



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 1188

**OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE AL CORTILE INTERNO DEL FABBRICATO DI
VIA LARGO CAMPO 3 - PALAZZO GENOVESI- PROVVEDIMENTI
(Pro. N. 2007/1229)**

L'anno duemilasette addì ventotto del mese di Settembre, alle ore 13:00, 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	A
AVOSSA EVA	P
BREDA ROBERTO	A
CALABRESE GERARDO	P
CONFORTI LUCIANO	A
DE MAIO DOMENICO	A
DE PASCALE AUGUSTO	P
FIGLIO ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	P
MARAIÒ VINCENZO	P
PICARONE FRANCESCO	P
VALIANTE GIANFRANCO	P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA, partecipa alla seduta il Segretario Generale FF MAROTTA FELICE.

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 comma 1 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 FF
MAROTTA FELICE

F.to IL PRESIDENTE
AVOSSA EVA

LA GIUNTA

Premesso:

- che nella maggiore consistenza del fabbricato di via Largo Campo n. 3, denominato "Palazzo Genovese", rientrano alcuni immobili di patrimonio comunale per complessivi mq 1.459,56 corrispondenti a 502 millesimi;
- che, giusto rapporto del Settore OO.LL.PP prot. n. 61222 del 7/6/06, gli altri titolari di diritti di proprietà nel complesso in questione risultano essere:
 - il sig. Siniscalco Umberto, per mq 845,71 corrispondenti a 291 millesimi;
 - il sig. De Angelis Alberto, per mq 344,34 corrispondenti a 119 millesimi;
 - il sig. Amorelli Angelo, per mq 233,09 corrispondenti a 80 millesimi;
 - i sig.ri Cocomero Raffaele ed Angelo, per mq 15,8 corrispondenti a 5 millesimi;
 - altri per mq 6,83 corrispondenti a 2 millesimi;
- che alle unità immobiliari si accede attraverso una corte interna allo stabile, di proprietà comune, sovrastante un locale di proprietà del succitato sig. Umberto Siniscalco, condotto in fitto dal prof. Alessandro Nisivoccia per sede del teatro "San Genesio";
- che con raccomandata a.r. prot. n. 19437 del 2/3/05, reiterata con raccomandata prot. n. 50848 del 15/05/06, l'avv. Francesco Cantalupo, su mandato del citato sig. Nisivoccia, rappresentava il verificarsi di copiose infiltrazioni di acqua piovana provenienti dalla suddetta corte, diffidava le proprietà ad eseguire i necessari interventi ed esprimeva riserva di risarcimento danni per € 20.000,00;
- che a riprova della veridicità delle infiltrazioni e del pregiudizio dello stato dei luoghi, il professionista allegava alla raccomandata del 15/5/06 di cui sopra una perizia tecnica giurata;
- che, di riscontro, il Settore OO.LL.PP. con rapporto prot. n. 61222 del 7/6/06, indirizzato ai proprietari di maggioranza ed allo stesso avv. Cantalupo, accertava gli inconvenienti ed elencava le opere necessarie per l'eliminazione degli stessi;
- che, al fine di definire la problematica ed evitare maggiori danni il Comune provvedeva a convocare formalmente tutti i proprietari di maggioranza per il 20/07/06;
- che, giusto verbale in pari data, alla suddetta riunione risultava presente solo il prof. Nisivoccia e il Comune che, a mezzo dei propri uffici, manifestava la più ampia disponibilità a farsi carico della propria quota di spesa in ragione dei millesimi di competenza;
- che, con raccomandata a.r. prot. n. 79586 del 24/7/06, questo Comune inviava agli assenti copia del succitato verbale, invitandoli a fissare d'intesa, e secondo la loro disponibilità, un ulteriore incontro per adottare le definitive decisioni del caso;
- che, allo stato non risulta pervenuto alcun riscontro al suddetto invito, per cui non è stato possibile assumere nessuna decisione collegiale in merito all'esecuzione dei lavori.

Considerato

- che, il Comune, in quanto proprietario dei millesimi di maggioranza, risulta maggiormente esposto ad una azione di risarcimento danni;

- che, per altro, vige, in punto di diritto, il principio della responsabilità solidale tra i vari proprietari, che espone ancora di più l'Ente ad una azione risarcitoria, in quanto maggiormente solvibile, ferma la rivalsa nei confronti degli altri proprietari inadempienti;
- che pertanto, l'Ufficio Strade, stante le disposizioni dell'Amministrazione giusta nota della Staff Sindaco del 29/05/2007, ha redatto i consequenziali atti tecnici, quantificando la relativa spesa in complessivi €. 25.000,00, di cui €. 18.718,18 per lavori ed €. 6.281,82 per somme a disposizione in uno con la relazione tecnica indicante, tra l'altro, anche le rispettive quote condominiali.

Ritenuto, per le su esposte motivazioni, di approvare il suddetto progetto esecutivo e, per l'effetto, incaricare il competente Settore TT.VV.II. e MM. per l'espletamento delle previste procedure di legge per l'affidamento dei lavori stessi, da avvenire per l'urgenza, con procedura negoziata e secondo modalità e termini di legge, prevedendo l'aggiudica anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

Ritenuto, infine, che la materiale esecuzione dei lavori in parola sia preceduta da una ulteriore e definitiva comunicazione ai proprietari inadempienti con la quale intimare loro di provvedere alla eliminazione degli inconvenienti entro e non oltre il termine perentorio di giorni 10(dieci), con l'avviso che in mancanza vi procederà questo Ente in danno, secondo il progetto approvato e per la relativa spesa, da ripartire ai sensi dell'art. 1123 del c.c. ed in ragione dei rispettivi millesimi di competenza.

Visto che il Direttore del Settore Trasporti, Viabilità, Impianti e Manutenzioni ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione;

DELIBERA

1. Approvare la premessa che, di seguito, si intende trascritta per formarne parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Approvare il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria del cortile facente parte del fabbricato di via Largo Campo, 3, denominato "Palazzo Genovese", in uno alla relazione tecnica indicante la spesa per ogni singolo condomino secondo le quote millesimali in essa contenute.
3. Incaricare il competente Settore TT.VV.II. e MM. per l'espletamento delle previste procedure di legge per l'affidamento dei lavori, da avvenire per l'urgenza, con procedura negoziata e secondo modalità e termini di legge, prevedendo l'aggiudica anche in presenza di una sola offerta, purché valida.
4. Stabilire che la materiale esecuzione dei lavori in parola sia preceduta da una ulteriore e definitiva comunicazione ai proprietari inadempienti con la quale intimare loro di provvedere alla eliminazione degli inconvenienti entro e non oltre il termine perentorio di giorni 10(dieci), con l'avviso che in mancanza vi procederà questo Ente in danno, secondo il progetto approvato e per la relativa spesa, da ripartire ai sensi dell'art. 1123 del c.c. ed in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno.
5. Dare atto che la spesa di complessivi €. **25.000,00**, trova copertura per €. **12.550,00** sul Cap. 13810 - Art. 3 - Tit. 1 - Funz. 8 - Serv. 1 - Int. 3 e per €. **12.450,00** sul Cap. 13930 - Art. 3 - Tit. 1 - Funz. 9 - Serv. 3 - Int. 3 del bilancio corrente;

6. Mandare, copia della presente deliberazione, ai Settori Trasporti, Viabilità, Impianti e Manutenzioni, Opere e Lavori Pubblici, Avvocatura – Ufficio Patrimonio – Servizio Appalti e Contratti ed alla Ragioneria per quanto di rispettiva competenza.

MUNICIPIO DI SALERNO

Settore Trasp., Viab., Imp. e Manut.

Visto per la regolarità tecnica secondo
il parere espresso nella parte narrativa
della presente deliberazione.

IL CAPOSETTORE

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 f.f.

L.D/M

Si dichiara la regolarità contabile della
presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO