

# Comune di Praiano

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>N. 108</b> del Reg.	<b>OGGETTO:</b> Affidamento incarico legale per l'attivazione del procedimento di revoca delle concessioni presso l'immobile in località Gavitella.	
<b>Data 29.10.2020</b>		

L'ano **duemilaventi** il giorno **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore 13,00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto si è riunita la Giunta comunale con la presenza dei Sig.:

	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
<b>GIOVANNI DI MARTINO - SINDACO</b>		<b>SI</b>
<b>ANNA MARIA CASO - ASSESSORE VICE SINDACO</b>	<b>SI</b>	
<b>RAFFAELE CUCCURULLO - ASSESSORE</b>	<b>SI</b>	

Partecipa il Segretario comunale signor Dott . Vincenzo Galano.

Il Vice-Sindaco Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267;

VISTO lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**VISTA** la deliberazione della Giunta n. 149 del 21.12.2016 che di seguito si riporta integralmente:

**“Premesso che:**

- **Con** deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 20/11/1979 fu approvato il *“progetto di massima e stima dei lavori di costruzione dei locali per il ricovero attrezzi da pesca, servizi igienici ed ampliamento spazio destinato al ricovero barche in località Gavitella di Vettica di Praiano. Richiesta finanziamento al Ministero dell’Interno”*;
- **Con** telegramma n. 676 acquisito al protocollo del Comune in data 28/01/1980 il Sottosegretario di Stato agli Interni on. Nicola Lettieri comunicò l’avvenuta concessione di un contributo di £. 20.000.000 per costruzione ricovero barche in località Gavitella;
- **Con** Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 17/04/1980 fu approvato il progetto esecutivo per i locali ricovero attrezzi dei pescatori, redatto dall’ing. Mario Orlando dell’importo complessivo di £. 40.000.000. Con la medesima deliberazione fu stabilito che l’Ente avrebbe assunto a proprio carico la somma di £. 20.000.000 al fine di assicurare il completamento dei lavori, essendo il suddetto contributo ministeriale insufficiente a consentire il completamento della struttura;
- **In data** 04/12/1980 con istanza prot. n. 4180 veniva richiesta autorizzazione ex art. 55 del Codice della Navigazione *(1. L’ esecuzione di nuove opere entro una zona di trenta metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare è sottoposta all’ autorizzazione del capo del compartimento. 2. Per ragioni speciali, in determinate località la estensione della zona entro la quale l’ esecuzione di nuove opere è sottoposta alla predetta autorizzazione può essere determinata in misura superiore ai trenta metri, con decreto del Presidente della Repubblica, previo parere del Consiglio di Stato. 3. L’ autorizzazione si intende negata se entro novanta giorni l’ amministrazione non ha accolta la domanda dell’ interessato. 4. L’ autorizzazione non è richiesta quando le costruzioni sui terreni prossimi al mare sono previste in piani regolatori o di ampliamento già approvati dall’ autorità marittima. 5. Quando siano abusivamente eseguite nuove opere entro la zona indicata dai primi due commi del presente articolo, l’ autorità marittima provvede ai sensi dell’ articolo precedente)*. L’istanza successivamente integrata (note prot. 1331 del 15/06/1982 e prot. 1418 del 09/04/1986) non risulta mai stata definita con provvedimento formale di autorizzazione ai sensi dell’art. 55 del Codice della Navigazione;
- **Con** decreto regionale n. 6877 del 30/03/1981 è stata concessa, ai sensi e per gli effetti dell’art. 7 della Legge 29/06/1939 n. 1497, l’autorizzazione ambientale in conformità al parere n. 4515 del 13/03/1981 reso dal competente Servizio tutela beni ambientali;
- **Con** Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 29/09/1998 fu approvato il programma di interventi nel campo delle opere pubbliche a valere sul piano esecutivo regionale 1997;
- **Con** Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 05/11/1998 si procedette ad una rettifica parziale della deliberazione n. 34/1998 destinando il finanziamento precedentemente stabilito per la sistemazione del piazzale in località Marina di Praia alla manutenzione straordinaria dell’immobile adibito a località pescatori alla Gavitella per un importo di £ 40.000.000;
- **Con** Deliberazione di Giunta Comunale n. 338 del 27/11/1998 fu approvato il progetto definitivo dei lavori di *“Manutenzione straordinaria dell’immobile adibito a ricovero pescatori alla spiaggia Gavitella”*a firma dell’ing. Antonio Marano per un importo di £. 40.000.000;
- **I lavori** appaltati all’impresa *“Esposito Onorato”* e finanziati con un mutuo Cassa Depositi e Prestiti (posizione n. 433511600) prevedevano la realizzazione, all’interno della struttura, di nove box;
- **Con** Deliberazione di Giunta Comunale n. 82 dell’11/05/1999 si procedette alla presa d’atto della stima valutativa dei box predisposta dall’ing. Marano al fine di procedere all’assegnazione dei manufatti a terzi, previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica;

- **Con** Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 15/05/1999 fu affidato all'ing. Mario di Matteo, con studio in Salerno alla via Lungomare Trieste n. 38 l'incarico di effettuare il collaudo statico dell'edificio;
- **Con** Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 27/05/1999, nel prendere atto della mancanza del certificato di collaudo statico, l'Amministrazione procedette alla revoca della delibera n. 82 dell'11/05/1999;
- **Con** Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 23/06/1999 fu approvato il certificato di idoneità statico e certificato di collaudo dell'immobile redatto dall'ing. Mario di Matteo e depositato in data 18.06.1999;
- **Con** Deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 28/07/1999 fu approvato lo schema di avviso d'asta per la concessione novantennale dei nove box realizzati all'interno del manufatto, stabilendo quale prezzo a base d'asta la somma di £. 12.000.000;
- **Con** Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 09/09/1999 fu approvata una modifica all'avviso pubblicato, stabilendo che i box contrassegnati con i numeri 1, 7 e 8 dovevano essere riservati ai pescatori;
- **Con** Deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 01/10/1999 veniva effettuata la presa d'atto del verbale di aggiudicazione prot. 172/99 (determinazione n. 79 del 30/09/1999 U.T.C. servizio lavori pubblici) con il quale furono aggiudicati n. 6 box a fronte di n. 8 richieste, come meglio specificato nel prospetto di seguito indicato:

<i>prot.</i>	<i>Cognome</i>	<i>Nome</i>	<i>Box n°</i>	<i>Offerta</i>	<i>aggiudicazione</i>
5160	Murgi	Luigi	1	£. 12.200.000	NO
5161	Gagliano	Gennaro	1	£. 13.100.000	SI
5100	Galani	Domenico	7	£. 12.100.000	SI
5162	Gagliano	Gennaro	8	£. 13.100.000	SI
5158	Ferraro	Antonio	4	£. 15.200.000	SI
5159	Fusco	Francesco	9	£. 13.166.500	SI
5131	Catalano	Angelo	9	£. 12.500.000	NO
5130	Catalano	Marco	6	£. 12.500.000	SI

- **Con** successiva determinazione del direttore generale del Comune di Praiano dott. Vincenzo Bove n. 13 dell'11/11/1999, prot. R.G. 202/99, si procedeva ad assegnare gli ulteriori e rimanenti tre box, e precisamente:

<i>prot.</i>	<i>Cognome</i>	<i>Nome</i>	<i>Box n°</i>	<i>Offerta</i>	<i>aggiudicazione</i>
6069	Catalano	Arturo	5	£. 12.755.500	SI
6070	Catalano	Angelo	2	£. 15.555.500	SI
6117	Fusco	Teresa	3	£. 15.000.000	SI

- **Il Responsabile pro tempore** del Settore Tecnico Ing. Oreste Esposito procedeva alla sottoscrizione dei contratti di concessione novantennale così come da prospetto di seguito indicato:

<i>Rep.</i>	<i>Data stipula</i>	<i>Concessionario</i>	<i>Importo</i>	<i>Box n°</i>
-------------	---------------------	-----------------------	----------------	---------------

757/99	16/11/1999	Fusco Francesco, nato a Praiano il 16/04/1955 e residente in Praiano alla via G. Capriglione n. 40	£. 13.166.500	9
758/99	16/11/1999	Galani Domenico nato a Praiano il 09/12/1925 e residente in Praiano alla via Costantinopoli n. 10	£. 12.100.000	7
759/99	16/11/1999	Fusco Teresa nata Piano di Sorrento il 21/01/1963 e residente in Praiano alla via Croce n. 8	£. 15.000.000	3
760/99	16/11/1999	Gagliano Gennaro nato a Praiano il 06/07/1930 e residente in Praiano alla via Costantinopoli n. 19	£. 13.100.000	8
761/99	16/11/1999	Gagliano Gennaro nato a Praiano il 06/07/1930 e residente in Praiano alla via Costantinopoli n. 19	£. 13.100.000	1
762/99	16/11/1999	Catalano Marco nato a Capua il 23/08/1975 e residente in Amalfi alla via G. Amendola n. 34	£. 12.500.000	6
763/99	16/11/1999	Catalano Arturo nato a Capua il 14/02/1973 e residente in Amalfi alla via Augustariccio n. 32	£. 12.755.500	5
764/99	16/11/1999	Catalano Angelo nato a Ceppaloni il 08/05/1943 e residente in Amalfi alla via Augustariccio n. 32	£. 13.955.500	2
765/99	16/11/1999	Ferraro Antonio nato a Vico Equense il 21/02/1956 e residente in Praiano alla via Degli Ulivi n. 10	£. 15.200.000	4

- **Successivamente** alla concessione dei box l'Amministrazione Comunale decise di assegnare, mediante asta pubblica, in concessione novantennale anche il terrazzo di copertura al prezzo a base d'asta di £. 45.000.000, giusta perizia di stima del Responsabile LL.PP.;
- **Con deliberazione** di Giunta Comunale n. 52 del 26/04/2000 veniva indetta asta pubblica;
- **Con determinazione n. 33/LL.PP.** del 25/05/2000 - prot. 3106, prot. R.G. n. 95/99 del 31/05/2000 – il Responsabile del Settore Tecnico procedeva all'aggiudicazione definitiva in concessione del terrazzo al sig.:

<i>prot.</i>	<i>Cognome</i>	<i>Nome</i>	<i>Offerta</i>	<i>aggiudicazione</i>
2872	Catalano	Marco	£. 45.100.000	SI

- **Il Responsabile pro tempore** del Settore Tecnico Ing. Oreste Esposito procedeva alla sottoscrizione del contratto di concessione novantennale così come di seguito indicato:

<i>Rep.</i>	<i>Data stipula</i>	<i>Concessionario</i>	<i>Importo</i>
787/2000	30/06/2000	Catalano Marco nato a Capua 23/8/75	£.

		residente in Amalfi in via G. Amendola n. 34	45.100.000
--	--	--	------------

**Tutto ciò premesso,**

**Rilevato** che prima degli atti di concessione rilasciati dall'Amministrazione con la Legge 11/02/1991 era stata affidata dall'allora Ministero dei Trasporti al consorzio CO-GI il compito di predisporre una mappa oggettiva completa dei beni demaniali, con una esatta individuazione delle aree di pertinenza del demanio ed una relativa banca dati, e con l'indicazione delle concessioni ed eventuali occupazioni abusive presenti sui suoli del demanio marittimo, il tutto nell'ambito di un sistema informatizzato, il cosiddetto S.I.D. (sistema informativo del demanio) funzionale ad una compiuta e definitiva delimitazione delle aree. A seguito del completamento del lavoro da parte del CO-GI era stata predisposta una cartografia catastale completa del demanio marittimo, realizzata in conformità delle specifiche catastali, che validata dall'allora Ministero delle Finanze, era stata pubblicata nel 1998, divenendo, a partire da quella data, cartografia catastale ufficiale.

In tale cartografia fu accertato che una parte del fabbricato anziché ricadere per intero nell'area di proprietà comunale, sulla scorta della nuova delimitazione territoriale stabilita dal S.I.D., insisteva per una superficie di mq. 104 in area demaniale marittima.

**Dato atto che** sulla scorta di quanto sopra evidenziato in data 26/08/2003 l'Ufficio Locale Marittimo di Positano accertava l'arbitraria occupazione da parte del comune di un'area di circa mq. 104, ove è stato realizzato il fabbricato, di cui mq. 104 insistente sulla particella demaniale marittima n. 994 in mappa CO-GI n. 987 e la restante porzione sulla particella a confine in mappa CO-GI n. 986;

**A seguito** dell'avvenuta contestazione dal parte della Capitaneria di Porto l'Amministrazione, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 28/05/2004, affidava incarico al geometra Fausto di Palma con studio in Somma Vesuviana (Na) alla via Aldo Moro n. 30 di svolgere un accurato rilievo topografico dell'area per individuare l'esatta linea di confine tra il demanio marittimo e le aree di proprietà comunale;

**La documentazione** tecnica trasmessa dal geometra Di Palma (prot. 235 del 08/07/2004 e prot. 9216 del 18/11/2004) confermava quanto rappresentato nella cartografia S.I.D. redatta dal CO-GI;

**Rilevato che** il Comune, acquisita la documentazione tecnica su citata, richiese un espresso parere amministrativo legale al dott. Giovanni Annunziata, specializzato in Diritto ed Economia del Mare nonché in Diritto Internazionale Marittimo, con studio in Salerno, su quali determinazioni assumere in merito a tale controversa vicenda;

**Visto** il parere amministrativo legale reso dal dott. Giovanni Annunziata ed acquisito agli atti del Comune in data 19/09/2006 al prot. n. 0007674, nel quale si proponeva di: *"... Disporre che il competente ufficio stipuli apposita concessione .... per la sola regolarizzazione amministrativa della presunta occupazione di area demaniale marittima come desumibile dallo stralcio S.I.D. e verbale di contestazione del locale Ufficio Marittimo; dare atto che per l'utilizzo delle strutture adibite al servizio del ceto peschereccio è stata effettuata apposita selezione con sistemi di evidenza pubblica, idonei allo scopo dell'utilizzo anche in conformità delle norme del C.d. N. mentre per la superficie residua utilizzabile a fini turistico – commerciali appare idonea la regolarizzazione secondo la vigente normativa (art. 45 bis del C.d.N. così come novellato dall'art. 10 Legge 16/03/2001, n.88), prevedere l'impegno di spesa per la corresponsione dei canoni demaniali per il presente e gli anni successivi di validità del titolo concessorio e l'accensione di idonea forma di garanzia a favore dell'Organo finanziario per le indennità maturate, attivare presso la Capitaneria di Porto di Salerno le procedure per una corretta delimitazione del confine demaniale ex art. 32 C.d.N.;*

**Con deliberazione** di Giunta Comunale n. 164 del 20/09/2006, nel prendere atto del parere sopra riportato fu stabilito di *"Disporre che il competente ufficio stipuli apposita concessione intestata al Comune di Praiano per la sola regolarizzazione amministrativa della presunta occupazione di area demaniale marittima come desumibile dallo stralcio S.I.D. e verbale di contestazione del locale Ufficio Marittimo; dare atto che per l'utilizzo delle strutture adibite al servizio del ceto peschereccio è stata effettuata apposita selezione con sistemi di evidenza pubblica, idonei allo scopo dell'utilizzo anche in conformità delle norme del C.d.N. mentre per la superficie residua utilizzabile a fini turistico – commerciali appare idonea la regolarizzazione secondo la vigente normativa (art. 45 bis del C.d.N. così come novellato dall'art. 10 Legge 16/03/2001, n.88), incaricare il Responsabile del Servizio Finanziario di quantificare la spesa per la corresponsione dei canoni demaniali per il presente e gli anni successivi di validità del titolo concessorio e l'accensione di idonea forma di garanzia a favore dell'Organo finanziario per le indennità maturate, attivare presso la Capitaneria di Porto di Salerno le procedure per una corretta delimitazione del confine demaniale ex art. 32 C.d.N.;"*

**Con nota** prot. 9674 del 28/11/2006 acquista agli atti della Capitaneria di Salerno in data 12/12/2006 il Comune richiedeva formalmente l'attivazione delle procedure di delimitazione ex art. 32 del Codice della Navigazione tra il demanio marittimo e la proprietà privata (foglio 3 part. n. 987) in località Gavitella. Tale procedimento, dopo una fase di interlocuzione durante la quale sono stati eseguiti dei sopralluoghi *in loco* e avvenuto uno scambio di corrispondenza **non risulta definito né in senso positivo, né con provvedimento di rigetto.**

**Con atto** repertorio 895/07 il data 17/10/2007 il Responsabile del Settore Tecnico ing. Antonio Marano procedeva alla concessione di durata novantanovenale in favore del Comune di Praiano dell'area demaniale marittima della superficie di mq. 104 in località Gavitella in catasto al foglio 3 particella 987 con le seguenti specifiche:

area	Tipologia	Superficie
Terrazzo	Uso turistico	Mq. 104
Locali pesca	Uso pesca	Mq. 104
Ricovero unità navali	Uso pesca	Mq. 104

**Contestualmente** l'Ente, in persona del Responsabile UTC Ing. Marano procedeva alla regolarizzazione dei canoni demaniali, oltre alla attivazione di idonea polizza fideiussoria (determina R.G. n. 237 del 28/09/2007 – determina U.T.C. n. 80 del 27/07/2007) presso FATA assicurazioni agenzia generale di Salerno via Vicinanza 11);

**Considerato che** con sentenza R. G. n. 622/07 e R.G.N.R. n. 9707/03 dell'11/12/2007 il Tribunale di Salerno – terza sezione penale -, in riferimento ai fatti contestati dall'Autorità locale Marittima in data 26/08/2003, pronunciava sentenza di assoluzione a favore degli imputati sig. Gennaro Amendola e arch. Michele Iervolino, all'epoca dei fatti rispettivamente sindaco *pro tempore* e Responsabile del Settore Tecnico *pro tempore*, in quanto per i reati di cui al capo A ( art. 54 e 1161 del Codice della Navigazione) il fatto non costituisce reato e per quelli di cui al capo B ( art. 110 e 328 del C.P.P.) il fatto non sussiste;

**Con S.C.I.A.** (segnalazione certificata di inizio attività) prot. 0003736 del 30/04/2015 il sig. Catalano Marco ha avviato, sul terrazzo di copertura, l'attività di solarium con vendita alimenti e bevande preconfezionate. La pratica, prima sospesa (provvedimento prot. 0004285 del 18/05/2016 del Responsabile del Commercio dott. Galano) è stata poi riattivata (prot. 0004966 del 10/06/2015). Lo svolgimento di tale attività si è reso possibile anche grazie alla concessione dei bagni pubblici al privato (delibera di Giunta Comunale n. 66 dell'11/05/2015 e successivo contratto di comodato d'uso sottoscritto in data 10/10/2015);

**Alla luce** dell'exkursus storico della vicenda appare evidente come sia necessario definire con chiarezza i delicati aspetti amministrativi, patrimoniali, giuridici della vicenda anche in considerazione di numerosi procedimenti e richieste pendenti, sempre relative al manufatto, per i quali l'Amministrazione non si è ancora pronunciata data l'incertezza circa la titolarità del bene e la legittimità degli atti amministrativi di concessione fin d'ora posti in essere;

**In particolare** dalla verifica degli atti amministrativi risultano pendenti i seguenti procedimenti:

- Comunicazione avvio del procedimento di risoluzione del contratto di concessione terrazzo di copertura immobile in località Gavitella rep. N. 787/2000 a firma del Responsabile U.T.C. *pro tempore* arch. Salvatore Napolitano prot. 7288 del 20/09/2011;
- Richiesta prot. 0002697 del 27/03/2015 di voltura della concessione novanta novennale rep. 763/99 da parte del sig. Catalano Arturo nato a Capua il 14/02/1973 e residente in Amalfi alla via G. Amendola a favore di Catalano Marco nato a Capua il 23/08/1975 e residente in Amalfi alla via G. Amendola n. 34;
- Richiesta prot. 0002698 del 27/03/2015 a firma dei signori: Catalano Arturo nato a Capua il 14/02/1973 e residente in Amalfi alla via G. Amendola, Catalano Marco nato a Capua il 23/08/1975 e residente in Amalfi alla via G. Amendola n. 34, Niola Maria nata a Capua il 10/03/1946 e residente in Amalfi alla Piazza Municipio n. 16, di voltura della concessione rep. 764/99 in ditta Catalano

- Angelo deceduto in Amalfi il 16/03/2005, a favore di Catalano Marco nato a Capua il 23/08/1975 e residente in Amalfi alla via G. Amendola n. 34;
- Domanda di autorizzazione all'allaccio di insediamento civile in pubblica fognatura presentato dal sig. Catalano Marco nato a Capua il 23/08/1975 e residente in Amalfi alla via G. Amendola n. 34, acquisita agli atti del Comune in data 21/04/2015, prot. n. 0003448;
  - Istanza di permesso per costruire prot. 1663 del 24/02/2016 a firma del sig. Catalano Marco nato a Capua il 23/08/1975 e residente in Amalfi alla via G. Amendola n. 34, in qualità di concessionario del terrazzo, giusta concessione rep. 787/2000, finalizzata alla realizzazione di una struttura a carattere stagionale a servizio di attività turistico ricettiva da installarsi sul terrazzo di copertura dell'immobile sito in località Gavitella;
  - Istanza di subingresso nella concessione novantanovenale del terrazzo di copertura dell'immobile comunale rilasciata a favore del sig. Catalano Marco rep. 787/2000, presentata da De Lucia Raffaele, nato a Positano il 26/01/1957 ed ivi residente alla via G. Marconi n. 153, in qualità di legale Amministratore unico della società "la Gavitella Blu Bay srl" con sede in Praiano alla via Gavitella n. 1. Tale richiesta è stata successivamente integrata in data 29/04/2016 prot. 0003733 e sollecitata con nota prot. 0006592 del 03/08/2016;
  - Comunicazione avvio del procedimento di risoluzione del contratto di concessione terrazzo di copertura immobile in località Gavitella rep. N. 787/2000 a firma del Responsabile U.T.C. *pro tempore* arch. F. S. Cannavale prot. 4088 del 10/05/2016;
  - Osservazioni e contestuale diffida avverso la richiesta di sub ingresso in ditta De Lucia Raffaele da parte del sig. Catalano Marco, nato a Capua il 23/08/1975 e residente in Amalfi alla via G. Amendola n. 32, domiciliato presso lo studio legale dell'avv. Andrea Di Benedetto sito in Amalfi in Salita Rascica n. 1, acquisito agli atti del Comune in data 30/05/2016, prot. 0004636;
  - Atto di citazione innanzi al Tribunale di Salerno pervenuto al Comune di Praiano in data 04.10.2015 ed acquisito al prot. n. 0008025 proposto dal sig. Catalano Marco, rappresentato e difeso dagli avvocati Francesco Di Benedetto ed Andrea Di Benedetto, avverso la nota di riscossione indennizzi emessa dal Comune di Praiano in data 26.07.2016 prot. n. 6380 (verbale n. 03.03.02/15091 del 22.04.2015 elevato dall'Ufficio Locale Marittimo – Guardia Costiera Positano);

### **Considerato che**

- appare evidente, alla luce della complessa ed articolata documentazione precedentemente elencata, procedere all'assunzione di provvedimenti radicali finalizzati a chiarire definitivamente ed inequivocabilmente la titolarità del bene e la legittimità dei provvedimenti emessi; infatti anche dall'attività di censimento, catalogazione, e quantificazione del patrimonio comunale svolta nel 2006 dalla società Voccia Spa con sede in Pompei alla via Lepanto 323 su incarico del Comune, è emersa un'anomalia sul fabbricato. Nella relazione finale prot. 3440 del 26/04/2006 si fa presente che "*... per detta costruzione, la quale insiste anche su area demaniale, sarebbe necessario effettuare non solo l'accatastamento che manca, ma anche una modifica della mappa catastale, considerato che la particella di terreno su cui insiste il fabbricato, sulle mappe attuali, ricade in mare*";
- è intenzione dell'Amministrazione procedere ad una riqualificazione del manufatto sia dal punto di vista architettonico che funzionale necessitando, in particolare, il livello al piano terra di interventi manutentivi finalizzati alla realizzazione di nuovi servizi per coloro che frequentano la spiaggia Gavitella;
- risulta necessario, al fine di assumere le dovute determinazioni, fornire agli Uffici, ognuno per quanto di rispettiva competenza, uno specifico atto di indirizzo finalizzato ad acquisire una dettagliata relazione circa la legittimità degli atti amministrativi, avvalendosi, se necessario anche di eventuali consulenze esterne data la complessità della vicenda;

**Considerato altresì che** è intenzione dell'Amministrazione:

- Definire, di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Capitaneria di Porto, la titolarità del bene, considerato l'attuale stato dei luoghi che vede il manufatto diviso per 1/3 al Comune e 2/3 al demanio; tale situazione paradossale rende impossibile procedere sia all'accatastamento, sia alla pianificazione di qualsivoglia intervento di manutenzione e valorizzazione del bene;
- Valutare la legittimità e correttezza della concessione di durata novantanovenale repertorio 895/07 del 17/10/2007, emessa in favore del Comune di Praiano dell'area demaniale marittima della superficie di mq. 104 in località Gavitella in catasto al foglio 3 particella 987, nonché degli atti concessori rilasciati;
- Evitare, per quanto possibile e nel rispetto della legalità, l'insorgere di contenziosi di carattere amministrativo e patrimoniale i quali potrebbero esporre l'ente a sopportare ulteriori aggravii di spese;
- Assumere le dovute determinazioni circa le istanze pendenti;
- Valutare la costituzione in giudizio circa l'atto di citazione del sig. Catalano Marco, acquisito al protocollo dell'Ente in data 04.10.2016 prot. n. 0008025;

**Ritenuto** che la definizione di tale problematica assume un carattere prioritario nell'ambito degli interventi di riqualificazione dell'area Gavitella, previsti per l'estate 2017;

**Che**, in linea generale, fatto salvo la competenza del Consiglio Comunale, organo deputato dalla normativa ad esprimersi sul patrimonio, al quale saranno trasmesse le risultanze dell'attività degli uffici, si ritiene opportuno porre in essere tutti gli atti finalizzati ad acquisire al patrimonio dell'Ente l'immobile, in considerazione degli investimenti fatti dalla collettività nel periodo 1980 – 2015 per la costruzione e la successiva manutenzione;

A voti unanimi

#### **Delibera**

1. **Di richiedere entro il 31/12/2016** ai Responsabili dei Servizi ed uffici, ognuno per quanto di rispettiva competenza, una relazione dettagliata circa lo stato giuridico, amministrativo e patrimoniale dell'immobile sito in località Gavitella, specificando in particolare che:
  - Occorre definire, di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Capitaneria di Porto la titolarità del bene, considerando l'attuale stato dei luoghi che vede il manufatto diviso per 1/3 al Comune e 2/3 al demanio; tale situazione paradossale rende impossibile procedere sia all'accatastamento, sia alla pianificazione di qualsivoglia intervento di manutenzione e valorizzazione del bene;
  - Occorre valutare la legittimità e correttezza della concessione di durata novantanovenale repertorio 895/07 del 17/10/2007, emessa in favore del Comune di Praiano dell'area demaniale marittima della superficie di mq. 104 in località Gavitella in catasto al foglio 3 particella 987, nonché degli atti concessori rilasciati;
  - Occorre definire, nell'interesse dei concessionari che hanno pagato anticipatamente, la legittimità dei titoli concessori rilasciati;
  - Bisogna evitare, per quanto possibile e nel rispetto della legalità, l'insorgere di contenziosi di carattere amministrativo e patrimoniale i quali potrebbero esporre l'ente a sopportare ulteriori aggravii di spese;
  - Necessita assumere le dovute determinazioni circa le istanze pendenti;
  - Occorre valutare l'opportunità della costituzione in giudizio a fronte dell'atto di citazione presentato dal sig. Catalano Marco, acquisito al protocollo dell'Ente in data 04.10.2016 prot. n. 0008025, tenendo presente che l'udienza innanzi al Tribunale di Salerno è fissata per il giorno 10.02.2017;



2. **Di stabilire** che le risultanze dell'attività degli uffici, saranno trasmesse al Consiglio Comunale, organo competente circa la gestione del patrimonio pubblico;
3. **Di stabilire**, fin da oggi che, fatto salva la competenza del Consiglio Comunale, l'Amministrazione ritiene opportuno porre in essere tutti gli atti finalizzati ad acquisire al patrimonio dell'Ente l'immobile, in considerazione degli investimenti fatti dalla collettività nel periodo 1980 – 2015 per la costruzione e la successiva manutenzione;
4. **Di rendere** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 267/2000 e ss.mm.ii..”

**VISTA** la relazione del Segretario Comunale prot. N. 1996 del 22.2.2018 con la quale, in riscontro alla deliberazione di cui sopra, .....*evidenzia la possibilità fermo restando la valutazione a farsi in ordine ai contrapposti interessi, di procedere alla revoca in autotutela dei provvedimenti illegittimi relativi alle concessioni novanta novennale rilasciati negli anni 1999 e 2000 e nel contempo la necessità di attivarsi presso i competenti uffici (Capitaneria di Porto, Agenzia del Demanio, Regione Campania ecc..) per la definizione del procedimento di delimitazione ex art. 32 del C.d.N. tra il demanio marittimo e la proprietà comunale in località Gavitella a suo tempo attivato e che ad oggi non risulta ancora concluso sia in senso positivo che negativo;*

DATO ATTO che è intenzione dell'Amministrazione procedere ad una riqualificazione del manufatto sia dal punto di vista architettonico che funzionale necessitando, in particolare, il livello al piano terra di interventi manutentivi finalizzati alla realizzazione di nuovi servizi per coloro che frequentano la spiaggia Gavitella;

VISTO che:

- con Delibera di G.M. n. 102 DEL 14.09.2016 sono state avviate le fasi della progettazione ed è stato formulato atto d'indirizzo per l'affidamento a progettisti esterni dell'incarico di redazione della progettazione definitiva ed esecutiva per l'intervento di messa in sicurezza, contrasto al fenomeno di erosione marina, ripascimento della spiaggia Gavitella;

-con Determinazione R.G. n. 148 del 07.07.2017 è stato disposto l'avvio delle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria, architettura e geologia, per l'affidamento degli incarichi professionali necessari alla redazione delle progettazioni necessarie alla realizzazione delle opere sopra indicate;

-a seguito della partecipazione all'avviso pubblico di cui al D.D. n. 89/2016, il Comune di Praiano (SA) è stato inserito tra gli Enti finanziati dal fondo rotativo della progettazione predisposto dalla Regione Campania;

-con D.D. n. 38 del 08.05.2017 la Regione Campania ha concesso il finanziamento di €. 61.480,05 per la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere suddette;

-con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 7.12.2017 è stato approvato il progetto definitivo inerente al progetto “Messa in sicurezza, contrasto al fenomeno dell'erosione marina, ripascimento delle spiagge Praia e Gavitella”;

-con determina del responsabile del settore Tecnico – Servizio LL.PP. n. 40 dell'11.5.2018 RG 107, è stato approvato in linea tecnica il progetto esecutivo redatto dall'Ing. Giuseppe De Angelis trasmesso in data in data 24.04.2018 prot. 0003889 e la relazione geologica trasmessa dal Geol. Ugo Ugati in data 23.04.2018 prot. 0003828, inerente il progetto di “Messa in sicurezza, contrasto al fenomeno dell'erosione marina, ripascimento della Spiaggia Gavitella” che prevede una spesa complessiva di Euro 3.800.000,00;

DATO ATTO che detto progetto è stato inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2020/2022, approvato con deliberazione del Consiglio C.le n. 19 del 5.10.2020;

CONSIDERATO, inoltre che l'immobile di cui trattasi è stato recentemente interessato da sopralluogo dei Vigili del Fuoco di Salerno all'esito del quale con nota del 01.09.2020 prot. N.6852 hanno

comunicato a questo Ente la presenza di una carbonatazione dell'acciaio con relativo distacco del calcestruzzo della trave in appoggio al solaio, invitando l'autorità locale ad adottare i provvedimenti ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000, per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità;

VISTO che a seguito di detta segnalazione questo Comune con Determina R.G. n. 199 del 01.09.2020 ha provveduto ad affidare incarico a tecnico specializzato per la redazione di una relazione di verifica dello stato in cui versano le strutture dell'immobile sito in località Gavitella;

Visto che il tecnico incaricato in data 3.9.2020 prot. n. 6999 ha trasmesso relazione tecnica con la quale suggeriva di “ *interdire all'uso l'immobile e le aree perimetrali limitrofe, come già identificato nel verbale dei Vigili del Fuoco, fino all'avvenuta messa in sicurezza dell'immobile. Visto che non si può escludere un improvviso cedimento strutturale del manufatto o la caduta di parte dello stesso, data la particolare ubicazione del fabbricato, in riferimento alla percorribilità delle aree esterne più prossime agli elementi di calcestruzzo armato, in particolar modo alla scala laterale ad est di accesso al livello ed allo spazio prospiciente il prospetto nord che degrada verso il mare, si suggerisce di interdire al transito le aree. Si suggerisce, infine di staccare temporaneamente tutte forniture impiantistiche presenti;*

DATO ATTO che a seguito della detta segnalazione e sulla scorta della relazione del tecnico incaricato, il Vice-Sindaco F.F. con ordinanza n.43 del 4.9.2020, ha disposto il divieto di utilizzo dell'immobile, dei locali e delle aree in concessione da parte dei concessionari dei box e del terrazzo di copertura e da chi, a qualunque titolo, occupi i locali in questione, nonché delle aree limitrofe;

**TUTTO CIO' PREMESSO;**

CONSIDERATO che la complessa vicenda amministrativa sopra descritta in uno allo stato attuale in cui versa l'immobile dal punto di vista della staticità e della sicurezza, richiede l'apporto di un legale di comprovata esperienza;

RITENUTO di affidare l'incarico per una valutazione in merito alla possibilità di procedere alla revoca delle citate concessioni sulla scorta della documentazione riportata e richiamata nella deliberazione della Giunta n. 149/2016 ed in relazione a quanto contenuto nella nota del Segretario Comunale prot. N. 1996 del 22.2.2018, oltre che alle attuali condizioni precarie di staticità dell'immobile, e nel caso di esito positivo procedere all'attivazione del relativo procedimento innanzi ai competenti organi;

**VISTE** le disposizioni del vigente Statuto del Comune di PRAIANO che disciplinano le modalità di costituzione e di rappresentanza legale dell'Ente in giudizio;

**ATTESO** che nella dotazione organica del Comune di PRAIANO non risulta contemplata la figura professionale del patrocinatore legale dell'Ente, *rectius* dell'Avvocato per cui occorre ricorrere ad un incarico esterno;

**VISTO** il curriculum dell'Avv. Franco Massimo Lanocita con studio legale in Salerno dal quale si evince la professionalità e l'esperienza maturata nel settore di cui sopra dal medesimo professionista;

**RITENUTO**, pertanto, di autorizzare il rappresentante legale del Comune di PRAIANO Vice-Sindaco Dott.ssa Anna Maria Caso ad affidare, all'Avv. Franco Massimo Lanocita con studio in Salerno, la rappresentanza e difesa del Comune di PRAIANO in relazione al procedimento di revoca delle concessioni di cui al fabbricato sito in località Gavitella a suo tempo concesse;

**DATO ATTO** che il prefato professionista, contattato per le vie brevi, data l'urgenza, si è dichiarato disponibile ad assolvere al predetto incarico dietro il compenso onnicomprensivo di € 1.500,00 oltre IVA e CPA;

**RITENUTO** detto preventivo congruo, in quanto in linea con quanto previsto dal regolamento comunale per gli affidamenti degli incarichi legali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28.11.2014;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 5.10.2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020/2022;

**VISTE** le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 267 del 2000;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

All'unanimità di voti espressi nelle forme di legge,

**DELIBERA**

1)-Di autorizzare il rappresentante legale del Comune di PRAIANO Vice-Sindaco Dott.ssa Anna Maria Caso ad affidare, all'Avv. Franco Massimo Lanocita con studio in Salerno, l'incarico per una valutazione in merito alla possibilità di procedere alla revoca delle concessioni di cui al fabbricato sito in località Gavitella a suo tempo concesse e analiticamente indicate nella deliberazione della Giunta n. 149 del 21.12.2016, nelle premesse riportata, sulla scorta della documentazione indicata e richiamata nella medesima deliberazione ed in relazione a quanto contenuto nella nota del Segretario Comunale prot. N. 1996 del 22.2.2018 oltre che alle attuali condizioni precarie di staticità dell'immobile e, nel caso di esito positivo, procedere all'attivazione del relativo procedimento innanzi ai competenti organi;

2)-Di impegnare la complessiva somma di € 1.500,00 oltre oneri (Cnap 4% - IVA 22% e ritenuta d'acconto come per legge), al bilancio di previsione 2020 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 5.10.2020, con imputazione della stessa, in applicazione della deroga all'applicazione del principio della competenza finanziaria potenziata alla fattispecie degli incarichi legali esterni, nel seguente modo:

Capitol o/ articolo	Missione/ Program ma/ Titolo	Identificativo Conto FIN (V liv. piano dei conti)	CP/ FPV	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'		
				2020	2021 Euro	Es.Succ. Euro
1065	01.11.01	03.02.11.006	CP	1.500,00 + Iva e Cassa Avvocati		

3)-Di dichiarare, con successiva unanime votazione palese per alzata di mano, il presente atto immediatamente esecutivo.

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
*Dott.ssa Anna Maria Caso*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*dott. Vincenzo GALANO*

---

Prot. n. 8986

Lì, 30.10.2020

- ❑ Della su estesa deliberazione, ai sensi dell'art.124, comma 1, del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio On Line per quindici giorni consecutivi.
- ❑ Oggi stesso viene comunicata in elenco ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Vincenzo Galano

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

Che la presente deliberazione,

-è stata affissa all'Albo Pretorio On Line per quindici giorni consecutivi dal\_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_;

-è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_;

- ❑ - perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. n.267/2000;
- ❑ - perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, comma 3, del T.U.E.L. n.267/2000.

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Vincenzo Galano