	
Oltre IVA e spese di registrazione per complessivi • 476.032,337			

Con riferimento a quanto sopra riportato, i sottoscritti arch. Vincenzo Marra e ing. Antonio Giacco nelle rispettive qualità di Responsabile dell'ufficio LL.PP. e di Responsabile Unico del Procedimento, domiciliati per la carica presso il Comune di Casalnuovo di Napoli consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28/12/2000

Dichiarano

Sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti della Legge 06/11/2012 n. 190, che non sussistono situazioni di conflitto di interesse con i soggetti interessati al procedimento di cui all'oggetto e per i quali è fatto obbligo espresso di astenersi dall'adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali, nonché il provvedimento finale, segnalando, con propria dichiarazione, ogni situazione di conflitto, anche potenziale;

Il Responsabile dell'ufficio LL.PP.
dott. arch. Vincenzo Marra

Il R.U.P.
dott. ing. Antonio Giacco

Il Dirigente

Visto:

- la relazione che precede
- il Decreto Sindacale n. 34/2013 di attribuzione della posizione organizzativa;
- il D. Lgs. 163/2006;
- il D.P.R. 207/2010;

- **il D.P.R. 327/2001e ss.mm.ii.;**
- le osservazioni pervenute;
- la stima prodotta dall'Agenzia delle Entrate;
- la relazione relativa agli aspetti edilizi ed urbanistici della zona, a firma del Dirigente e del Responsabile del Servizio Urbanistica del 11.03.2015 prot. n. 220/urb.;
- la relazione del Dirigente del III Settore Pianificazione Urbanistica e Lavori Pubblici ed il Responsabile del Servizio Urbanistica in merito agli aspetti edilizi ed urbanistici controdeducendo, di fatto, alle osservazioni avanzate dai proprietari in tema edilizio/urbanistico (relazione del 11.03.2015 prot. n. 220 di Settore);
- la relazione del dirigente del III Settore, il Responsabile del Procedimento ed il Supporto al Responsabile del Procedimento hanno relazionato in merito alla stima provvisoria dell'indennità espropriativa oggetto delle osservazioni avanzate costituenti, di fatto, controdeduzioni alle stesse (relazione del 23/03/2015 prot. di Settore n. 107);
- la determina n. 88 del 26.03.2015;

Dato atto:

- che non è pervenuta a questa amministrazione comunicazione di accettazione delle indennità provvisorie di esproprio notificate, né rituale contestazione, dai parte della ditta HALL s.r.l. per i beni descritti nella relazione istruttoria e pertanto esse si intendono non concordate, ai sensi dell'art. 20, c. 14 del D.P.R. 207/2001;

DETERMINA

Depositare presso la Cassa Depositi e Prestiti di Napoli la somma di euro 390.190,47, Oltre IVA al 22%, per complessivi euro 476.032,337, a titolo di indennità provvisoria di esproprio, relative agli immobili censiti nel Comune di Casalnuovo di Napoli, come da quadro che segue, per la ditta proprietaria che non ha ritenuto accettare le indennità determinate e riferite alle unità sottoindicate costituenti la minore consistenza degli immobili espropriati:

DITTA	DATI CATASTALI NCT (Foglio 12)	Superficie catastale (mq)	INDENNITA' PROVVISORIA (.)
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 62 sub 2	73,13	390.190,47
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 62 sub 3	140,00	
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 62 sub 4	106,00	
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12 P.IIa 62 sub 5	111,00	
Società Hall S.r.l.	NCT Foglio 12P.IIa 62 sub 6	79,00	

Oltre IVA e spese di registrazione per complessivi • 476.032,337

Rilevare che a seguito della presentazione degli atti comprovanti l'avvenuto deposito, si provvederà senz'altro alla emissione del decreto di esproprio;

Dare atto:

1. che tutte le somme necessarie al pagamento di quanto dovuto sono state previste nel Quadro Economico del Progetto Definitivo approvato con Delibera di G. C. n. 187 del 19.08.2014;
2. che le somme sono state impegnate al Cap. 5 (2090101) imp. 28005/28803;
3. che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. n. 33/2013;
4. che il presente provvedimento è inserito nella raccolta digitale degli atti tramite il sistema informatizzato Halley ed è automaticamente trasmesso all'Ufficio Segreteria e all'Ufficio Ragioneria.

Dare atto, altresì, che al fine della determinazione definitiva dell'indennità di esproprio si provvederà a richiedere ai proprietari se intendono avvalersi del procedimento previsto dall'articolo 21 del D.P.R. 327/2001, designando un tecnico di propria fiducia.

Accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio finanziario.

Rendere noto, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990, che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Antonio Giacco;

Assolvere all'obbligo di pubblicazione del provvedimento in adempimento a quanto stabilito dal D.Lgs. 33/2013 nella sezione "Trasparenza, valutazione e merito" sezione "Amministrazione aperta" del sito web dell'Ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso albo pretorio on line.

Il sottoscritto dott. ing. Giuseppe Savoia Responsabile di Posizione Organizzativa presso il Comune di Casalnuovo di Napoli, in relazione al presente procedimento

dichiara

Sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti della Legge 6 novembre 2012 e del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che non sussistono situazioni di conflitto di interesse con i Soggetti interessati al procedimento di cui all'oggetto e per i quali è fatto obbligo espresso di astenersi ai Responsabili di Posizioni Organizzative, ai Funzionari, agli Istruttori Direttivi, ai Responsabili di Procedimento dall'adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali, nonché il provvedimento finale, segnalando,

con propria dichiarazione, ogni situazione di conflitto, anche potenziale.

Il dirigente
dott. ing. Giuseppe Savoia

Oggetto: PIU EUROPA - AREA INDUSTRIALE EX MONETA - CITTADELLA CIVICA E PARCO ATTREZZATO - DEPOSITO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO relative ai beni identificati al Foglio 12 partt. 62 SUB. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 del NCT DI PROPRIETA' DELLA DITTA HALL s.r.l. (Art. 26 D.P.R. 327/2001 e s.m.i.)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa (art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000, introdotto dal D.L. n. 174/2012, art. 3 comma 5, convertito in legge n. 213/2012);

Data: 12-05-2015

Il Responsabile del Settore

SAVOIA GIUSEPPE

Oggetto: PIU EUROPA - AREA INDUSTRIALE EX MONETA - CITTADELLA CIVICA E PARCO ATTREZZATO - DEPOSITO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO relative ai beni identificati al Foglio 12 partt. 62 SUB. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 del NCT DI PROPRIETA' DELLA DITTA HALL s.r.l. (Art. 26 D.P.R. 327/2001 e s.m.i.)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

(art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000, introdotto dal D.L. n. 174/2012, art. 3 comma 5, convertito in legge n. 213/2012)

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Esprime parere FAVOREVOLE per la regolarità contabile e visto attestante la copertura finanziaria del presente atto. La spesa di euro è imputata al .

Data: 12-05-2015

Il Responsabile del Settore

RAVO VINCENZO

COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI

Provincia di Napoli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DETERMINAZIONE III SETTORE PIANIF. URBAN. E LL.PP.

N. 149 DEL 08-06-2015

Oggetto: PIU EUROPA - AREA INDUSTRIALE EX MONETA - CITTADELLA
--

CIVICA E PARCO ATTREZZATO - DEPOSITO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO relative ai beni identificati al Foglio 12 partt. 62 SUB. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 del NCT DI PROPRIETA' DELLA DITTA HALL s.r.l. (Art. 26 D.P.R. 327/2001 e s.m.i.)

Si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio On Line per quindici giorni consecutivi a partire dal 08-06-2015 (art.124 del D.Lgs 267/2000)

Registro Generale n. 1166

Casalnuovo di Napoli, 08-06-2015