

OGGETTO: COMUNE DI PALMA CAMPANIA - C.F. 00622700631 – DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE - N.97 - 05/10/2023 - 1.ATTO DI RICOGNIZIONE GENERALE; 2.RIADOZIONE MEDIANTE RINNOVO INTEGRALE DELLA PIANIFICAZIONE PER LE PARTI NON ANCORA ATTUATE ALLA SCADENZA DI 10 ANNI; 3.REITERO DEI VINCOLI PREORDINATI AGLI ESPROPRI PER LE PARTI NON ANCORA ATTUATE; 4.INDENNIZZO PER LA REITERAZIONE DEI VINCOLI AI SENSI DELL'ART. 39 DEL D.P.R. 327/01; 5.IMPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALLESPROPRIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA ROTONDA DA REALIZZARSI ALLINCROCIO TRA LALLARGAMENTO DI VIA NOVESCHE E VIA TAVERNOVA/VIA PONTE DI NAPOLI;6.AGGIORNAMENTO DELLIMPORTO AL METRO QUADRATO PER LACQUISTO DEI LOTTI, CONSEGUENZIALE ALLAGGIORNAMENTO DELL' INDENNITÀ DI ESPROPRIO

PREMESSO CHE

- in data 3 marzo 2003, veniva approvato il verbale di conferenza decisoria di servizio ex art. 14 legge 7 agosto 1990 e ss.mm. relativa alla realizzazione del P.I.P. in località "Novesche;
- a seguito dell'approvazione del suddetto verbale, in data 18 dicembre 2003, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000 n° 267, veniva stipulato l'Accordo di Programma tra la Regione Campania, l'Amministrazione Provinciale e il Comune di Palma Campania, con il quale veniva ratificato l'accordo di programma ed approvato il piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) racchiusi in un' area di circa 616.000 mq e con esso la conseguente variante urbanistica, la dichiarazione di pubblica utilità, l'indifferibilità e l'urgenza degli interventi ivi previsti;
- al momento della sottoscrizione dell'Accordo di Programma il Comune di Palma Campania risultava destinatario di un contributo regionale di complessivi € 18.676.475,90, la cui erogazione era subordinata all'approvazione e alla trasmissione all'Assessorato Regionale delle Attività Produttive entro 180 gg. dalla pubblicazione sul BURC della delibera di Consiglio Comunale di approvazione del progetto;
- tale Accordo di Programma, in uno con il progetto di massima, comportando una variante urbanistica al vigente P.R.G., ai sensi del 5° comma art. 34 del D.Lgs n° 267/2000, fu approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n° 53 del 30/12/2003;
- a seguito dell'adozione dei suddetti atti il P.I.P, con i suoi producenti effetti, veniva approvato con Decreto n° 51 del 11/02/2004 del Presidente della Giunta Regionale della Campania, pubblicato sul BURC n° 10 del 8 marzo 2004;
- il suddetto PIP, dal punto di vista urbanistico, rappresenta un PUA (Piano Urbanistico Attuativo) e, in quanto tale, ai sensi dell'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n° 1150 e s.m.i., è un Piano Particolareggiato di Esecuzione, per cui, ai sensi del 3° comma, art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865, ha efficacia decennale;
- il piano per gli insediamenti produttivi costituisce, dal punto di vista tecnico, un piano di zonizzazione attuativo monofunzionale, che disciplina la realizzazione di "impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico", che pur essendo strumento urbanistico attuativo, può assumere valore di variante allo strumento urbanistico generale la cui realizzazione avviene tramite l'esproprio generalizzato (art. 27, comma 3 D.P.R. 327/2001);
- con Delibere di Giunta Comunale n° 95, 96 e 97 del 30/04/2004, nell'ambito degli interventi infrastrutturali necessari per gli insediamenti produttivi, a carico del finanziamento regionale, furono approvati rispettivamente i seguenti progetti esecutivi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade - rete fognaria - rete idrica - rete elettrica - rete telefonica - rete metano e verde pubblico):
 - 1° stralcio lotto funzionale per un importo di € 5.259.500,00 di cui € 559.200,00 per espropri;
 - 2° stralcio lotto funzionale per un importo di € 6.365.210,00 di cui € 191.700,00 per espropri;
 - distretto industriale per un importo di € 2.819.001,86 di cui € 260.000,00 per espropri;
- con Delibera della Giunta Comunale n° 83 del 29/11/2010 veniva approvato il bando Pubblico con i suoi allegati finalizzato ad acquisire le domande di manifestazione d'interesse da parte degli imprenditori, operazione questa assolutamente necessaria per procedere alla definizione dei singoli lotti da assegnare in base ad apposita graduatoria formulata da una commissione da Nominare;
- con Delibera di G. Comunale n° 33 del 19/11/2011, ratificata con Delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 31/03/2011, veniva prorogato al 21/03/2011 il termine ultimo per la presentazione delle domande di manifestazione d'interesse da parte delle ditte interessate;
- con Delibere di Giunta Comunale n° 64 del 31/03/2011 e n° 179 del 04/10/2011 veniva nominata la commissione tecnica per la valutazione delle domande e per la formazione della proposta di graduatoria da sottoporre all'approvazione del Giunta Comunale;

- con Delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 16/06/2011, per dare risposta ad alcuni problemi emersi durante le fasi preparatorie e per venire incontro ad eventuali nuove richieste, veniva deciso di pubblicare un nuovo bando a cui si dava corso mediante determina dirigenziale n° 19 del 01/07/2011;
- con Delibera della Giunta Comunale n° 16 del 31/01/2012, a conclusione dei lavori preparatori della commissione, veniva approvata la graduatoria definitiva delle domande pervenute a seguito del 1° e 2° bando, ivi compreso 3 ditte che non avevano trovato disponibilità nel PIP Gorga, comprendente 40 richieste per un fabbisogno di 312.500 mq di superficie da destinare alla formazione dei lotti;
- con Delibera di Giunta Comunale n° 31 del 06/02/2012 fu approvata una variante tecnica, non sostanziale, consistente in alcune modifiche del tracciato di alcune strade interne al perimetro del comparto PIP;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 192 del 04.10.2013 fu approvato il progetto esecutivo relativo alla realizzazione del collettore fognario di raccordo tra l'area PIP ed il recapito finale del collettore regionale che conduce all'impianto di depurazione di Angri;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 09.01.2014 è stato approvato il progetto esecutivo per il completamento delle urbanizzazioni primarie 1° e 2° lotto stralcio funzionale e del distretto industriale;
- a seguito dei finanziamenti ricevuti e all'approvazione delle delibere di Giunta Comunale di seguito riportate, si procedeva a rivisitare ed apportare alcune varianti ai suddetti progetti, adeguandoli in base ai nuovi calcoli degli espropri e ai finanziamenti effettivamente ricevuti:
- 1° stralcio lotto funzionale approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 99 del 17/05/2012 e successiva variante in corso d'opera approvata con Delibera di Giunta Comunale n° 97 del 09/05/2014 per un importo complessivo di € 5.041.537,64, così suddivisi:
 - a) per lavori € 2.645.030,14 per lavori a base d'asta;
 - b) per oneri della sicurezza € 330.644,65 non soggetti a ribasso;
 - c) per espropri € 885.000,00;
 - d) per spese tecniche, allacciamenti ai pubblici servizi e per IVA € 1.180.862,85;l'intera opera è stata finanziata con mutuo Cassa Depositi e Prestiti – Pos n. 4407735/00, posto a totale carico della Regione Campania;
- 2° stralcio lotto funzionale approvato con Delibera di Giunta Comunale n°100 del 17/05/2012 e successiva perizia di assestamento e di adeguamento progettuale, approvata con Determina Dirigenziale n. 33 del 01.03.2018 per un importo complessivo di € 6.447.975,09 così suddivisi:
 - a) € 3.670.902,25 per lavori a base d'asta
 - b) per oneri della sicurezza € 128.457,16 non soggetti a ribasso
 - c) per espropri € 1.223.615,13
 - d) per spese tecniche, allacciamenti ai pubblici servizi e per IVA 1.425.000,55l'intera opera è stata finanziata con mutuo Cassa Depositi e Prestiti – Pos n. 4456015/00, posto a totale carico della Regione Campania;
- distretto industriale approvato con Delibera di Giunta Comunale n°201 del 04/10/2012 di € 2.819.001,86 di cui € 290.000,00 per espropri;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 131 del 18.06.2014, esecutiva come per legge, fu approvato il progetto esecutivo avente ad oggetto "Completamento sistema fognario nella frazione Castello e recapito finale PIP in loc. Novesche", per l'importo complessivo pari ad € 3.910.398,60, aggiornato in conformità all'art.24, comma 3, del DPR 207/2010 per essere posto a base di gara ai sensi dell'art. 53, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 163/2006. Con Determina Dirigenziale n. 1398 del 02.10.2014 a firma del Direttore Generale del Dipartimento della Salute e delle Risorse Naturali della Regione Campania, assunto al protocollo del Comune di Palma Campania il 21.10.2014 con n. 19571, il progetto fu ammesso a finanziamento a valere sulle risorse del POR CAMPANIA FESR 2007/2013 – Obiettivo Operativo 1.4 per € 3.910.398,60. In data 21.10.2014 venne firmata la Convenzione prot. 19571 tra la Regione Campania ed il Comune di Palma Campania, in qualità di beneficiario;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 24.08.2015 si procedette tra l'altro ad una ricognizione generale dell'intero PIP, ad una variante conformativa e ripianificazione degli interventi non ancora ultimati ed al reitro dei vincoli preordinati agli espropri;
- alla data odierna lo stato di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dei lotti finanziati con i fondi regionali è il seguente:
- 1° stralcio lotto funzionale - i lavori furono aggiudicati definitivamente alla ditta "Bretto Opere Stradali s.r.l." con Determina Dirigenziale n° 29/2013, dopo l'inizio dei lavori avvenuto il 04/07/2013 i lavori sono stati ultimati con l'emissione del certificato di ultimazione in data 16.03.2015. Con Determina Dirigenziale

n. 53 del 25.05.2015 è stato approvato il CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO, redatto dal professionista incaricato arch. Iervolino Michele, giusta Determina Dirigenziale n. 56 del 31.07.2014, trasmesso al protocollo generale del Comune di Palma Campania in data 14.04.2015 con prot. 6979;

- 2° stralcio lotto funzionale - i lavori furono aggiudicati definitivamente alla ditta "Edilgeo s.r.l." con Determina Dirigenziale n° 120 del 22/12/2014, dopo l'inizio dei lavori avvenuto il 14.12.2015 i lavori sono stati ultimati con l'emissione del certificato di ultimazione in data 29.11.2019. Con Determina Dirigenziale n. 87 del 27.04.2021 è stato approvato il CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO, redatto dal professionista incaricato arch. Gabriele Mazzeo, giusta Determina Dirigenziale n. 15 del 15.02.2017, trasmesso al protocollo generale del Comune di Palma Campania in data 26.03.2021 con prot. 7575;

- distretto industriale - i lavori furono aggiudicati definitivamente, con Determina Dirigenziale n° 22 del 24/02/2005, alla ditta "ATI- Palazzo Bitumi s.r.l (Capogruppo) – IAS s.r.l." nella persona del procuratore speciale sig. Vito Ciro. I lavori iniziati il 22/09/2011 furono sospesi in data 30.10.2013 a seguito dell'interruzione del finanziamento, caduto nel frattempo in perenzione amministrativa. A seguito di controversie legali, dovute ai mancati pagamenti delle somme dovute all'impresa esecutrice, ed a seguito dell'assegnazione, da parte dell'organo competente della Regione Campania, con Determina Dirigenziale n. 5 del 19.03.2019, della somma di € 450.828,38, a titolo di terzo acconto per il completamento dell'intervento denominato " Infrastrutture area P.I.P in località Novesche nel Comune di Palma Campania " (codice DI.GP02) CUP B74I04000000002 (ex lotto distretto industriale), con determina del Responsabile di Settore del Comune di Palma Campania n. 162 del 03.10.2019, veniva liquidata in favore della ditta " ATI- Palazzo Bitumi s.r.l (Capogruppo) – IAS s.r.l " la somma erogata dall'organo regionale a compenso di quanto richiesto dalla ditta con Decreto Ingiuntivo R.G n. 2295 del 20.10.2017 e così come previsto anche dall'accordo transattivo di cui al verbale del 24.09.2019. In seguito con nota prot. 27198 del 09.11.2021, unitamente alla richiesta di erogazione del IV acconto, il Comune di Palma Campania ha prodotto l'elenco di spese sostenute e non pagate per carenza di fondi per un importo di € 216.773,95. A seguito di tale richiesta l'organo regionale ha provveduto all'erogazione della IV rata per un importo complessivo di € 450.828,38.

Con tale somma venivano liquidate le somme pari a € 216.773,95, per le spese non pagate per carenza di fondi, lasciando di conseguenza nelle casse comunali la somma pari ad € 234.054,43 (€ 450.828,38 - 216.773,95). A tale residuo va aggiunto il recupero della somma pari a € 450.828,38, che rappresenta la V rata, per una somma totale disponibile di € 684.882,81 (€ 234.054,43 + 450.828,38).

Con Delibera di Giunta Comunale n. 175 del 15.09.2022 avente ad oggetto" Intesa Istituzionale di Programma – APQ Sviluppo Locale I Atto Integrativo – Infrastrutture area P.I.P in località Novesche nel Comune di Palma Campania (ex Distretto Industriale) – codice – SMOL DI.GP02 – CUP B74I04000000002 – PROGETTO DI COMPLETAMENTO – PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA – è stato approvato il progetto di completamento e il progetto di fattibilità tecnica ed economica per un importo complessivo di € 684.882,81. I lavori riprenderanno appena sarà liquidata la V rata da parte dell'organo regionale;

- Completamento sistema fognario recapito finale PIP in loc. Novesche, i lavori furono aggiudicati definitivamente "ATI "Bretto Opere stradali s.r.l - MCP Contractors" con Determina Dirigenziale n. 84 del 20.07.2015 (Reg. Gen. n. 642 del 17.11.2014), per un importo complessivo di € 1.456.856,81 al netto del ribasso d'asta del 16,66 % sull'importo a base d'asta pari a € 1.748.088,33, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 34.316,95. Ad oggi i lavori sono sospesi per subentrati problemi legati all'orografia del tracciato e alla qualità del terreno che risulta incoerente. In conseguenza di ciò, al fine di completare l'opera, occorrerebbe realizzare opere di contenimento che farebbero aumentare l'importo dei lavori. A fronte di quanto sopra, per risolvere il problema si rende necessario la realizzazione di un impianto di sollevamento che consenta alle acque reflue, presenti nel pozzetto di monte, di portarle in superficie e realizzare una condotta premente di diametro fi 350, che consentirebbe il collegamento con il pozzetto di valle con una condotta a gravità di diametro fi 500 con ingresso nel pozzetto esistente.

Il progetto è al vaglio del futuro gestore GORI;

- Con Determina Dirigenziale n. 169 del 08.07.2021 è stato approvato il Progetto esecutivo " Viabilità interna del piano per gli insediamenti produttivi di via Novesche 3° lotto " CUP B94H20003760007, per un importo complessivo di € 2.619.195,66 così suddivisi:

a) € 1.353.738,92 per lavori a base d'asta

b) per oneri della sicurezza € 40.612,17 non soggetti a ribasso

c) per espropri € 679.730,70

d) per spese tecniche, allacciamenti ai pubblici servizi per IVA 545.113,34

l'intera opera è finanziata con le somme incassate dalle vendite dei lotti alle ditte assegnatarie.

RILEVATO CHE

- le opere di urbanizzazione primarie e secondarie definite come 1° e 2° lotto stralcio, realizzate con fondi interamente a carico della Regione Campania, per un importo complessivo di € 11.489.512,73 (€ 5.041.537,64 + € 6.447.975,09), sono state ultimate e collaudate e rappresentano circa il 50% dell'intera urbanizzazione del P.I.P.;

- con l'approvazione del progetto di completamento delle opere di urbanizzazione (ex Distretto Industriale), per un importo di € 684.882,81, al completamento dei lavori, si raggiungerà il 70% dell'intera urbanizzazione nel P.I.P.;

- con l'approvazione del progetto "Viabilità interna del piano per gli insediamenti produttivi di via Novesche 3° lotto" per un importo complessivo di € 2.619.195,66, al completamento dei lavori, si raggiungerà il 90% dell'intera urbanizzazione nel P.I.P.;

- con l'approvazione del progetto di variante per il completamento del sistema fognario, recapito finale P.I.P in località Novesche, in accordo con il futuro gestore della rete fognaria GORI, l'urbanizzazione primaria nel P.I.P in località Novesche sarà completa e funzionante;

TENUTO CONTO CHE

- sono mutate le esigenze dell'amministrazione la quale, al fine di garantire una maggiore celerità di attuazione del P.I.P., intende favorire progetti di investimento che si sviluppino su maggiori superfici e ciò comporta un'operazione di ricognizione volta al riassetto generale al fine di definire compiutamente le attività necessarie a riavviare e completare l'iter di attuazione del P.I.P. Novesche;

A TAL FINE

- l'Amministrazione con Delibera di Giunta Comunale n. 39 del 02.03.2023 avente ad oggetto "Atto di indirizzo per la definizione dello stato di attuazione dei P.I.P. Novesche e Gorga", ha assegnato, al Responsabile del V Settore – Sviluppo Economico del Territorio, il compito di predisporre un elenco aggiornato con rilevazione dei lotti già assegnati e di quelli da assegnare, un resoconto sullo stato di attuazione dei P.I.P. Novesche e Gorga, redigere un nuovo bando per l'assegnazione dei lotti disponibili nel P.I.P. Novesche e Gorga, acquisire le richieste degli operatori interessati a nuove aree produttive che saranno incluse nel redigendo Piano Urbanistico Comunale;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 62 del 31/03/2023 è stato approvato il progetto, in fase di realizzazione, con fondi della Città Metropolitana di Napoli, per l'allargamento di via Novesche, che attualmente è ad una corsia e di limitate dimensioni, così da rendere più funzionale ed agevole l'accesso all'area industriale;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 21.04.2023 avente ad oggetto "Insediamenti produttivi PIP in località "Novesche" presa d'atto elenco assegnazione lotti per insediamento industriale, artigianale, terziario e commerciale nell'area P.I.P località Novesche del Comune di Palma Campania "è stato approvato l'elenco delle ditte che hanno partecipato al bando di cui alla D.G.C n. 39 del 02.03.2023 ;

- per migliorare la viabilità interna del P.I.P. e regolamentare il traffico veicolare sulla strada comunale via Tavernova/Ponte di Napoli, si rende necessario, realizzare una rotatoria, che agevoli l'accesso nel P.I.P e consenta il normale traffico veicolare sulla strada comunale, nell'incrocio tra l'allargamento di via Novesche, in corso di realizzazione ed a carico della Città Metropolitana di Napoli, e la summenzionata strada comunale via Tavernova/Ponte di Napoli;

CONSIDERATO CHE

- in attuazione della D.G.C. n. 16 del 31/01/2012 e successiva D.G.C n. 76 del 21.04.2023, l'intera area P.I.P è composta da n. 46 lotti, ad oggi tutti assegnati, per una superficie complessiva occupata dai lotti di circa 336.295 mq, come da grafico allegato;

- sono stati stipulati n. 13 atti di trasferimento in piena proprietà con le ditte assegnatarie dei LOTTI n. 1-2-5-9-10-11-15-17-18-24-26-32-42, come risulta dalla tabella lotti allegata;

- sono state stipulate n. 20 convenzioni con le ditte assegnatarie dei LOTTI 4-6-8-12-13-19-20-21-22-23-27-28-29-30-31-37-38-39-41-44;

- sono stati stipulati n. 13 verbali di assegnazione con le ditte assegnatarie dei LOTTI 3-7-14-16-25-33-34-35-36-40-43-45-46, in attesa della stipula della convenzione;

- dalla tabella lotti allegata, risulta che:

a) per la vendita dei lotti è stato incassato un importo di € 8.489.816,00;

- b) attualmente è stata espropriata un'area complessiva di circa 71.332 mq ricadente nei singoli lotti, ed è stato erogato per l'indennità di esproprio un importo totale di € 3.070.650,75;
- c) per la realizzazione della viabilità interna 3° lotto funzionale è stato stanziato un importo di € 2.619.195,66, comprensivo degli espropri, finanziato con i fondi provenienti dalla vendita dei lotti;
- d) la somma totale preventivata per la cessione in proprietà di tutti i lotti facente parte dell'area P.I.P. è stata stimata in € 23.862.360,00 che potrà garantire il prosieguo delle procedure in atto e il loro perfezionamento;
- e) le aree residue da espropriare, per la consegna di tutti i lotti, è pari a 271.473 mq (342.795 mq – 71.332 mq);

OSSERVATO CHE

- la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio può avvenire in presenza di sotto riportate particolari condizioni e congiuntamente, anche se dovesse avvenire a notevole distanza di tempo:

- a) accantonamento delle somme necessarie per pagare l'indennità di espropriazione;
- b) accertare l'interesse pubblico ancora attuale;
- c) accertare l'assenza di soluzioni alternative;

- è ampiamente confermato da consolidata giurisprudenza del Consiglio Stato n. 935/2023, n. 1465/2013, n. 4019/2005 che ai fini della legittimità della reiterazione del vincolo con effetti espropriativi, deve risultare l'espressa previsione e accantonamento delle somme necessarie per versare l'indennità di esproprio al soggetto, tale passaggio è altrettanto necessario per dimostrare e motivare l'Amministrazione a voler procedere, a fronte del protrarsi delle limitazioni d'uso del diritto di proprietà.

ATTESO CHE

- con la Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 24.08.2015 sono stati reiterati i vincoli preordinati agli espropri;

- con Determina Dirigenziale n. 32 del 23.07.2012 e successiva n. 17 del 09.05.2019, sono state approvate le indennità provvisorie di espropriazione ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 327/01, per le aree ricadenti nel P.I.P. in località Novesche come di seguito riportato:

INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIAZIONE € 37,50/mq

INDENNITÀ MAGGIORATIVA PARI AL 10 % INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIAZIONE risulta € 3,75/mq (in caso di accordo bonario);

- il vincolo preordinato all'esproprio va reiterato nelle forme previste dalla normativa giuridica vigente;
- l'art. 39 del D.P.R. 327/01, sancisce che in caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio sia dovuto al proprietario un indennizzo commisurato all'entità del danno prodotto;
- l'indennità provvisoria di espropriazione va rivalutata secondo l'indice ISTAT all'attualità e viene stabilita in € 43,43, mentre l'indennità maggiorativa di espropriazione è pari ad € 4,34;
- che le aree residue da espropriare, per la consegna di tutti i lotti, sono circa 271.473 mq;
- che l'importo occorrente per l'esproprio di tale area è pari a circa € 12.968.265,21 [271.473 mq x (€/mq 43,43 + €/mq 4,34)] ed è coperta totalmente dalla vendita dei lotti, come risulta dalla tabella lotti allegata;

RAVVISATO CHE

- l'importo per l'acquisto dei suoli, pari ad €/mq 68,00, fissato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 24.08.2015, è comprensivo delle spese tecniche, delle somme occorrenti per l'eventuale completamento delle opere di urbanizzazione, dell'indennità occorrente per gli espropri e per le spese generali, deve essere aggiornato, mantenendo inalterato la differenza tra l'indennità di esproprio originaria e l'importo per l'acquisto originario, nello specifico (€/mq 68,00 - €/mq 41,25) pari a €/mq 26,75.

Di conseguenza, per quanto espresso nel precedente capoverso, l'importo per la cessione dei lotti in area P.I.P. Novesche è pari a €/mq 74,52 scaturito da €/mq 47,77 (€/mq 43,43 + €/mq 4,34) e da €/mq 26,75;

DICHIARATA

la sussistente volontà di questa Amministrazione di portare a termine il programma avviato con il succitato accordo di programma, specialmente ora che sono stati fatti importanti passi avanti con consistenti investimenti sia in termini economici che di risorse umane, senza contare poi le giuste aspettative da parte degli imprenditori e le opportunità di sviluppo economico che in tale operazione vi risiedono;

DICHIARATO

immutato l'interesse di pubblica utilità, l'indifferibilità e di urgenza degli interventi volti al completamento del programma attuativo disciplinato dalle originarie relative Norme di Attuazione;

VISTO

l'art. 12, comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327 il quale testualmente recita: "Le varianti derivanti dalle prescrizioni della conferenza di servizi, dell'accordo di programma o di altro atto di cui all'articolo 10,

nonché le successive varianti in corso d'opera, qualora queste ultime non comportino variazioni di tracciato al di fuori delle zone di rispetto previste ai sensi del d.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, nonché ai sensi del decreto ministeriale 1 aprile 1968, sono approvate dall'autorità espropriante ai fini della dichiarazione di pubblica utilità e non richiedono nuova apposizione del vincolo preordinato all'esproprio"; la lettera "e", 3° comma, art. 26 della legge regionale 16/2004 in cui viene precisato che non costituiscono varianti al PUC (P.R.G.) la diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;

DATO ATTO CHE

- le piccole modifiche dei tracciati stradali sono avvenute tutte all'interno della perimetrazione originaria per cui restano integralmente confermate le previsioni del suddetto PIP, avendo verificato anche che lo stesso è conforme al vigente P.R.G.

- il piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) in località "Novesche" è da ritenersi ancora efficace, tanto più che la maggior parte delle infrastrutture sono state realizzate e nessuna sostanziale modifica o variazione è stata introdotta. Tale tesi trova puntuale conferma in numerosissime sentenze giurisprudenziali in cui si afferma che, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 17, c.1, e art. 28, c. 9, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 c.d. "legge urbanistica"... "il piano di lottizzazione convenzionata, come tutti gli strumenti urbanistici di natura attuativa e/o esecutiva, ha efficacia decennale ma continuano a rimanere fermi e a tempo indeterminato gli obblighi di osservare gli allineamenti e le prescrizioni di zona, stabilite dal piano stesso, ragion per cui le prescrizioni dei piani attuativi, se non modificate con varianti essenziali, continuano a rimanere efficaci anche dopo la scadenza del termine di 10 anni..." (Consiglio di Stato n. 98 del 28 febbraio 2012)- che con sentenza n° 4018 del 28/07/2005 IV sezione, il Consiglio di Stato ha affermato che "Il termine decennale di efficacia previsto per i piani particolareggiati dall'art. 16 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, ma applicabile anche ai piani di lottizzazione, si applica solo alle disposizioni di contenuto espropriativo e non anche alle prescrizioni urbanistiche di piano che rimangono pienamente operanti e vincolanti senza limiti di tempo fino all'approvazione di un nuovo piano attuativo"; -con sentenza n. 4018 del 28.07.2005 IV sezione, il Consiglio di Stato ha affermato che "...Il termine decennale di efficacia previsto per i piani particolareggiati dall'art. 16 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, ma applicabile anche ai piani di lottizzazione, si applica solo alle disposizioni di contenuto espropriativo e non anche alle prescrizioni urbanistiche di piano che rimangono pienamente operanti e vincolanti senza limiti di tempo fino all'approvazione di un nuovo piano attuativo..."

- sulla scorta di tale disamina, si può tranquillamente affermare che la decadenza opera unicamente sui vincoli preordinati agli espropri la cui durata, come previsto dall'art. 9 del D.P.R. 327/2001, è di cinque anni, fermo restando la facoltà del Comune "di poter reiterare i vincoli, motivando la scelta in relazione alle effettive esigenze urbanistiche e di soddisfacimento degli standard, prevedendo la corresponsione di un indennizzo quantificato ai sensi del D.P.R. 327/2001" (comma 2, art. 38 legge Regionale Campania n° 16/2004);

RITENUTO CHE

- relativamente alle parti non ancora attuate, confermare, rinnovare e riadottare integralmente la scelta pianificatoria decisa con la delibera del C. Comunale n°53 del 30/12/2003 e successiva variante di assestamento;

- reiterare i vincoli preordinati agli espropri per le parti del PIP non ancora espropriate, dando atto che la copertura finanziaria è assicurata dai succitati finanziamenti regionali già concessi o in corso di erogazione e dagli incassi provenienti dalla cessione in proprietà dei lotti agli imprenditori aventi diritto, essendo questa una condizione necessaria per dare certezza giuridica all'attuazione del P.I.P. entro i termini di legge;

VISTO

- la legge 1150/1942;
- la legge 765/1967;
- la legge 865/1971;
- la legge 241/1990 e s.m.i;
- il D.P.R. 447/1998 e s.m.i.
- il D.lgs n° 267/2000;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D.P.R. 327/2001;
- la legge regionale Campania n° 16/2004;
- l'art. 5 comma 13 lett. b del D.L. 13/05/2011 n° 70 convertito con mod. in legge n° 106/2011;
- l'art. 10 del Regolamento di attuazione del Governo del Territorio della Campania n° 5 del 04/08/2011;

PROPONE DI DELIBERARE

APPROVARE la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, dando ad essa anche valore di atto di ricognizione generale;

DICHIARARE, attese le motivazioni esposte in narrativa, la pubblica utilità, l'indifferibilità e l'urgenza degli interventi previsti nel P.I.P. "Novesche";

CONFERMARE e reiterare per anni cinque i vincoli preordinati agli espropri, per tutte le motivazioni esposte in narrativa, sulle aree così come indicate Tabella lotti di seguito approvata dando atto che la copertura finanziaria è assicurata dai richiamati finanziamenti pubblici già ottenuti o in attesa di riceverli e dalle entrate ottenute mediante la cessione dei lotti agli imprenditori;

APPROVARE l'imposizione dei vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione della rotonda da realizzarsi all'incrocio tra l'allargamento di via Novesche e via Tavernova/via Ponte di Napoli;

APPROVARE l'indennità provvisoria di espropriazione rivalutata secondo l'indice ISTAT all'attualità in € 43,43, così come previsto dall'art. 39 del D.P.R. 327/01 e la relativa indennità maggiorativa di espropriazione in € 4,34;

APPROVARE l'aggiornamento dell'importo per la cessione dei lotti pari ad €/mq 74,52, conseguenziale all'aggiornamento dell'indennità di esproprio;

APPROVARE la planimetria allegata, che forma parte integrale e sostanziale della presente delibera;

APPROVARE la tabella lotti allegata alla presente, che forma parte integrale e sostanziale della presente delibera;

DEMANDARE al Responsabile del II Settore l'assunzione degli atti consequenziali nel rispetto delle procedure previste dalle vigenti leggi in materia.

DI DICHIARARE attesa l'urgenza di definire l'assetto definitivo delle infrastrutture del piano degli insediamenti produttivi, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs. n. 267/2000;