



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 753

OGGETTO: REALIZZAZIONE STRADA LUNGOIRNO - DELOCALIZZAZIONE ATTIVITA' SIG. RUSSO FRANCESCO IN LOCALI DI PATRIMONIO COMUNALE IN VIA C. GATTI - PROVVEDIMENTI
(Pro. N. 2007/767)

L'anno duemilasette addi venticinque del mese di Maggio, alle ore 12:00 , in SALERNO e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO	P
AVOSSA EVA	P
BREDA ROBERTO	P
CALABRESE GERARDO	A
CONFORTI LUCIANO	P
DE MAIO DOMENICO	A
FIORE ANIELLO	A
GUERRA ERMANNO	A
MARAIO VINCENZO	P
PEPE CARMINE	P
PICARONE FRANCESCO	P
VALIANTE GIANFRANCO	P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale SALVATORE FAUSTO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE LUCA VINCENZO, 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 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 dello statuto comunale.

La votazione ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
SALVATORE FAUSTO

F.to IL PRESIDENTE
DE LUCA VINCENZO

LA GIUNTA

Premesso

che nell'ambito del patrimonio comunale rientra il locale terraneo sito in Salerno Largo Santoro Faiella n. 47 tenuto dal sig. Russo Francesco, nato a Salerno il 27/01/1967, per sede dell'attività artigianale di autocarrozzeria;

che con rapporto prot. n. 1935 del 21/07/1998 il Settore OO e LL.PP rappresentava la necessità di procedere, tra l'altro, al recupero della disponibilità del suddetto immobile, da demolire, poiché confliggente con il tracciato della realizzanda strada Lungo Irno;

che, pertanto, la G.M., attesi i solleciti del Settore OO. e LL.PP. prot. n. 201 del 07/04/1999, prot. n. 203 del 13/06/2000 e prot. n. 359 del 10/10/2001, con delibera n. 1061 del 26/07/2001 conferiva incarico allo Studio Legale Associato De Nicolellis di procedere per il rilascio del locale in sede giudiziaria;

che, inoltre, ai fini della delocalizzazione del sig. Russo Francesco, il Settore OO e LL.PP., giusto rapporto prot. n. 2559 del 13.12.01, proponeva l'utilizzo di due locali di patrimonio comunale siti in via C. Gatti di complessivi mq 80, contraddistinti con n.ri 3 e 4, allo stato grezzo, avverso l'importo di € 6500 al mq/mensile, previo scomputo dai canoni di fitto della spesa necessaria per i lavori di adeguamento strutturale che sarebbero stati eseguiti a cura e spese dello stesso Sig. Russo;

che circa l'opportunità di definire transattivamente la questione si esprimeva favorevolmente il difensore del Comune avv. De Nicolellis con nota prot. n. 63204 del 20/06/2002, opportunità poi reiterata giuste missive prot. n. 20124 del 24/02/2003, prot. n. 28 del 22/02/2006 e prot. n. 37830 del 23/02/2007;

che giusto verbale del 29.1.2002 il sig. Russo, assistito dall'avv. Antonio Aiello, si dichiarava disponibile, in linea di massima, all'ipotesi transattiva prospettata dal Settore OO. e LL.PP. e di cui sopra, e richiedeva, inoltre, la concessione anche di parte dell'area esterna e l'autorizzazione alla recinzione della stessa per installarvi un forno per la verniciatura delle autovetture;

che successivamente i locali in questione venivano utilizzati, per l'urgenza del caso, dalla Direzione Servizi Cimiteriali per uso deposito e fino al 18/04/2007;

che il sig. Russo Francesco con nota prot. n. 52069 del 27/03/2007, reiterando la precedente comunicazione prot. n. 66143 del 13/07/2004, proponeva in via definitiva la seguente ipotesi di componimento bonario:

- concessione dei locali di patrimonio comunale alla via C. Gatti contraddistinti con i n.ri n. 1, 2 e 3, di complessivi mq 120, in luogo dei due contraddistinti con i n.ri 3 e 4, di mq 80, di cui alla precedente ipotesi;

- concessione di un'area esterna di circa 224 mq al fine di installarvi un forno per la verniciatura delle autovetture;

- esecuzione a propria cura dei lavori di adeguamento strutturale degli spazi con scomputo della relativa spesa dai canoni di fitto;

- rilascio dell'immobile di Largo Santoro Faiella n. 47 entro e non oltre giorni 120 dalla consegna dei locali di via C. Gatti al fine di consentire l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle relative autorizzazioni;

Letta la relazione dell'Ufficio Patrimonio Settore Avvocatura, agli atti

Considerato che:

- circa l'installazione, nell'area scoperta, del forno per la verniciatura, lo Sportello Unico dell'Edilizia ne ha confermato, per via breve, la fattibilità in linea di massima siccome, peraltro, già oggetto del parere n. 240 del 19.8.2002 del Settore Trasformazioni Edilizie rilasciato in favore di altro soggetto e sempre per i locali in questione.

- circa la spesa occorrente per i lavori di adeguamento strutturale degli immobili il Settore OO. e LL.PP. con nota prot. n. 9220/89 del 16/05/207 ha ritenuto congruo l'importo di € 70.000,00 a fronte di € 131.236,88, oltre iva e spese tecniche per € 17.022,84, preventivate dal sig. Russo Francesco con relativo computo metrico.

Letto lo schema di atto transattivo le cui condizioni salienti sono:

- 1) concessione in favore del sig. Russo Francesco, per il periodo di anni sei, salvo rinnovo, dei locali di patrimonio comunale alla via C. Gatti contraddistinti con i n.ri n. 1, 2 e 3, di complessivi mq 120, e di un' area esterna di circa 224 mq come da planimetria agli atti;
- 2) rilascio in favore del Comune dell'immobile di Largo Santoro Faiella n. 47 entro e non oltre giorni 90 dalla consegna dei locali di via C. Gatti al fine di consentire al sig. Russo l'esecuzione dei lavori di adeguamento strutturale degli spazi di cui al punto 1 ed il rilascio delle relative autorizzazioni;
- 3) canone di fitto, precedentemente quantificato in £. 6.500 (€ 3,36) per mq/mese dal settore OO. e LL. PP. nel 2001, aggiornato ad oggi in € 3,82 per mq/mese in ragione delle variazioni degli indici istat, e quindi per il complessivo importo annuo di € 8.067,84 di cui € 5.500,80 per i locali terranei di 120 mq, ed € 2.567,04 per l' area scoperta di mq 224, valutata al 25% come per legge;
- 4) scomputo della spesa relativa ai lavori di adeguamento strutturale, come quantificati dal Settore OO. e LL.PP. con la nota prot. n. 9220/89 del 16/05/207 sopra richiamata, a mezzo ritenuta costante del 80% del canone mensile, fermo il pagamento mensili del restante 20%, oltre gli adeguamenti istat annuali.
- 5) abbandono del giudizio in corso con compensazione delle spese legali.

Atteso che la soluzione transattiva come sopra prospettata consente, da un lato, a questa Amministrazione di acquisire la disponibilità dei locali di Largo Santoro Faiella configgenti con la realizzazione della strada Lungo Irno, e dall'altro, la continuazione dell'attività produttiva del sig. Russo Francesco.

Ritenuto, per le considerazioni su esposte, di definire transattivamente la questione in parola secondo le modalità ed i termini di cui allo schema di transazione allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18-08-2000

delibera

1) Approvare l'operato dei dipendenti Uffici comunali come da relazione agli atti, dando atto che esso è conforme alle indicazioni fornite dall'Amministrazione.

2) Prendere atto ed approvare la definizione bonaria dell'intera questione in premessa indicata secondo i termini e le modalità esposti in narrativa e di cui allo schema di atto transattivo parte integrante e sostanziale del presente provvedimento che altresì lo approva.

3) Mandare per l'esecuzione e per gli adempimenti di competenza al Settore Avvocatura Ufficio Patrimonio, al Servizio Contenzioso Civile, al Settore Ragioneria, al Settore OO. e LL.PP.

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

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 96 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.
IL RAGIONIERE CAPO

IL DIRIGENTE

SECTORE AVVOCATURA -
Visto per la regolarità tecnica, secondo
il parere espresso nella parte narrativa
della presente proposta di deliberazione,