

COMUNE DI SALERNO – DECRETO D'ESPROPRIO (art.22 D.P.R. 327/2001) Rep. Prot. 03 del 01/03/2010 - PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) “ CANTIERISTICA NAUTICA” LOCALITA' CAPITOLO SAN MATTEO”

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con delibera di C.C. n. 55 del 29/09/2003 il Comune di Salerno ha approvato una variante all'allora vigente P.R.G. per la localizzazione di un'area da destinare alla Cantieristica nautica in località Capitolo S. Matteo di Salerno;
- che nel P.U.C. vigente adottato con delibera di C.C. n. 56 del 16/11/2006, successivamente approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 147 del 28/12/2006 e pubblicato sul BURC n. 2 del 08/01/2007, l'area interessata risulta avere la seguente destinazione urbanistica: zona omogenea D1-AT_PIP3;
- 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 Insediamenti Produttivi Cantieristica Nautica in località “Capitolo San Matteo” – precedentemente adottato con deliberazione di G.C. n. 739 del 18/06/2008;
- che è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 33 del 18/08/2008 il Decreto Sindacale n. 14 del 29/07/2008, redatto ai sensi dell'art. 27 comma 6 della L.R.C. n. 16 del 22/12/2004, avente ad oggetto “ Approvazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi per la Cantieristica Nautica località San Matteo in Salerno”;
- che sulla base dei provvedimenti sopra richiamati risulta sussistente sulle aree interessate il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste dal Piano de quo;
- che la Regione Campania ha ammesso a finanziamento le opere relative al progetto “Polo cantieristica nautica in loc. Capitolo San 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 dello 05/06/09 per l'importo di € 12.157.902,00;
- che a seguito di quanto sopra in data 11/02/2010 è stata sottoscritta apposita convenzione tra la Regione ed il Comune di Salerno al fine di regolare i reciproci rapporti;
- che, dunque, sussiste in capo all'Amministrazione un preminente pubblico interesse alla definizione, in tempi brevi, delle procedure di acquisizione di tutte le aree destinate alla formazione dei lotti, al fine di consentire il prosieguo della procedura volto alla predisposizione del bando e, conseguentemente, alla assegnazione delle aree stesse, nonché di quelle interessate dalle opere di urbanizzazione;
- che l'Amministrazione Comunale di Salerno, con delibera di G. C. n. 175 del 13/02/09 ha inteso verificare la possibilità di ricercare soluzioni alternative e sostitutive della procedura di esproprio, al fine di accelerare le procedure di acquisizione delle aree oggetto dell'intervento addivenendo ad accordi, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 e ss.mm.ii. ;
- che, peraltro, con atto deliberativo della G.C. n. 1244 del 13/11/2009, avendo verificato “... che non è stato possibile formalizzare, come disposto con la deliberazione di G.C. n. 175 del 13/02/2009, con la srl Trasporti Portuali Salernitani, proprietaria dell'area foglio 54 del catasto del Comune di Salerno particella n. 142, l'accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 e ss.mm.ii...”, si è ritenuto opportuno, in considerazione di quanto determinato dal RUP, “...di riprendere la procedura espropriativa sviluppandola con le modalità di cui all'art. 22 del D.P.R. n. 327/2001 ss.mm.ii.” e di “... autorizzare l'ufficio preposto alla emanazione di decreto di esproprio ai sensi dell'art. 22 del DPR n. 327/2001...”;
- che, in particolare, per come emerge dal rapporto del RUP del 10-11-2009 e dalla richiamata delibera di G.M. n. 1244/2009, riveste carattere di urgenza, in relazione all'avvio dei lavori, l'acquisizione all'Ente della particella 142 del foglio 54, per mq. 4357, come in parte dispositiva meglio specificata, in quanto: essa è interessata dal tratto iniziale della viabilità di progetto, risultando in tal modo essenziale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; la disponibilità di essa è presupposto indispensabile per dar luogo al bando per l'esecuzione dei lavori relativi alla viabilità, in relazione ai quali, come sopra specificato, vi è stato finanziamento della Regione e sollecito da parte della stessa con nota prot. 197149 del 6/11/2009;

- che la determinazione urgente della indennità di esproprio è stabilita in € 385.579,77, calcolata ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001, con applicazione della riduzione del 25% (per la sola quota riguardante il terreno), in quanto trattasi di intervento di riforma economica-sociale, così come quantificata con la perizia di stima prot. n. 180 del 5-11-2009 e fatta propria dalla richiamata deliberazione di G.C. n. 1244/2009;
- che con nota prot. 141198 dell'11/09/2008 è stato comunicato, alla società Trasporti Portuali Salernitani s.r.l., l'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento;
- che la suddetta indennità di esproprio trova copertura finanziaria sul capitolo di bilancio del Comune di Salerno n. 22096, impegno n. 9840/2009;

VISTO la legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO 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'immobile (part.IIIa 142 , foglio 54, mq. 4357) è pari ad € 385.579,77 così suddivisa:

- per indennità per il terreno € 361.629,77 (già decurtata del 25%,art.37,co.2,D.P.R.327/2001)
- indennità per manufatti € 23.950,00

Art. 3

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

Intestatario	Fg.	P.IIIa	Mq.	Indennità provvisoria di esproprio terreno	Indennità per manufatti	Indennità provvisoria totale
Trasporti Portuali Salernitani s.r.l. c.f. 02194660656	54	142	4357	€ 361.629,77	€ 23.950,00	€ 385.579,77

confinante:a nord restante proprietà della società T.P.S. (restante part.IIIa n. 142, per mq 1643), ad est Proprietà Pecoraro (part.IIIa 242), a sud proprietà C.A.P.S. (part.IIIa 434) ad ovest via Acquasanta.

Nel caso in cui verrà concluso un' accordo di cessione, l'indennità sarà aumentata del 10% sulla sola quota relativa ai terreni, come previsto dall'art. 37, co. 2, D.P.R. 327/2001 ss. mm. e ii..

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 società proprietaria nelle forme degli atti processuali civili ed eseguito mediante l'immissione in possesso da parte dell'Ente Espropriante.

Art. 5

In caso di comunicazione da parte del rappresentante legale della società, da fare pervenire entro trenta (30) giorni dall' immissione in possesso, di condivisione della determinazione urgente dell'indennità offerta, come indicata nei prospetti riportati agli artt. 2 e 3, e di ricevimento, da parte

dell'Ente, della documentazione comprovante la piena e libera disponibilità del bene, verrà disposto il pagamento delle somme, entro i successivi 60 giorni (art. 22, co. 1 e 3 D.P.R. 327/2001 ss. mm. e ii.). All'atto della corresponsione della somma spettante a titolo di indennità di esproprio sarà operata, se dovuta, la ritenuta d'imposta ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 327/2001, relativamente alle somme liquidate per i terreni, secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica.

In caso di non condivisione della misura dell'indennità codesta società potrà 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. 327/2001 ss. mm. e ii.).

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. 327/2001 ss. mm. e ii.).

Art. 6

Il presente decreto verrà eseguito il 11/03/2010, alle ore 10,00, mediante immissione in possesso delle aree espropriate, con la redazione del verbale di cui all'art. 24 del D.P.R. 327/2001; le operazioni saranno condotte dai tecnici e funzionari del Comune di Salerno, all'uopo autorizzati ad introdursi negli immobili, alle quali potranno partecipare il rappresentante della società proprietaria o suo delegato ed eventuali titolari di diritti reali o personali sul bene in questione.

Le operazioni di immissione in possesso 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 del Comune di Salerno, nonché 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.

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 co. 3.

Art. 9

Il presente atto relativo ad una procedura espropriativa per causa di pubblica utilità viene redatto in esenzione di bollo ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 ed è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

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.ssa Grazia QUAGLIATA