

OGGETTO: COMUNE DI SALERNO - C.F. 80000330656 – SERVIZIO INTERSETTORIALE PROCEDURE AMMINISTRATIVE SETTORI TECNICI – ESPROPRI – Decreto di esproprio – Reg. Dec. n.3 dell' 11 luglio 2014 – Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) "Cantieristica Nautica" Località "Capitolo San Matteo". Proprietà C.A.P.S. codice fiscale 00276190659.

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 Insediamenti 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 nota prot. 141197 dell'11/09/2008 si è proceduto a dare comunicazione alla s.r.l. CAPS la comunicazione della efficacia della dichiarazione di pubblica utilità;
- 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, pertanto, in data 04.12.08, con nota prot. 196458, è stato disposto l'avvio del procedimento relativo all'accertamento dello stato di consistenza di parte degli immobili interessati dall'intervento in questione, tra i quali quello identificato catastalmente al foglio 54 p.lle 434, mq.8977,e 643, mq 1653;
- che l'Amministrazione, 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, tali da accelerare le procedure di acquisizione delle aree oggetto dell'intervento;
- che, in tal senso è stato concluso un accordo con gli interessati, in applicazione dell' art. 11 della L. 241/90 e ss.mm.ii., senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e, in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;
- che l'Amministrazione, a seguito dei nuovi eventi, ha dovuto rivedere l'assetto dell'intero procedimento ed, in particolare, la parte regolante i rapporti con i proprietari dei suoli, al fine di ridurre il possibile rischio di danni economici derivanti dalle condizioni e termini a suo tempo previsti negli stipulati accordi ex art. 11;
- che non essendo stato possibile addivenire ad una revisione dell' accordo ex art. 11 L n.241/90 stipulato con la Cooperativa Autotrasportatori Portuali Salernitani, nei tempi e con le modalità possibili per l'Amministrazione di Salerno, lo stesso è stato revocato con delibera di G.C. n. 901/2012, considerato che l'acquisizione dell'intera proprietà, per il 95%, era destinata ai solo lotti, la cui assegnazione era divenuta inattuabile;
- che è stato effettuato un primo frazionamento della originaria particella, stralciando catastalmente l'area occupata dal distributore, nella quale era inclusa anche quella necessaria al completamento della viabilità di progetto (prot. 2012/212219 del 19/04/2012), seguito da un secondo riguardante le sole porzioni di suolo interessate dalla predetta viabilità (prot.2013/78720 del 07/03/2013);

- che è stata intrapresa dall'Amministrazione un'attività transattiva, in considerazione della presentazione di ricorso da parte dei CAPS, che non ha avuto esito favorevole, da come si evince dalla relazione prot. 110982 dello 07/07/2014 redatta dal RUP;

- che relativamente all'asse viario principale di progetto, sono stati ultimati (sul 90% di esso) tutti i lavori e, non è possibile proseguire le lavorazioni sul fronte mare, se non vengono acquisite le p.lle 669, mq 248 e 670, mq 54, del fg. 54, derivanti dal frazionamento prot. 2013/78720 del 07/03/2013;

- che il ritardo nell'esecuzione delle opere che si andrebbe ad accumulare a causa della mancata acquisizione delle porzioni di aree interessate dal sedime stradale e di proprietà CAPS (fg.54 part.lle 669-mq.248e 670-mq.54), va a colpire l'avanzamento dei lavori stessi su distinti fronti, come di seguito riportati, bloccando, di fatto, ogni attività ed impedendo il completamento dell'intera opera finanziata nei tempi concessi dalla Regione Campania (termine ultimo 21/11/2014) :

1)la viabilità principale di PIP (che è anche viabilità tracciata dal PUC);

2)i rimanenti lavori sul piazzale e sulle aree fronte mare, dove non si può operare se la strada statale esistente non viene chiusa al traffico;

3)il rammaglio tra la viabilità interna e quella proveniente dal piazzale di progetto.

- che le descritte circostanze sono state più volte riportate dal RUP e dalla D.L. nelle richieste di proroga formulate alla Regione Campania, l'ultima delle quali, in ragione delle particolari motivazioni addotte, dispone la conclusione dei lavori entro e non oltre il 21/11/2014;

- che, pertanto, le aree da acquisire con urgenza hanno la seguente estensione :

a)di mq. 248 (foglio 54 p.la 669, tipo di frazionamento prot.2013/78720 del 07/03/2013), destinata alla realizzazione dello svincolo della nuova viabilità su via Wenner(già eseguita), la quale risulta libera da manufatti e/o vincoli,come certificato dal RUP;

b)di mq. 54 (foglio 54 p.la 670, tipo di frazionamento prot. 2013/78720 dello 07/3/2013), divenuta indispensabile al fine di consentire il rammaglio con la viabilità interna, proveniente dal piazzale di progetto (già eseguita), la quale risulta libera da manufatti e/o vincoli,come certificato dal RUP;

- che dalla relazione del RUP, sopra citata, si evince, altresì, che ai proprietari CAPS, prima della revoca dell'accordo ex art.11 della legge 241/90, sono state erogate a titolo di acconto le seguenti somme:

I acconto € 170.389,20 mandato del 27/07/2010

II acconto € 383.453,75 mandato del11/04/2012

per un totale di € 553.842,95

- che, come certifica il RUP, sempre nella sopra menzionata relazione, non si sono verificati pregiudizi in danno ad alcun soggetto privato e/o giuridico;

- che per le motivazioni sopra esposte l'immissione in possesso delle aree non è mai avvenuta.

Considerato:

- che da ulteriori verifiche di natura tecnica, urbanistica ed amministrativa sono emerse problematiche anche legate alla legittimità del costruito, così come si legge dalla relazione del RUP, il quale ha già provveduto a richiedere l'intervento dei Settori interessati;

- che nonostante gli sforzi profusi non è stato possibile addivenire ad un accordo bonario;

- che l'indennità da corrispondere per le aree di proprietà C.A.P.S., rideterminata dal Servizio Espropri con perizia di stima prot.111863 dello 08/07/2014 risulta pari ad un totale di € 21.499,38 così distinto:

fg. 54 p.lla 669, mq. 248	€ 23.540,16 +
fg. 54 p.lla 670 mq. 54	€ 5.125,68 =
TOT	€ 28.665,84 -
	25%(art.37, co.1 DPR 327/2001)
TOT	€ 21.499,38

Atteso, dunque,:

- che le attività intraprese dall'Amministrazione per addivenire ad un accordo bonaria con la parte non hanno prodotto i risultati attesi, per le motivazioni in premessa esposte ;

- che per il completamento della viabilità principale del PIP Nautico, alternativa alla strada litoranea, facente parte delle opere di urbanizzazione finanziate con fondi del Parco Progetti Regionale PO FSER Campania 2007/2013 Obiettivo Operativo 2.5, riveste il carattere di urgenza, acquisire la porzione di suolo di proprietà dei CAPS come in premessa individuate, (indicata nel progetto esecutivo, nonché nella relazione del RUP), considerato che l'ultima proroga concessa dalla Regione Campania per l'ultimazione dei lavori fissa la data del 21/11/2014, pena la decadenza del finanziamento;

- che se tale termine non venisse rispettato si determinerebbe un grave danno in capo all'Ente;

- che per le motivazioni di cui sopra, vista la "particolare urgenza" di terminare i lavori, con deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 11/07/2014, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato statuito di riattivare la procedura espropriativa, attraverso l'adozione del 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 ;

- 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 entro il 21/11/2014, 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, l'importo dell'indennità provvisoria dovuta alla parte, per l'acquisizione delle sopra menzionate particelle, così come determinata dall'Ufficio Espropriazione (prot. 111863 dello 08/07/2014) è pari ad € 21.499,38 e rientra nella più ampia somma già liquidata ai CAPS a titolo di acconto per la sottoscrizione ex art.11 L.241/90;

- che, quindi, il presente decreto non comporta alcun onere economico aggiuntivo in capo all'Ente;

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.IIa 669 , foglio 54, mq. 28 e part.IIa 670, mq 54) è pari ad €28.540,16 così suddivisa:

fg. 54 p. IIa 669, mq. 248	€ 23.540,16 +
fg. 54 p. IIa 670 mq. 54	€ 5.125,68 =
TOT	€ 28.665,84 -
	25%(art.37, co.1 DPR 327/2001)=
TOT	€ 21.499,38

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 Capitolo San Matteo di Salerno

Intestatario	F.gl.	P.IIa	Mq.	Ind. prov. di espr.terreno	Ind. prov. di espr. totale	Rid.25% art.37 T.U. 327/2001
CAPS(Cooperativa Autotrasporti Salernitani) s.r.l. Portuali 00276190659 c.f.	54	669 670	248 54	€ 23.540,16 € 5.125,68	€ 28.665,84	€ 21.499,38

confinante:

A) part. 669: con strada comunale via Wenner, part.142 fg.54 proprietà del Comune di Salerno, part. 668 fg.54 restante proprietà CAPS;

B) part. 670: part.671, fg.54, proprietà Pecoraro Carmine, part. 667, fg. 54, proprietà Imparato Giuseppe e Fortunato Carmela, part.434, fg.54, restante proprietà CAPS.

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. 321/2001 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

Si precisa che se il rappresentante legale della società farà pervenire entro trenta (30) giorni dall'immissione in possesso del presente decreto, che avverrà il 25/07/2014, alle ore 9,00(nove), la condivisione della determinazione urgente dell'indennità di esproprio offerta, come indicata nel prospetto riportato agli artt. 2 e 3, l'Ente, non provvederà a liquidare le somme relative alla indennità

provvisoria di esproprio, come indicate, sempre, nelle tabelle 2 e 3, entro i successivi 60 giorni (art. 22, co. 1 e 3 D.P.R. 321/2001 ss. mm. e ii.), considerato che le stesse risultano già in possesso dell'avente diritto, per le motivazioni di cui in premessa, qui riportate integralmente, formandone parte integrale e sostanziale, del presente articolato.

Se dovuta, dovrà essere operata d'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 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. 321/2001 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. 321/2001 ss. mm. e ii.).

Art. 6

Il presente decreto verrà eseguito il 25/07/2014 ,alle ore 9,00(nove), 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 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 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, 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.ssa Grazia QUAGLIATA)