



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 232

**OGGETTO: GIUDIZIO COMUNE DI SALERNO C/ COMUNE DI FISCIANO + ALTRI IPOTESI
TRANSATTIVA - PROVVEDIMENTI**
(Pro. N. 2008/236)

L'anno duemilaotto addi ventinove del mese di Febbraio, alle ore 12:55, 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
AVOSSA EVA
BREDI ROBERTO
CALABRESE GERARDO
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO
VALIANTE GIANFRANCO

A
P
A
P
P
P
A
P
P
P
P
P

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

F.to IL SEGRETARIO GENERALE F.F.
MAROTTA FELICE

F.to IL PRESIDENTE
AVOSSA EVA

LA GIUNTA

Premesso

che per gli effetti della delibera di G.M. n. 546 del 27/05/1998 perveniva al patrimonio di questo Comune la proprietà dei beni immobili del disciolto "Istituto Orfanotrofico Femminile Diodata Galdieri, tra i quali i terreni ubicati nel Comune di Fisciano di cui al seguente prospetto :

foglio	P.lla	mq	Note
7	149	850	loc. Santi, espropriato per strada
"	153	1.100	loc. Santi, insediamento prefabbricati
"	154	2.295	loc. Santi, ampliamento strada
"	371	2.949	loc. Santi, insediamento prefabbricati
"	373	640	loc. Santi, insediamento prefabbricati
"	375	281	loc. Santi, insediamento prefabbricati
8	422	3.889	Espropriato
14	678(ex 143)	5.438	Loc. Nocelleto, p.d.z. peep
"	927(ex 143)	1.486	Loc. Nocelleto, p.d.z. peep
"	929(ex 143)	240	Loc. Nocelleto, p.d.z. peep
"	803(ex 54)	1.104	Loc. Nocelleto, p.d.z. peep
"	955(ex 54)	620	Loc. Nocelleto, p.d.z. peep
"	956(ex 143)	290	Loc. Nocelleto, p.d.z. peep
"	925	250	Loc. Nocelleto, p.d.z. peep
"	923	160	Loc. Nocelleto, p.d.z. peep
"	161	850	Loc. Nocelleto, impianto depurazione

che, in particolare, sui suoli ubicati in località Nocelleto risultava realizzato un piano peep per la costruzione di alloggi da parte di cooperative edilizie concessionarie del diritto di superficie;

che il presumibile valore complessivo di tutti i suddetti beni risultava essere di € 601.620,53 (pari a £. 1.164.899.800), di cui € 459.325,81 (pari a £. 889.378.800) per i suoli in loc. Nocelleto, giusta delibera di C.C. del Comune di Fisciano n. 156 del 22/12/1999 di rielaborazione del piano di zona in questione; ed € 142.403,17 (pari a £. 275.731.000) per i suoli siti nelle località Villa e Santi, secondo la stima del 1997 a firma del tecnico incaricato dal Commissario regionale preposto alla gestione del disciolto istituto Galdieri;

che dagli atti pervenuti a questo Ente. non risultava alcuna documentazione comprovante la legittima occupazione delle suddette consistenze, né il pagamento, in favore del disciolto Istituto Galdieri o di questo Comune, di alcuna somma a titolo di esproprio o indennizzo;

che, non ottenendo risposte dal Comune di Fisciano alle relative richieste, con deliberazione di G.M. n. 776 del 26/06/2002 questa Amministrazione dava incarico alla dipendente Avvocatura di tutelare i diritti dell'Ente in sede giudiziaria;

che, pertanto, con atto notificato il 04/11/2003 si conveniva, innanzi al Tar Campania Sez. di Salerno, il Comune di Fisciano e le cooperative edilizie che avevano edificato sulle aree di Nocelleto per sentir dichiarare, tra l'altro il risarcimento dei danni subiti da questo Ente;

che con sentenza n. 1968/06 l'adito Tar in parte respingeva il ricorso ed in parte lo dichiarava inammissibile;

che, inoltre, con separata ordinanza n. 1976/06, lo stesso Tar rimetteva la causa sul ruolo per la definizione della domanda risarcitoria disponendo nuova CTU tesa ad accertare, per ciascuna cooperativa, se in relazione all'eccepita prescrizione del diritto al risarcimento dei danni fossero intervenuti fatti interruttivi ed a quantificare comunque il danno derivante dall'occupazione acquisitiva;

che, successivamente, si tenevano, tra le parti in causa, una serie di incontri in esito ai quali si perveniva alla ipotesi di componimento bonario di cui all'allegata bozza di atto di transazione, i cui punti salienti sono:

- a) obbligo delle cooperative/condomini, al fine di acquisire la proprietà delle aree di nocelleto in concessione, di rimettere a questo Ente di un importo pari al 40% di quelli di cui alla delibera di C.C. del Comune di Fisciano n. 156 del 22.12.99, al netto delle somme già versate dallo stesso Comune e già versate al colono, oltre interessi legali a partire dall'anno 2000, il tutto per il complessivo importo di € 329.069,00 (di cui per € 269.799,00 per sorta capitale ed € 59.270,00 per interessi);
- b) pagamento in 4 rate semestrali, oltre interessi di rateizzazione, la prima entro 60 giorni dalla sottoscrizione della transazione. Interessi di mora calcolati al doppio del tasso legale in caso di tardato pagamento;
- c) obbligo del Comune di Salerno a nulla più a pretendere, né dalle Cooperative/condomini, né dal Comune di Fisciano, e a trasferire la proprietà delle aree di Nocelleto al Comune di Fisciano che, a sua volta, le trasferirà in proprietà alle singole Cooperative/condomini;
- d) obbligo del Comune di Fisciano di rimettere al Comune di Salerno, ove non ancora versate, le somme percepite dalle Cooperative per complessivi € 111.356,00, nel termine di 60 giorni dalla transazione, ovvero in 4 rate semestrali maggiorate degli interessi di rateizzazione al tasso legale, la prima rata entro 60 giorni dalla sottoscrizione dell'atto transattivo;
- e) obbligo del Comune di Salerno di cedere al Comune di Fisciano le aree del peep Nocelleto non assegnate alle cooperative, ma già oggetto di irreversibile trasformazione, avverso l'importo di € 50.749,53, così determinato secondo le modalità di cui al sovrastante punto a), oltre interessi legali a decorrere dall'anno 2000 con pagamento nel termine di giorni 60 dalla stipula della transazione;
- f) obbligo delle Cooperative di provvedere a propria cura e spese alle eventuali rettifiche catastali;
- g) obbligo del Comune di Fisciano di attivare tutte le procedure necessarie per la regolarizzazione delle aree residuali libere facenti parte del Piano di zona Nocelleto ed allo stato ancora di proprietà del Comune di Salerno, come individuate nella CTU depositata agli atti di causa;
- h) abbandono del giudizio pendente innanzi al TAR – Sezione di Salerno sopra richiamato con la compensazione delle spese legali.
- i) Spese di C.T.U. a carico del Comune di Salerno e del Comune di Fisciano in ragione del 50% ognuno.

Letta la relazione dell'Ufficio Patrimonio agli atti.

Letto il parere reso dall'Avvocatura di questo Comune con note prot. n. 27953 del 14/02/2008 e prot. n. 29930 del 20/02/2008, con il quale si rappresenta che:

- 1) come accertato dal C.T.U. in sede di causa, l'irreversibile trasformazione dei terreni, da cui far decorrere il diritto al risarcimento risale agli anni 1980 e 1990, tra l'altro

precedentemente al trasferimento della proprietà dei beni a questo Comune avvenuta nel 1998;

- 2) la giurisprudenza non è univoca circa l'esistenza o meno di un termine di prescrizione del diritto al risarcimento stesso danni per occupazione acquisitiva, (come è il caso di specie);
- 3) l'esito del giudizio allo stato pendente innanzi al T.A.R. è, quindi, incerto in merito al diritto di questo Ente ad ottenere il risarcimento;
- 4) la allegata bozza di transazione è il massimo risultato realizzabile allo stato di causa.

Ritenuto di approvare e fare proprie le valutazioni della dipendente Avvocatura e di cui sopra.

Considerato che la soluzione bonaria sopra prospettata, e di cui alla bozza di transazione parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, appare opportuna sia perché pone fine alla lite in atto pendente innanzi al TAR sia perché contempera, nel massimo grado possibile, le ragioni e le aspettative delle parti.

Visto l'art. 1965 e segg. c.c.

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del t.u. 267/2000 e 105 del vigente Statuto Comunale.

Delibera

1) Prendere atto ed approvare il parere del Settore Avvocatura reso con le note prot. n. 27953 del 14/02/2008 e prot. n. 29930 del 20/02/2008.

2) Approvare la bozza di accordo parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, autorizzandone la stipula ai fini della definizione transattiva della lite di cui in premessa, pendente innanzi al Tar Salerno con il Comune di Fisciano e le Cooperative e/o i Condominii assegnatari delle aree nel peep Nocelleto di Fisciano.

3) Mandare per la sottoscrizione dell'atto di transazione al Direttore del Settore Avvocatura anche ai fini della rinuncia al vincolo di solidarietà di cui all'art. 68 della legge professionale in uno con i legali di controparte.

4) Rinviare a successivo provvedimento la liquidazione delle competenze del C.T.U. come in transazione fissate.

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

- SETTORE AVVOCATURA -

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

IL DIRIGENTE

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale f.f.

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO