

Scafati. Terreni Pip e perizie false: nuovo scandalo

Di Adriano Falanga

Rischia di aprire un precedente in favore di Agroinvest la sentenza della Corte di Cassazione, che ha dichiarato illegittima la perizia del CTU riguardo l'indennizzo di un espropriato scafatese. La signora A.V. è parte delle decine di espropriati terrieri dell'area Pip di Scafati. Espropri mai pagati e che hanno portato, ad oggi, a sentenza esecutive per oltre dieci milioni di euro. Una somma destinata ancora a crescere, e che rischia concretamente di mandare in dissesto il Comune di Scafati. A quanto pare però, almeno nel caso della signora A.V. la somma è stata falsata da una perizia ritenuta illegittima, in quanto il ctu nominato dalla Corte d'Appello di Salerno nel 2012, determinò al rialzo, sulla base di presupposti errati, l'indennizzo spettante all'espropriata. Contro tale decisione è ricorso Agroinves, difesa dall'avvocato Squillante Domenico. Ad emettere la sentenza, la numero 13747 pubblicata il 31 maggio scorso, la prima sezione civile ordinaria, Presidente Tirelli Francesco, relatore Sambito Maria Giovanna. Secondo la difesa della società di trasformazione urbana dell'Agro nocerino, convenzionata con il Comune di Scafati per la realizzazione dell'area Pip in località Cappelle, La Corte d'Appello di Salerno, con sentenza depositata il 17.4.2012, determinò il dovuto in ragione del valore venale del suolo edificatorio quale determinato dal CTU, in base alla media dei valori ottenuti col metodo sintetico comparativo e con quello analitico ricostruttivo; negò rilevanza all'avvenuta restituzione di alcune porzioni di suolo, non essendo stata posta in essere dal Comune secondo la prescritta procedura; escluse la spettanza di ulteriori indennità per manufatti e soprassuolo, non avendo i primi autonoma consistenza ed essendo il secondo compensato

dall'indennità, di carattere omnicomprensivo. Sia il Comune di Scafati che la signora A.V. non hanno svolto difese. Agroinvest ha presentato ben sette motivi secondo i quali i giudici salernitani erano in errore, sei di questi sono stati accolti. Col primo ed il secondo motivo il ctu si ritiene aver illegittimamente elevato il valore ottenuto col metodo sintetico comparativo, tramite la media con quello ricavato dal metodo analitico ricostruttivo, che ha carattere sussidiario; e per non avere i giudici a quo tenuto conto che il suolo non raggiungeva il lotto minimo, e che erano assenti le opere di urbanizzazione. Bisognerà adesso ritornare in Appello per rideterminare il giusto indennizzo. Non è chiaro al momento se Agroinvest abbia ricorso solo contro questo indennizzo oppure presto seguiranno ulteriori sorprese in tal senso.

IL COMUNE VUOLE RESTITUIRE I TERRENI



Nel mentre parte il bando di assegnazione per il pip Taurana di Angri, la commissione straordinaria che guida il Comune di Scafati in questi giorni avrebbe incontrato l'avvocato Paolo Santacroce, legale di una nutrita fetta di espropriati. Al professionista di Cava Dei Tirreni la triade ha proposto la restituzione dei terreni agli espropriati, interessi compresi fino alla data dell'eventuale sottoscrizione dell'accordo, e cifra da saldare in un arco di tempo di dieci anni. I suoli saranno restituiti fermo restando il vincolo di edificabilità secondo le norme di attuazione del Pip. Vale a dire che oltre a capannoni industriali null'altro sarà possibile edificare. Toccherà adesso ai proprietari terrieri decidere se accettare o meno. La dilazione di pagamento prevista in dieci anni lascerebbe pensare alla concreta fattibilità di dichiarare il dissesto dell'Ente, accedendo così ai fondi ministeriali previsti per i

Comuni falliti. La triade tiene il massimo riserbo sull'operazione, ma entro il 5 luglio tutto dovrà essere definito. In quella data infatti è prevista l'approvazione definitiva del bilancio.

ALIBERTI: "SEGNALATO TUTTO ALLA DIA NEL 2015"



<<Ci avevano comunicato che il dramma maggiore derivava dal mancato pagamento dei terreni espropriati nell'ambito del Pip, pure opera di lungimiranti amministratori che mi hanno preceduto>>. Così Pasquale Aliberti sulla sua pagina social, commentando la sentenza della Cassazione. <<Le perizie di parte della Corte di Appello, quella che doveva fare gli interessi del Comune, sono illegittime e gravate da evidenti errori a vantaggio dei ricorrenti: ignoranza o complicità? Come si comporterà la commissione straordinaria rispetto alle sentenze passate in giudicato?>> si chiede l'ex primo cittadino. <<Si tratta di errori tecnici o esiste una regia occulta dietro una vicenda che rischia di mettere ingiustamente in ginocchio un comune che è stato amministrato nel rispetto delle regole imposte dall'Europa? Avranno tempo sufficiente e volontà di indagare sul comportato di perdite di svariati milioni di euro, la cui complicità è anche di qualche amministratore, falso moralista, che faceva opposizione in consiglio e il difensore dei ricorrenti? Per non parlare di un a.d. che dopo aver fatto assumere con una strana procedura il suo autista, in quella causa ne divenne anche suo avvocato difensore>>. Insomma, punta l'indice Aliberti, contro i suoi avversari politici, dimenticando però che la sua amministrazione ha per anni tenuta nascosta la gravità della situazione finanziaria legata all'area Pip, senza mai aver contabilizzato le sentenze passate in giudicato. A pochi giorni dall'irrevocabilità delle dimissioni di Aliberti, fu il

vice Giancarlo Fele a dare mandato legale di verificare se ci fossero gli estremi per ricorrere contro Agroinvest riguardo alla pesante situazione debitoria accumulata. Fino ad oggi però è stata Agroinvest a vincere legalmente contro il Comune di Scafati.