



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 1274

OGGETTO: VENDITA CON CONNESSI DIRITTI EDIFICATORI - 1° L.F. -SUB-UMI2-S.TERESA - APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONTRATTO (Pro. N. 2010/1333)

L'anno duemiladieci addi ventisei del mese di Novembre, alle ore 13:00, in Salerno e nella Sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di awisl, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO	A
AVOSSA EVA	P
BUONAIUTO ALFONSO	A
CALABRESE GERARDO	P
CASCONI LUCA	P
CONFORTI LUCIANO	P
DE MAIO DOMENICO	P
DE PASCALE AUGUSTO	A
GUERRA ERMANNO	P
MARAI VINCENZO	P
PICARONE FRANCESCO	P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore AVOSSA EVA, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
 Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
 La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
 Approvata ad unanimità.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
 F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
 F.to AVOSSA EVA

LA GIUNTA

Premesso

- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 386 del 09.04.2010, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 28.12.2007 e delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 1304 del 27.11.2009 e n. 1444 del 28.12.2009, è stato indetto esperimento di asta pubblica per l'alienazione in proprietà di un'area sita in località S. Teresa del Comune di Salerno, e dei correlati diritti edificatori;
- che tale area, secondo le previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC), è compresa nel Subcomparto 1 del Comparto Edificatorio CPS_1, e costituisce il primo lotto funzionale - che corrisponde ai settori 2-3-4-5 del cd "Crescent" di cui oltre (il secondo lotto funzionale corrisponde al settore 1) - della Sub-UMI2, che, unitamente alla sub-UMI1 (la cui area è destinata a realizzare i diritti edificatori derivanti dall'ex Hotel Jolly delle Palme e che corrisponde al settore 6 del Crescent) esaurisce la "Unità minima di intervento 4" (UMI4) di detto subComparto che, a sua volta, coincide con l'edificio da realizzare ivi, denominato "CRESCENT";
- che oggetto del bando è la realizzazione del predetto primo lotto funzionale della Sub-UMI 2, con l'obbligo a carico dell'aggiudicatario definitivo dell'acquisizione dell'area e dei correlati diritti edificatori del secondo lotto funzionale, che il Comune si è, con il bando, obbligato a cedere all'aggiudicatario definitivo alle stesse condizioni della vendita del primo lotto funzionale; il prezzo, quindi verrà determinato sulla base del rapporto percentuale sulle superfici dell'area e tale cessione dovrà avvenire entro ventiquattro mesi dalla stipula dell'atto di vendita dell'area del primo lotto funzionale;
- che, con determinazione del Dirigente del Settore reg. gen. n. 4922 del 25 ottobre 2010, nelle cui premesse è riportato l'iter delle fasi della procedura amministrativa e giurisdizionale, è stato approvato l'esito della gara di cui al bando con aggiudica definitiva all'ATI R.C.M. Costruzioni S.r.l. - Ritonnaro Costruzioni S.r.l. - Favellato Claudio S.p.a. per il prezzo offerto di € 14.733.333,39 (quattordicimilionisettecentotrentatremilatrecentotrentatré/39);
- che l'esito della gara è stato comunicato all'aggiudicatario mediante comunicazione Arch. Gen. prot. n. 208677 del 26.10.2010, nonché pubblicato secondo le formalità di rito;
- che è stata espletata, altresì, secondo la relativa normativa, la verifica del possesso dei requisiti di cui agli artt. 9 e 11 del bando, e le certificazioni dei competenti uffici restano acquisite agli atti del Comune;
- che, in ossequio all'art. 8 del bando di gara, i concorrenti riuniti nell'ATI predetta hanno costituito con atto del 7 settembre 2010 la Società "Crescent Srl";
- che tutte le altre condizioni di bando e di legge risultano essersi verificate;
- che, pertanto, allo stato, può procedersi alla stipula del trasferimento in favore della Società "Crescent Srl" della piena proprietà dell'area, con i connessi diritti edificatori di cui agli strumenti urbanistici citati;
- che, con deliberazione n. 1236 del 12.11.2010, la Giunta Comunale ha approvato lo schema di contratto -predisposto dal Notaio incaricato- per il trasferimento della piena proprietà dell'area con i connessi diritti edificatori, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti - Contratti - Assicurazioni - Demanio e Patrimonio per la sottoscrizione del suddetto contratto;
- che, a seguito di quesiti avanzati dalla Società "Crescent Srl" con note prot. CRES/04/2010 del 27.10.2010, CRES/09/2010 dell'8.11.2010, CRES/10/2010 del 18.11.2010, il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche, con rispettive note Arch. Gen. prot. n. 210818 del 28.10.2010, n.

216737 del 09.11.2010, n. 224267 del 18.11.2010, ha offerto chiarimento a quanto già contenuto negli atti di gara;
- che, in data 24.11.2010, il Notaio incaricato ha provveduto a rimettere via e-mail lo schema di contratto -già approvato con deliberazione G.C. n. 1236 del 12.11.2010- recante le suddette specificazioni di dettaglio;

Ritenuto

- di prendere atto di quanto sopra e delle integrazioni apportate allo schema di contratto già approvato con deliberazione G.C. n. 1236 del 12.11.2010, e concernenti specificazioni di dettaglio;

Visto

- il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 sulla presente proposta di deliberazione;

Delibera

1. fare propria la promessa della presente deliberazione e per l'effetto:
 - prendere atto di quanto sopra e delle integrazioni apportate allo schema di contratto già approvato con deliberazione G.C. n. 1236 del 12.11.2010, e concernenti specificazioni di dettaglio. Il suddetto schema così come integrato è allegato alla presente costituendone parte integrante e sostanziale;
 - confermare quant'altro stabilito con deliberazione G.C. n. 1236 del 12.11.2010;
2. mandare al Settore Ragioneria, al Settore OO.LL.PP., al Settore Urbanistica, all'Ufficio di Piano, al Servizio Appalti - Contratti - Assicurazioni - Demanio e Patrimonio per quanto di competenza ed eventuale conoscenza,

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 267.

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

VISTO per la regolarità tecnica, secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente proposta di deliberazione.

Il Dirigente del Servizio
Arch. Davide Pelosio



Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

M. PIGNONIERE CAPO



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale

