



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)  
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640

## SETTORE IV

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

(decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267) T.U.E.L.

DETERMINA n. 687 del 14/12/2010

Del Registro Generale n. 2363 del 20 DIC. 2010

OGGETTO: Riqualificazione urbana Paestum – Licinella – Santa Venere.  
Osservazioni sig. De Santis Alessandro. Controdeduzioni

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**(Decreto Sindacale del 14 gennaio 2005 e successivi)**

**Visto** l'Art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 che stabilisce che i Comuni con oltre 15.000 abitanti devono predisporre il Piano esecutivo di gestione (PEG), prima dell'inizio di ogni anno sulla base del bilancio di previsione annuale deliberato dal Consiglio comunale;

**Visto** la deliberazione consiliare n. 38 del 29/04/2010 di approvazione del bilancio di previsione 2010;

**Vista** la deliberazione di G.C. n.193 del 05/05/2010 di affidamento dei PEG ai responsabili dei servizi e ai responsabili dei settori fino al 31/12/2010;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000, recante il TUEL ed in particolare l'Art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti";

**PREMESSO**

- Che ai sensi dell'art. 11 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con DPR 8 giugno 2001, n. 327, con nota prot. 43105 del 12/10/2010 (notificato in data 15/10/2010) è stato comunicato al proprietario delle aree sig. Alessandro De Santis CF DSNLSN45P02B644C, nato a Capaccio (SA) il 02/09/1945 ed ivi residente in via Afrodite, l'AVVISO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO (allegato sub "A") per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ex art. 11 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 per la realizzazione dei lavori di "Riqualficazione di Paestum e nuclei urbani di Torre di Mare, Licinella e Santa Venere – Riqualficazione dell'area a nord di via Nettuno tra via Poseidonia e il campeggio Cinzia";

Nella citata nota si avvisava, tra l'altro:

- che il progetto preliminare dei lavori suindicati, era stato approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 386 del 20/09/2010;
- che si era presa visione del contratto di acquisto rep.3393 del 15/01/2009 con il quale il sig. Alessandro De Santis aveva acquistato il suolo dal comune di Capaccio;
- che era stato verificato il ricorrere dei presupposti di legge per la sottoposizione del bene al vincolo preordinato all'esproprio, di cui al Titolo II – Capo II del D.P.R. 8.6.2001 n. 327;

- Che il proprietario dell'area, sig. Alessandro De Santis, con nota assunta al protocollo generale dell'ente in data 15 novembre 2010 al n. 47759 (allegato sub "B") ha formulato le seguenti osservazioni e/o opposizioni che si riportano in sintesi:

- A) che è divenuto proprietario del terreno a seguito di regolare procedimento di sdemanializzazione approvato dal comune di Capaccio e concluso con la stipula del contratto rep. 3393 in data 15 gennaio 2009 e che l'iter della definizione del progetto sarebbe avvenuta ben prima della vendita in favore dell'istante;
- B) che l'amministrazione avrebbe tenuto un comportamento a dir poco contraddittorio per il fatto di aver mutato orientamento dell'uso dell'area (prima pubblica, poi dichiarandone la sdemanializzazione e cedendola a privati e, infine, di volere espropriare un terreno appena alienato ad un privato per la realizzazione di un'opera pubblica);
- C) che sull'area svolge l'attività di ristorazione, sostenendo che i manufatti sarebbero stati edificati antecedentemente al 1956;
- D) che il finanziamento ottenuto dal comune di Capaccio da parte dello Stato – anch'esso pervenuto in data antecedente la disposta alienazione – non sarebbe stato utilizzato coerentemente con le finalità di legge, anzi sarebbero state utilizzate risorse pubbliche per scopi differenti da quelli sottesi alla connessione del finanziamento statale;
- E) che la realizzazione delle opere comporterebbe il mancato introito della somma di oltre € 2.000.000,00 che il comune di Capaccio avrebbe dovuto e potuto introiettare completando l'iter di alienazione delle terre comunali già gravate da uso civico, terreni aventi attualmente destinazioni assolutamente diverse

la nota conclude con l'invito e la diffida "... ad annullare e/o revocare immediatamente il richiamato avviso di avvio del procedimento e, comunque, a non dare ulteriore corso al procedimento in quanto illegittimo, fondato su falsi presupposti, travisante, foriero di perplessità, manifestamente ingiusto e deviante".

**CONSIDERATO:**

Che il cennato procedimento promosso viene inquadrato dalla dottrina negli atti di denuncia senza uno specifico contenuto volitivo, che mantiene così libera la Pa nella decisione, non



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

16111

Settore IV  
Lavori Pubblici – Espropri – Manutenzione – Vigilanza  
Servizi Tecnologici – Cimitero – Informatica

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)  
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640  
Email settorequarto@comune.capaccio.sa.it

Prot.43105

Capaccio 12/10/2010

**Al proprietario del bene  
sig. De Santis Alessandro  
(nato a Capaccio il 02/09/45)  
via Afrodite 84047CAPACCIO**

Oggetto: Lavori di "Riqualficazione di Paestum e nuclei urbani di Torre di Mare, Licinella e Santa Venere – Riqualficazione dell'area a nord di via Nettuno tra via Poseidonia e il campeggio Cinzia" – **AVVISO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO** per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio *ex art. 11 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*

Il Responsabile del Procedimento Espropriativo

Visto il progetto preliminare dei lavori suindicati, approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 386 del 20/09/2010;

Visto il contratto di acquisto rep. 3393 15/01/2009 in particolare l'art. 6;

Verificato che ricorrono i presupposti di legge per la sottoposizione del bene al vincolo preordinato all'esproprio, di cui al Titolo II – Capo II del D.P.R. 8.6.2001 n. 327;

### AVVISA

che per l'esecuzione dei lavori sopra emarginati da realizzarsi a cura di questa Autorità espropriante, è stata scelta, per motivi tecnici – urbanistici – logistici – sociali ed economici, un'area d'intervento nella quale sono compresi anche i seguenti immobili intestati in catasto a codesta ditta: foglio **48** particella **107**.

Pertanto, ricorrendo gli estremi della pubblica utilità dell'opera da realizzare e, quindi, del suo interesse collettivo, si informa che l'Amministrazione comunale competente provvederà a deliberare l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili innanzi identificati.

Si informa, ancora, che gli atti di merito sono depositati presso questo Ufficio per la loro consultazione negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:00).

Gli interessati al procedimento possono formulare, entro i successivi 30 giorni dalla notificazione, le proprie osservazioni che verranno opportunamente valutate dall'Autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.

Altresì, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 3 del DPR 327/2001, la S.V., iscritta nei registri catastali, qualora non sia più proprietaria dei beni suindicati, è tenuta a comunicare a questa Autorità, entro 30 giorni dal ricevimento della presente, l'identità del nuovo proprietario o comunque fornire copia degli atti in suo possesso attestanti il trasferimento del suo titolo di proprietà.

Tanto si comunica per gli effetti dell'art. 11 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327 e degli artt. 7 e 8 della legge 7.8.1990 n. 241.

Il Responsabile apicale del Settore e  
Responsabile del procedimento espropriativo  
dott. arch. Rodolfo Sabelli

COMUNE DI CAPACCIO  
(Provincia di Salerno)

RELAZIONE DI NOTIFICA COMUNE DI CAPACCIO  
IL MESSO COMUNALE  
(LUIGI PECORA)

Io sottoscritto Messo Comunale .....  
oggi 15. Marzo in Comune - Via De Rodate n°.....  
ho notificato copia del presente atto in condizioni tali da garantire la ricevutezza, a .....  
Sig. De Santis Alessandro

Consegnandone copia in mani proprie del destinatario, tale qualificatosi, che .....  
N. S. Pirunato in segno di accettazione, (art. 138 c.p.c., 1° e 2° comma).

Consegnandone copia, in busta che provvedo a sigillare recante il numero cronologico della  
notificazione, nome e cognome del destinatario dell'atto, a ..... persona  
qualificatosi ..... che  
..... senza prendere visione dell'atto del destinatario.

Il Ricevente

*[Handwritten signature]*



Il Messo Comunale

COMUNE DI CAPACCIO  
IL MESSO COMUNALE  
(LUIGI PECORA)

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI CAPACCIO

★ 15 NOV. 2010 ★

Prot. N. 47259

AL COMUNE DI CAPACCIO

Ill.mo Sig. Sindaco

Responsabile procedimento arch. Sabelli.

**OSSERVAZIONI NOTA Comune Capaccio Prot. 43105**

Il sottoscritto De Santis Alessandro, nato a Capaccio (SA) il 02.09.1945 ed ivi residente alla via Afrodite s.n.c., al fine di veder salvaguardati i propri diritti, garantita la corretta gestione della cosa pubblica ed adottati gli opportuni provvedimenti, espone quanto segue:

- da oltre 60 anni, dapprima mediante il dante causa del sottoscritto e poi direttamente, possiede un appezzamento di terreno in Capaccio (SA), loc. Torre di Mare, attualmente distinto in Catasto al foglio al foglio 48, particella 107, della superficie di circa mq. 553;
- per detto terreno ha sempre provveduto al regolare pagamento del canone di concessione, sino a quando ne è poi divenuto proprietario;
- infatti, con Delibera di G.M. n. 1712 del 03.09.1997, il Comune di Capaccio richiedeva la sdemanializzazione delle terre, già gravate di uso civico, al fine di effettuare la successiva alienazione;
- la Giunta Regionale della Campania, con Delibera n. 2463 del 04.04.2000, accoglieva la richiesta autorizzando il Comune di Capaccio ad alienare n. 81 lotti, tra cui quello già concesso in uso al sottoscritto e sopra individuato, in favore dei soggetti già concessionari, per il corrispettivo complessivo di € 2.031.030,28;
- il Consiglio Comunale di Capaccio, con Delibera n. 56 del 19.06.2000, assentiva alla predetta alienazione, dando mandato alla Giunta per l'individuazione delle modalità di pagamento dei singoli corrispettivi;
- la G.M. di Capaccio, solo con Delibera n. 472 del 29.11.2005, individuava

— Pagamento  
canone  
in  
contante

— Sabelli

siffatte modalità di pagamento;

- con Determina n. 255 del 05.12.2008 veniva disposta l'alienazione della particella n. 107 del foglio di mappa 48 in favore del sottoscritto;

- con contratto in data 15.01.2009 rogato dal Segretario Comunale (Rep. 3393), il Comune di Capaccio vendeva al sottoscritto la richiamata particella per il corrispettivo complessivo di € 65.705,91;

- inopinatamente, a distanza di soltanto poco più di un anno dalla alienazione disposta dal Comune di Capaccio e dal conseguente acquisto da parte del sottoscritto, lo stesso Comune di Capaccio, con nota prot. 43105 del 12.10.2010, notificata in data 15.10.2010, gli ha comunicato "AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO" per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio della stessa particella n. 107, fg. 48, alienata al sottoscritto l'anno precedente;

- da informazioni immediatamente assunte, detto avvio del procedimento di esproprio è relativo ad opere che il Comune di Capaccio, giusta Delibera del C.C. n. 104 del 27.11.2008, si era determinato ad effettuare ben prima della vendita in favore del sottoscritto;

- il comportamento dell'Amministrazione, oltre che evidentemente a dir poco contraddittorio, appare manifestamente illegittimo, atteso che dapprima (2008) decide di utilizzare una certa area (tra cui è ricompresa quella oggi di proprietà del sottoscritto - fg. 48, part. 107) per scopi di pubblica utilità, poi decide, viceversa, che detta area non risponde ai suddetti fini pubblicistici tanto che ne dispone l'alienazione in favore di privati (2009), per poi successivamente - a distanza di pochissimo tempo (2010) - mutare nuovamente idea (*rectius*, ribaltare completamente e nuovamente orientamento) giungendo all'assurdo di manifestare l'intenzione di

Alienazione

Prima delle  
Vendite

espropriare il terreno, già di sua proprietà, appena alienato ad un privato;  
- siffatto comportamento, oltre che manifestamente non improntato ad una sana e corretta gestione della cosa pubblica, appare evidentemente lesivo degli interessi del sottoscritto, che non solo è stato costretto a sborsare una ingente somma (oltretutto gravata da interessi!) per continuare a svolgere l'attività di ristorazione esistente sulla richiamata particella 107, fg. 48, ma si vede ora esposto al rischio di una espropriazione da parte dello stesso soggetto pubblico già proprietario dell'area ed alienante della medesima, che peraltro non tiene in conto alcuno l'esistenza in loco della richiamata attività di ristorazione, edificata in epoca antecedente al 1956 e destinataria nel corso degli anni di numerosissime autorizzazioni e concessioni amministrative rilasciate dallo stesso Comune di Capaccio;

- inoltre, il finanziamento ottenuto dall'ente locale ai sensi dell'art. 11 bis, comma 1, del D.L. n. 203/2005, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248/2005, come modificato dall'art. 1, comma 575, secondo periodo, della Legge n. 266/2005 (legge finanziaria 2006) – quindi anch'esso di gran lunga antecedente la disposta alienazione in favore del sottoscritto – avente ad oggetto “Disposizioni per il recupero e la riqualificazione dei centri urbani di Torre di Mare, Licinella, Santa Venere e Paestum” era diretto e finalizzato ad un approccio progettuale ispirato al cd. “Progetto Urbano” (V. in tal senso il Disegno di Legge n. 3295, XIV Legislatura, Senato della Repubblica) involgente tutte le richiamate località del comune di Capaccio e non certamente limitatissime opere relative ad una piccolissima porzione di una soltanto delle richiamate località (ossia l'area a nord di Via Nettuno tra Via Poseidonia e il campeggio Cinzia della sola località Torre di Mare);

- infine ma non ultimo, le opere che l'ente locale ha manifestato l'intenzione

Finanziamento  
dello  
stato

di realizzare, da un lato, utilizzano risorse pubbliche per scopi differenti da quelli sottesi alla concessione del finanziamento statale, dall'altro, comportano il mancato introito della somma di oltre € 2.000.000,00 che il Comune di Capaccio avrebbe dovuto e potuto introitare completando l'iter di alienazione delle terre comunali già gravate da uso civico, terreni aventi attualmente destinazioni assolutamente diverse.

- Per tali motivi, con ogni riserva nei termini e modalità di legge ed espressa di impugnare nelle sedi competenti gli eventuali successivi atti immediatamente lesivi, con la presente, al fine di veder salvaguardata la cosa pubblica, tutelati i propri diritti e fatta Giustizia,

#### **INVITA E DIFFIDA**

**il Comune di Capaccio** ad annullare e/o revocare immediatamente il richiamato "Avviso di avvio del Procedimento" in data 12.20.2010, Prot. 43105, a firma del responsabile del procedimento dott. Arch. Rodolfo Sabelli e, comunque, a non dare ulteriore corso al procedimento in quanto illegittimo, fondato su falsi presupposti, travisante, foriero di perplessità, manifestamente ingiusto e deviante.

Capaccio-Paestum, li 11.11.2010

**Con osservanza**

Alessandro De Santis



**COMUNE DI CAPACCIO**  
Provincia di Salerno

**REPUBBLICA ITALIANA**

**CONTRATTO DI LEGITTIMAZIONE DEL POSSESSO DELLE  
QUOTE DI USO CIVICO**

L'anno duemilanove, il giorno *quindici* del mese di gennaio nella Sede Municipale di Capaccio, aventi a me, Dr. Andrea D'Amore, Segretario Comunale del Comune di Capaccio, autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa e nell'interesse dell'Ente i contratti di cui lo stesso sia parte, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti d'accordo tra loro e col mio consenso, in conformità dell'art. 48 della legge notarile, sono personalmente comparsi:

A) dott. ing. GRECO Carmine, nato a Nola il 14-05-1963, quale Responsabile del Settore III<sup>^</sup> del Comune di Capaccio, il quale si costituisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato (C.F. 81001170653) domiciliato, per ragion della carica, presso la Sede Municipale, da una parte;

*Si Santis etiam*

B) DE SANTIS Alessandro, nato a Capaccio (SA), il 02.09.1945  
ed ivi residente, alla via Afrodite,  
(c.f. DSNLSN45P02B644C), dall'altra.

I componenti, della cui identità personale e capacità  
giuridica io Ufficiale rogante sono certo, mi hanno  
richiesto della stipula di quest'atto, con il quale  
premettono:

- che, con delibera di Giunta Municipale n° 1712 del  
03/09/1997 è stata chiesta la sdemanializzazione di terre  
collettive per la successiva alienazione;
- che, successivamente, con apposita domanda del 26/11/1997,  
contraddistinta al n° 2787 del protocollo generale del  
Comune di Capaccio, in esecuzione della summenzionata  
delibera di G.M., è stata chiesta alla Regione Campania  
l'autorizzazione alla sdemanializzazione in sanatoria di  
lotti di terre gravate da uso civico in varie contrade del  
territorio comunale, per la successiva alienazione;
- che, la Giunta Regionale della Campania, con delibera  
n° 2463 del 04/04/2000, ha accolto la richiesta,  
autorizzando il Comune di Capaccio ad alienare in sanatoria,  
nel rispetto della normativa vincolistica n° 81 lotti di  
terre di uso civico, in favore di altrettante ditte,

fissando il prezzo complessivo di Lire 3.932.623.000, pari a €. 2.031.030,28;

- che, il Consiglio Comunale, con proprio atto n° 56 del 19/06/2000, ha assentito alla alienazione dei lotti di terre già gravate da uso civico, dando mandato alla Giunta Comunale per l'individuazione delle modalità di pagamento e rimettendo ogni atto al Responsabile del Servizio interessato per i consequenziali provvedimenti;

- che, la Giunta Comunale, con atto n. 472 del 29.11.2005, ha individuato le modalità di pagamento;

- che, la Giunta Comunale con Delibera n° 1420 del 28/11/1985, ha concesso la disponibilità a chiedere condono edilizio, per i manufatti edilizi realizzati sul demanio comunale;

- che il Consiglio Comunale con Delibera n° 343 del 04/12/1985, ha ratificato la delibera di G.C. n° 1420 del 28/11/1985;

- che, sono state acquisite dal Responsabile del Servizio le apposite relazioni dell'U.T.C. nelle quali è riportato il regime vincolistico delle terre collettive da alienare; ==

- che, tra le ditte individuate nella delibera regionale aventi titolo ad ottenere l'alienazione è riportata al

*F. Amadio*

n. 48, la ditta DE SANTIS Vincenzo e DE SANTIS Alessandro congiuntamente, per mq. 553,00;

- Che risulta acquisito atto di rinuncia datato 16-10-2008, repertorio n. 17172, raccolta n. 7858, registrato all'Agenzia delle Entrate di Eboli (Salerno), il 21-10-2008, al n. 7217 - Serie 1^ T, cogitato dalla dott.ssa Claudia PETRAGLIA, Notaio in Battipaglia, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Salerno, riguardante il diritto di compravendita dal Comune di Capaccio, derivante da terre gravate da usi civici, da parte del sig. Vincenzo DE SANTI nato il 25-06-1939, in Capaccio (Salerno) ed ivi residente alla via Torre di Paestum - cod. fisc. DSNVCN39H25B644F, in favore del germano sig. Alessandro DE SANTIS ;

- Che con determina n. 255 del 05-12-2008 Reg. Gen.le n. 2326 del 12-12-2008, è stata disposta l'alienazione della ex particella n. 5/D ed ex particella n. 107 del foglio di mappa n. 48, per un'estensione di mq. 533,00 e la stipula a contrattare con la ditta sig. Alessandro DE SANTIS.

**Tutto ciò premesso,** convengono e stipulano quanto segue:

- **Art. 1** - La premessa narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

- **Art. 2** - L'ing. Carmine GRECO, nella spiegata qualità, cede e vende al costituito sig. Alessandro SANTIS, che a sua volta acquista, il lotto di terreno della superficie

complessiva di mq. 533,00 località Torre di Mare,  
contraddistinto all'attualità, in Catasto Terreni del  
Comune di Capaccio al foglio di mappa n. 48, particella  
n. 107, come da denuncia di cambiamento n. 160613 del  
19.05.2005, confinante con superfici oggetto di  
sdemanializzazione per alienazione di terre gravate da uso  
civico, demanio comunale.

Il tutto nel rispetto della normativa in materia urbanistica  
e vincolistica, atteso che l'immobile alienato è gravato da  
vincolo paesistico e ambientale.

Gli acquirenti dichiarano che sul terreno oggetto del  
presente contratto, esiste un manufatto edilizio, per il  
quale è stata chiesta sanatoria edilizia L. 47/1985, e che in  
caso di accertamento definitivo di illegittimità ed  
insanabilità dello stesso da parte dell'Ufficio competente,  
non potrà essere richiesto alcun risarcimento, in seguito  
alla conseguente emissione di ordinanza/ingiunzione di  
ripristino dello stato dei luoghi.

Il presente contratto non comporta in capo al soggetto  
acquirente alcuna pretesa e/o diritto alla sanabilità  
urbanistica edilizia delle opere insistenti sull'area  
compravenduta.

*Lo Spett.le Ufficio*

**Art. 3** - Il corrispettivo della compiuta vendita è stato determinato in €. 65.705,91 ( €. Sessantacinquemilasettecentocinque/91), di cui € 52.836,12 di sorta capitale ed € 12869,78 di interessi, che il sig. Alessandro DE SANTIS ha corrisposto in un'unica soluzione come da quietanza di incasso, n. 1527 dell'11-12-2008, della BCC. - Credito Cooperativo di Capaccio.

Il sig. Alessandro DE SANTIS, inoltre, si impegna a pagare le ulteriori somme che dovessero essere accertate per canoni pendenti rimasti insoluti.

**Art. 4** - Le spese del presente atto, imposte e tasse, comprese la trascrizione e voltura catastale sono a carico degli acquirenti, i quali chiedono l'applicazione dell'art. 2 L. 692 dell'1.12.1981, che disciplina le agevolazioni fiscali in materia.

**Art. 5.** I legittimandi detengono già il possesso materiale del terreno di che trattasi.

**Art. 6**-I legittimandi, in caso di espropriazione per pubblica utilità del terreno o di parte di esso, riconosce di aver diritto solamente ed esclusivamente al rimborso delle somme versate per l'affrancazione della superficie da espropriare, salvo aggiornamento ISTAT;

Art. 7

viene

trova

conf

f

Le

il

134

spe

LA

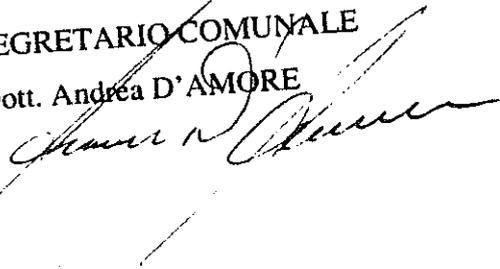


IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

Ing. Carmine GRECO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Andrea D'AMORE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrea D'Amore', written over the printed name.

Elenco dei vincoli:

A	Zona classificata sismica S=6 (D.M. 3.6.1981 e Del. di G.R. 7.11.2002 n. 5447)
B	Zona di rispetto dell'antica città di Paestum (Legge 5.3.1957, n. 220);
C	Zona di rispetto cimiteriale (Art. 338 del R.D. 27.07.1934, n. 1265 e s.m.i.);
D	Fasce di rispetto ferroviario (D.P.R. 11.7.1980, n. 753);
E	Fasce di rispetto stradale (D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 e s.m.i.);
F	Comunità Montana "Calore Salernitano" (L.R. 14.1.1974, n. 3);
G	Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (L. 394/1991);
H	Riserva Foce Sele-Tanagro (L.R. 1.9.1993, n. 33 e s.m.i., istituita con D.G.R. n. 1540 del 24.4.2003, pubblicata sul B.U.R.C. n. 25 del 9.6.2003);
I	Vincolo di protezione dei beni paesaggistici - Aree tutelate per legge (Art. 142 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
L	Vincolo di protezione delle bellezze naturali - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
M	Vincolo Idrogeologico (R.D.L. 30.12.1923, n. 3267);
N	Vincolo di tutela del patrimonio artistico e storico (Art. 10 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
O	Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele (Piano stralcio per la tutela del rischio idrogeologico pubblicato sulla G.U. n. 287 del 11.12.2001);
P	Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele (Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico pubblicato sul B.U.R.C. n. 40 del 26.8.2002);
Q	Z.P.S. e S.I.C. (Direttiva 92/43/CEE recepita con D.M. 3 aprile 2000, modificata con Delibera di C.C. n. 31 del 27.5.2002 e approvata con D.G.R. n. 3431 del 12.7.2002);
R	Tutela dei corpi idrici (Art. 96 lettera f del R.D. del 25.7.1904, n. 523 e art. 41 del D.Lgs del 11.5.1999, n. 152).
S	Fasce di rispetto degli elettrodotti delle cabine e delle sottostazioni elettriche (Art. 5 del DPCM 23 aprile 1992)
T	Distanze dai metanodotti/gasdotti (Decreto del Ministro dell'Interno 24 novembre 1984)
U	Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui (Allegato 4 alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)
V	Fasce di rispetto degli acquedotti (Allegato 4 alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)
W	Catasto delle aree boscate e pascolive percorse da incendi ( Art. 10, comma 2, Legge 21 novembre 2000, n. 353). Divieto decennale di edificazione.
Z	Centri abitati (Art. 4 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.)

Nota: Il vincolo presente su tutta/e la/e particelle è quello contrassegnato dalla/e lettera/e:  
A. B. E. L. M:

Si attesta che per dette aree non è stata emessa ordinanza ai sensi dell'art. 30 comma 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il presente certificato, si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

D.A.

Il Responsabile del Settore  
Dott. Ing. Carmine GRECO

## Art. 30 - Zone D2 Commerciali

Queste sono riservate all'immagazzinamento dei prodotti di largo consumo (grossisti) e per altre attività commerciali che richiedono l'occupazione di grandi spazi, nonché di attrezzature di vendita al dettaglio di grandi e medie dimensioni (supermercati). Possono ammettersi anche attrezzature di vendita al dettaglio di piccole e medie dimensioni (negozi), purché queste siano raggruppate nel numero minimo di dieci unità. Queste ultime attrezzature sono prescritte anche laddove nella cartografia di progetto di P.R.G. appare il simbolo N (Negozi).

Le Zone D2 commerciali sono destinate inoltre alle seguenti attrezzature di ristoro: ristoranti, trattorie, luoghi di degustazione e di vendita dei prodotti alimentari locali, enoteche. Per ciascuna attività produttiva è ammesso solo un alloggio per il custode di superficie utile non superiore a mq. 150,00.

### Modalità di intervento

L'intervento avviene mediante concessione edilizia. Nel caso di interventi rilevanti e che investano problemi complessi di sistemazione urbanistica, ovvero nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti consistenti e modificazioni rilevanti, che pure investano problemi complessi di sistemazione urbanistica, l'Amministrazione comunale può richiedere la formazione di un piano urbanistico preventivo.

### Prescrizioni particolari

Gli spazi di parcheggio e di manovra degli automezzi non dovranno essere inferiori a mq. 5,00 ogni mc. 100. Gli spazi pubblici di parcheggio e di verde non dovranno essere inferiori a mq. 80 ogni mq. 100 di superficie utile; di questi almeno il 50% dovrà essere

destinato a parcheggio.

Parametri di edificazione per le zone di nuovo impianto

- a) (Sf) = quelle indicate in P.R.G.;
- b) (Sc/Sf) = 1/2;
- c) (If) = mc.2,4/mq.;
- d) (H) = m.10,50;
- e) (Dc) = m.5,00;
- f) (De) = m.10,00;
- g) (Ds) = m.5,00 salvo maggiori distanze di P.R.G.

Per le zone esistenti valgono i parametri raggiunti, se questi superano quelli descritti più sopra.

Attrezzature commerciali sparse

Tali impianti s'intendono ammissibili. Si intendono ammissibili, inoltre attività classificabili commerciali di qualsiasi tipo, connesse all'agricoltura.

Tali attività e impianti possono essere soggetti ad ampliamento in una misura non superiore al 20%; in tale caso l'ampliamento deve sottostare ai seguenti parametri:

- (H) = non superiore a quella dell'edificio esistente;
- (Dc) = m.5,00;
- (De) = m.10,00;
- (Ds) = m.5,00 salve maggiori distanze di P.R.G.

Tale norma non riguarda le zone A1, all'interno delle quali sono ammesse le attrezzature descritte sopra, salve indicazioni espresse in sede di piano particolareggiato o piano di recupero e salvo il parere favorevole degli organi competenti.

zone E3 di interesse ambientale rilevante

Le zone sono identificate ai fini della tutela ambientale delle zone A di interesse archeologico e di interesse storico-artistico nonché della protezione idro-geomorfologica del suolo. Esse comprendono di norma, salva precisa identificazione nelle tavole di P.R.G.: le aree di collina e di montagna con pendenza superiore al 20%, aree che in sede di ricerca geologica sono risultate instabili, boschi, aree variamente alberate, pinete ed eucalipteti, la pineta litoranea, macchie e dune, aree di rispetto fluviale, aree di rispetto paesistico, aree di rispetto archeologico.

Gli edifici esistenti all'interno di tali zone s'intendono ammissibili, con esclusione degli edifici abusivi e salva eventuale regolamentazione regionale in proposito; gli edifici ritenuti ammissibili, qualificabili come casa di civile abitazione, fabbricato o annesso rurale, possono essere assoggettati una tantum ad ampliamento delle superfici utili sempre che l'incremento di volume sia non superiore al 10%, nel qual caso le altezze dei fabbricati debbono rimanere immutate. Gli altri possono essere assoggettati soltanto a manutenzione ordinaria e straordinaria.

Restano salve in ogni caso le norme già dettate per la zona E3 sovracollinare oltre la quota di m.500 s.l.m., al di là di dette norme valgono le seguenti.

Nelle zone E3 oltre la quota di 500 m. s.l.m. si ammettono piccole costruzioni per l'uso dell'ente forestale ai fini della gestione del patrimonio forestale.

Non sono ammesse, per il resto, nuove costruzioni di alcun tipo.

Nella pineta litoranea è vietato eseguire qualsiasi lavoro che alteri lo stato attuale del terreno e della sovrastante vegeta-

zione: sono obbligatori quei lavori che necessitano per la conservazione di tale stato ed il ripristino dei danni provocati interventi naturali o artificiali o conseguenti a degrado inquinamento o da alterazione ecologica.

Sono ammesse le opere di adeguamento igienico e funzionale di campeggi e villaggi turistici inclusi nella pineta secondo modalità dettate dall'art.28 delle presenti N.A.

La zona E3 contermina alla città antica di Paestum, intorno alle mura ma anche oltre la fascia di rispetto di cui alla legge n.220, 5.3.1957 e, insieme ad essa, le altre zone E3 interessate dalla presenza di zone A di interesse archeologico delineano l'ambito territoriale suscettibile di essere organizzato e costituito nella forma del "parco archeologico".

Le zone soggette a degrado ambientale a causa di operazioni incompatibili con i caratteri naturalistici e storici dell'ambiente e, in particolare, le zone sottoposte a escavazioni devono essere assoggettate a ripristino ambientale.

COMUNE DI CASTIGLIONE  
(Sezione di Salerno)

Reg. n. 3393... reg. n. 1 dell'Ufficio delle Entrate

... n. 12... Parte I<sup>e</sup>.....

del 22-01-2009

23-01-2009

SEGRETERIA GENERALE

CAPO SEGRETERO GENERALE

... (Amore)

AGENZIA DELLE ENTRATE 22/01/2009 RICHIESTA DI REGISTRAZIONE



SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	EFFETTIVE AL COCCIO DI TRIBUTI vs RELATIVI IMPORTI		
					DA	A	IMPORTO
			REGISTRO	0,00			
			ALTRO SPAZIO				
			ALTRE AZIENDE	0,00			
			TOTALE				

IMPORTO VERSATO  
ET

<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	DA STIPULARE ALLA AGENDAZIONE TRIBUTARIA (Bando di corso che non interessa)	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	Si convuliona, sulla base del contenuto del p.a., i cui risultati del Quadro A, B, e C	COCCIO UFFICIO
--	--	---	--	---	----------------

QUADRO A

ALL'UFFICIO

Foglio N. \_\_\_\_\_

La richiesta di compilazione  
di N. \_\_\_\_\_

DATA DI STIPULA

15/01/2009

N. DI REPERTORIO

3393

PROCEDENTE LA REGISTRAZIONE

COMUNE DI CAPACCIO

NATURA DELL'ATTO

1001 COCCIO FISCALE

181010117016531

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

COMUNE DI CAPACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1002 COCCIO FISCALE

2051451151012B16141E

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

DE SANTIS

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1003 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1004 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1005 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1006 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1007 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1008 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1009 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1010 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1011 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1012 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1013 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

1014 COCCIO FISCALE

84047

COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

CARACCIO

PROVINCIA

DATA DI NASCITA

SESSO

QUADRO C

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

COCCIO REGISTRO	(1)	(2)	(3)	VALORE	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA
1101	X			€ 65.705,91	1	2
				(65.705,91)		

Stipula versata e ritorno dell'Ufficio  
cui è addebita l'Unità di registro

GENERALI

dovendo la stessa ancorare la sua decisione al "chiesto";

### RITENUTO

- necessario esperire ogni azione utile alla salvaguardia della correttezza dell'azione amministrativa intrapresa;
- che a tale scopo lo scrivente ha istituito la fase di "preistruttoria amministrativa" avente lo scopo di accertare se la richiesta fatta possa o meno generare l'esercizio di autotutela obbligandosi a esaminare quanto esposto al fine di accertare se vi sono vizi;

Tanto premesso il sottoscritto Rodolfo Sabelli nella sua qualità di Responsabile del Settore (Decreto Sindacale del 14 gennaio 2005 e successivi) e Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento in oggetto,

### ESAMINATI

i motivi presentati da parte ricorrente e offerte al riguardo le seguenti considerazioni:

- il comune di Capaccio ai sensi dell'art. 11 bis, c.1 del D. L. n. 203/2005, convertito con modificazioni dalla legge n. 248/2005, come modificato dall'art.1, c.575, secondo periodo, della legge n.266/2005 (legge finanziaria 2006) ha ricevuto il contributo di € 1.000.000,00 per la riqualificazione dei nuclei urbani di Paestum, Torre di Mare, Licinella e Santa Venere come occasione di identità ed integrazione con il territorio di Capaccio – Paestum. La concessione del contributo riguarda il finanziamento di *"interventi diretti a tutelare l'ambiente e i beni culturali e, comunque, a promuovere lo sviluppo economico e sociale del territorio"*.
- il comune, dotato di regolamento disciplinante le modalità di conferimento degli incarichi professionali esterni, in base all'art.4 che stabilisce che precedentemente all'esperimento di qualsiasi procedura concorsuale di affidamento nel caso in cui sia necessario valutare situazioni complesse, i cui esiti progettuali incidano sulla forma o sul funzionamento della città o parti di essa, debba essere indetto un concorso di idee si è così determinato. A questo riguardo il Consiglio Comunale con atto n. 104 del 27/11/2008 stabiliva di procedere all'espletamento del concorso di idee per Paestum e dei nuclei di Licinella, Torre di Mare e Santa Venere, finalizzato all'individuazione dei dati e dei requisiti di base del progetto.
- con determinazione n. 249 del 18/05/2009 veniva indetto il concorso di idee relativo a "Idee per Paestum e dei nuclei urbani di Licinella, Torre di Mare e Santa Venere" da espletarsi mediante procedura aperta ai sensi degli artt.105, comma 1 e 108, comma 1, del D.Lgs. n.163/06, secondo i criteri di cui all'allegato C del DPR 554/99 ed è stato approvato lo schema di bando di gara.
- il bando del concorso relativo a "Idee per Paestum e dei nuclei urbani di Licinella, Torre di Mare e Santa Venere" veniva inviato in data 25/05/2009 alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e pubblicato in data 27/05/2009 all'albo pretorio e sul sito del Comune, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 61 del 27/05/2009 e in data 28/05/2009 sui quotidiani " Il Corriere della Sera", "L'Avanti", "Corriere del mezzogiorno ediz. Campania".
- con nota prot. 27175 del 01/07/09 il bando veniva trasmesso al presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori – Roma e al Presidente del Consiglio Nazionale degli Ingegneri- Roma, per darne la più ampia diffusione.
- come stabilito dall'art. 3 del bando del concorso di "Idee per Paestum e dei nuclei urbani di Licinella, Torre di Mare e Santa Venere" veniva comunicato che il sopralluogo all'area del concorso si sarebbe tenuto alle ore 11:00 del giorno 26 giugno con raduno presso l'area antistante il Museo Archeologico Nazionale di Paestum. Pur essendo la partecipazione al sopralluogo facoltativa si registrava la presenza di oltre 150 partecipanti che per l'intera giornata venivano condotti in visita su tutti i luoghi dell'area archeologica (Paestum, Torre di mare, Licinella, Santa Venere) ed anche in particolari e significativi siti, come ad esempio Caput Acquae.
- alla scadenza prevista dal bando (ore 12:00 del 09/10/2009) pervenivano nei termini n. 35 proposte ideative e n. 5 proposte oltre le ore 12,00 del 09/10/2009.
- con determinazione n. 556 del 16/10/09 del responsabile del settore IV veniva nominata la Commissione giudicatrice e successivamente la Giunta Comunale con atto n.460 del 28/12/2009 prendeva atto dei lavori della Commissione come risultante dalla Relazione conclusiva trasmessa con nota prot. 51162 del 23/12/2009.
- con determinazione 735 del 29/12/2009 del responsabile del Settore IV, venivano approvate le operazioni della procedura aperta per il concorso di idee per Paestum

e per i nuclei urbani di Licinella, Torre di Mare e Santa Venere, con la formulazione della graduatoria.

- con la medesima deliberazione della Giunta Comunale n. 460 del 28/12/2009 l'amministrazione disponeva l'organizzazione della mostra dei lavori, della pubblicazione a stampa del concorso con tutte le proposte risultate ammesse alla fase di valutazione, e la premiazione dei vincitori, da effettuarsi a febbraio 2010. Il 26 febbraio 2010 si teneva la cerimonia di premiazione presso il Museo Narrante di Hera Argiva al Sele e nella stessa data si inaugurava la mostra aperta al pubblico fino al 21 marzo 2010. In tale occasione veniva distribuito a tutti i consiglieri comunali una copia del catalogo riportante tutti i progetti partecipanti.
- con determinazione n.197 del 29/04/2010, ai sensi del comma 6, dell'art.108 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i, si provvedeva a conferire l'incarico della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione e la direzione dei lavori dell'intervento de quo al Raggruppamento temporaneo di professionisti (RTP) costituito con atto datato 26/04/2010, registrato all'agenzia delle Entrate di Roma al n. 3940 in data 27/04/2010 che risultava composto in conformità del gruppo partecipante al bando e precisamente da: arch. Paolo Vitti (capogruppo), arch. Riccardo D'Acquino, arch. Maria Rosaria Guarini, arch. Mauro Olevano, arch. Francesco Nardi, arch. Serena Tedesco, arch. Aurelio Galiano, arch. Valentina Alunni, con domicilio presso lo studio dell'arch. Paolo Pitti in via Oreste 12, 00152 Roma;
- il RTP, come sopra costituito, espletava la progettazione preliminare affidatagli presentando in data 03/08/2010 al n. 34357 gli elaborati progettuali necessari previsti dal comma 3, dell'art. 93 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., come analiticamente riportati nell'allegata nota di trasmissione. Il progetto, così trasmesso, veniva "verificato", con esito favorevole, ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 554/99 e s.m.i. a cura del Responsabile del Procedimento. Dall'esame del progetto si rilevava che la spesa complessiva presunta dei lavori per la realizzazione del progetto preliminare dei lavori di "Riqualificazione di Paestum e nuclei urbani di Torre di Mare, Licinella e Santa Venere - riqualificazione dell'area nord di via Nettuno tra via Poseidonia e il campeggio Cinzia" risulta ammontare a € 2.803.389,61 così suddivisi:
  - ✓ € 908.000,00 di cui € 638.211,08 per lavori ed € 269.788,92 per somme a disposizione dell'Amministrazione, facenti carico ai fondi di cui all'art. 11 bis, c.1 del D. L. n.203/2005, convertito con modificazioni dalla legge n.248/2005, come modificato dall'art.1, c.575, secondo periodo, della legge n.266/2005 (legge finanziaria 2006);
  - ✓ € 1.895.389,61 di cui € 1.397.058,60 per lavori ed € 498.331,01 per somme a disposizione dell'Amministrazione, reperiti mediante l'istituto del Leasing in costruendo.
- Successivamente l'amministrazione comunale con deliberazione di giunta comunale n. 386 del 20/09/2010 approvava il progetto preliminare denominato "Riqualificazione di Paestum e nuclei urbani di Torre di Mare, Licinella e Santa Venere - riqualificazione dell'area nord di via Nettuno tra via Poseidonia e il campeggio Cinzia" redatto dal raggruppamento di professionisti indicato in precedenza e, preliminarmente alla redazione del progetto definitivo, disponeva di svolgere ogni utile attività amministrativa demandando al responsabile unico del procedimento 1) l'indizione di una conferenza dei servizi di cui al comma 2 dell'art. 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 avente ad oggetto "Conferenza di servizi preliminare" nonché 2) di curare in particolare modo la pubblicità della procedura consultiva, trattandosi, come è evidente, di un intervento complesso, che riveste una particolare rilevanza ed urgenza perché rivolto a risolvere l'assetto di una zona del territorio sottoposta a una disciplina di tutela di particolare riguardo (archeologica, storica-monumentale, paesaggistica, ambientale e naturalistica), ma anche di ordine sociale ed economico della fascia litorale e che prevede l'analisi di complessi procedimenti alternativi tra loro.
- a questo fine veniva indetta la conferenza di servizi preliminare ai sensi del comma 2 dell'art. 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 per l'esame dell'ipotesi prevista nel progetto preliminare al fine di acquisire quali siano le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente.
- ai sensi del combinato disposto degli articoli 11 del DPR 327/2001 e dell'art. 93, comma 2, ultimo periodo, del D.Lgs. 163/2006 veniva effettuata la comunicazione, ai soggetti interessati, dell'avvio del procedimento d'esproprio propedeutico all'ac-

quisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'intervento. Tale provvedimento amministrativo è la fedele riproposizione, nel campo dei lavori pubblici, di quanto disposto dalla legge 241/90 in merito alla partecipazione al procedimento da parte dei privati (obbligatorietà dell'avvio del procedimento artt. 7 e 8). Tale comunicazione veniva inviata anche al Responsabile del servizio Demanio del Comune, in quanto tra i procedimenti da sottoporre a tale esame rientrava sia quello riferito all'avvio del procedimento ai fini espropriativi, per il quale si è proposto l'indizione di una conferenza dei servizi interna per l'esame congiunto delle problematiche dell'alienazione delle terre di uso civico sia quello evidenziato dal Responsabile del Settore III in merito al fatto che *"le aree in questione ricadono all'interno del vincolo archeologico ex lege 220/1957 e risultano interessate da istanze di condono 47/85"* per le quali è del tutto evidente la necessità della verifica della liceità degli eventuali manufatti costruiti su tutte le particelle oggetto di intervento, definendone conclusivamente le procedure. Tale eventualità risulta ancor più urgente per le omissioni da parte dell'istante in riferimento a un qualsivoglia atto abilitativo edilizio legittimante i manufatti esistenti sulle aree acquisite!!!

- il contratto di legittimazione del possesso delle quote di uso civico rep. 3393 del 15/01/2009 (allegato sub "C") invocato più volte dall'istante prevede: A) all'art. 2 che nel caso di accertata illegittimità ed insanabilità del manufatto edilizio esistente sul terreno oggetto di alienazione, non potrà essere richiesto alcun risarcimento, in seguito alla conseguente emissione di ordinanza/ingiunzione di ripristino dello stato dei luoghi e B) all'art. 6, che: *"I Legittimandi, in caso di espropriazione per pubblica utilità del terreno o di parte di esso, riconosce di aver diritto solamente ed esclusivamente al rimborso delle somme versate per l'affrancazione della superficie da espropriare, salvo aggiornamento ISTAT"*.

Prevedendosi, in maniera ampia e non vincolata, e anche successivamente alla stipula del contratto la possibilità di espropriazione **per pubblica utilità del terreno o di parte di esso**.

In quanto esposto è il parere favorevole dello scrivente in merito alla legittimità della procedura seguita e della coerenza del progetto in corso di sviluppo in relazione alle finalità del finanziamento concesso e pertanto, si afferma che in relazione alle osservazioni poste dal sig. Alessandro De Santis nella nota prot. 47759 del 15 novembre 2010 non sussistono elementi tali per i quali si renda necessario annullare e/o revocare immediatamente il richiamato avviso di avvio del procedimento e, comunque, a non dare ulteriore corso al procedimento applicando la sospensione della procedura di cui all'avvio del procedimento indicato in precedenza e pertanto,

#### DETERMINA

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente determinazione che qui si richiama integralmente;
2. di rigettare le osservazioni presentate per i motivi innanzi riportati che si intendono qui integralmente dati per riportati e trascritti e, conseguentemente, non intervenire in autotutela in quanto non ne ricorrono i presupposti;
3. di notificare la presente determinazione al proprietario delle aree sig. Alessandro De Santis come in narrativa generalizzata;
4. di inviare copia del presente atto al responsabile del Settore III per ribadire la necessità della verifica della liceità degli eventuali manufatti costruiti su tutte le particelle elencate nella propria nota 43105 del 12/10/2010 definendone conclusivamente le procedure di competenza e agendo conseguentemente;
5. di inviare copia della presente determinazione al Sindaco, all'Assessore ai LL.PP., all'Assessore al Demanio e Patrimonio, al Direttore Generale, al Segretario Generale per opportuna conoscenza e per consentire lo svolgimento delle attività di loro competenza.

Rodolfo SABELLI  
Responsabile del Settore





Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)  
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640

**IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria, ai sensi degli articoli 151 e 153 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DELLA -  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 17.12.2010  
prot. 52888

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE  
PER LA PUBBLICAZIONE**

Attesta la pubblicazione all'Albo Pretorio dal 20 DIC. 2010 al \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_