



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 1337

**OGGETTO: REALIZZAZIONE CENTRO ALBERGHIERO CONGRESSUALE AREA EX  
CEMENTIFICIO - CONVENZIONE**  
( Pro. N. 2008/1369 )

L'anno duemilaotto addì dodici del mese di Dicembre, alle ore 12:40, 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  
CALABRESE GERARDO  
CASONE LUCA  
CONFORTI LUCIANO  
DE MAIO DOMENICO  
DE PASCALE AUGUSTO  
FIORE ANIELLO  
GUERRA ERMANNO  
MARAIO VINCENZO  
PICARONE FRANCESCO

P
P
P
P
P
A
A
P
A
P
P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Presidente , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE LUCA VINCENZO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta di deliberazione quale mero atto di indirizzo ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.L.gs 267/2000 integralmente retro riportata.

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 DE LUCA VINCENZO

In continuazione di seduta

Premesso:

## LA GIUNTA

CHE l'Amministrazione Comunale, con atto per notar Giuseppe Monica in data 11.10.2002, rep. 40584, racc. 13398, in esito a specifica procedura di evidenza pubblica, ha affidato all'Immobiliare Panoramica S.r.l. l'intervento per la progettazione costruzione e gestione di un Centro Alberghiero/Congressuale in area di proprietà comunale, alle condizioni nel predetto contratto indicate;

CHE, in data 17.04.2007, è stato rilasciato il certificato di agibilità, preventivamente all'entrata in esercizio di una parte dell'albergo, intervenuta in data 18.04.2007;

CHE, nel corso di verifica di conformità effettuata dal competente Settore Urbanistica, è stata riscontrata l'avvenuta realizzazione di opere non previste negli atti di progetto autorizzati;

CHE, con nota in data 19.07.2007 prot. 120750, integrata con note prot. 125198 del 27.07.2007 e prot. 129280 del 03.08.2007, la Cessionaria Immobiliare Panoramica S.r.l. ha richiesto il rilascio del Permesso a Costruire in sanatoria per le opere realizzate in assenza di autorizzazione, e con le quali, tra l'altro, si consegue un numero di stanze pari a 323, superiore al limite individuato dal bando di gara e dalla convenzione in essere tra le parti (250 più o meno 10%);

CHE, esaminati gli atti su richiamati, il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, con proprio atto n. 320 del 19.09.2007, esprimeva parere favorevole sulla richiesta di variante, subordinatamente, tra l'altro, all'acquisizione del parere favorevole del R.U.P.;

CHE, con nota in data 09.10.2007 prot. 158794, il R.U.P. rappresentava, allo Sportello Unico per l'Edilizia, che la richiesta di Permesso di costruire in sanatoria risultava in contrasto con la convenzione in essere, atteso che la stessa indica fra le ipotesi di risoluzione del contratto la mancata, parziale, difforme e/o incompiuta realizzazione dell'opera rispetto al progetto accettato ed approvato dal Comune;

CHE, con nota in data 12.11.2007 prot. 177756, l'Amministratore Unico della Immobiliare Panoramica S.r.l. ha prodotto istanza di variazione del rapporto convenzionale in corso con l'Amministrazione Comunale;

CHE il R.U.P., previa acquisizione del parere del Settore Avvocatura, ritenendo sostanziali le modifiche apportate in quanto modificative dell'oggetto dell'appalto alterando, in particolare, il requisito "numero di stanze" come indicato nel bando di gara e nella convenzione del 11.10.2002, rep. 40584, racc. 13398, ha emesso provvedimento di diffida prot. 196032 del 11.12.2007, nei confronti della Immobiliare Panoramica S.r.l., per la rimessa in pristino dello stato dei luoghi in conformità agli atti tecnici ed amministrativi approvati e vigenti;

CHE avverso a tale determinazione, la Immobiliare panoramica S.r.l. ha proposto ricorso al

competente Tribunale Amministrativo Regionale;

CHE, sulla scorta di parere pro-veritate, espresso, con nota prot. 24008 dell'11.02.2008, dal legale incaricato dell'Ente nel giudizio come innanzi incardinato, il Responsabile del Procedimento emetteva provvedimento prot. 25436 del 12.02.2008 di revoca dell'atto di diffida precedentemente assunto, in regime di autotutela;

CHE, in adempimento dell'incarico conferitogli con deliberazione n. 794 del 04.07.2008, l'avv. Edilberto Ricciardi - già consulente dell'Amministrazione Comunale per la stesura della convenzione da stipularsi con la Immobiliare Panoramica S.r.l., giusta deliberazione giunta di incarico n. 729 del 12.06.2002 - ha espresso il proprio parere sulla vertenza, rassegnando specifica relazione in data 09.10.2008 prot. 157717;

ESAMINATA la documentazione fin qui citata;

LETTO, in particolare, il parere espresso dall'avv. Edilberto Ricciardi;

RITENUTO opportuno procedere all'integrazione del patto contrattuale in essere con l'Immobiliare Panoramica S.r.l.;

RITENUTO, quindi, di deliberare in proposito, fornendo agli Uffici competenti i necessari indirizzi;  
DATO ATTO che la presente deliberazione, in quanto atto di indirizzo, non necessita dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

#### D E L I B E R A

- 1) **PRENDERE ATTO** di quanto in premessa riportato e del parere espresso dall'avv. Edilberto Ricciardi, citato in narrativa e, per l'effetto, fornire agli Uffici l'indirizzo:
  - a. di non avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 16 della richiamata convenzione in data 11.10.2002, rep. 40584, racc. 13398, per ottenere lo scioglimento del rapporto negoziale, e di procedere, conseguentemente, alla stipula di un atto aggiuntivo alla predetta convenzione, per adeguare i corrispettivi dovuti dal cessionario alla maggiore redditività conseguita dalla struttura alberghiera per effetto del maggior numero di stanze realizzate, con conseguente obbligo di adeguamento della polizza fidejussoria all'aumentato valore dell'immobile.
  - b. di determinare i maggiori oneri dovuti all'Amministrazione Comunale dalla Cessionaria in conseguenza del mutato stato dei luoghi.
- 2) **MANDARE** al Settore Opere e LL.PP. ed al Settore Avvocatura per la redazione dello schema di contratto aggiuntivo da sottoporre alla firma della Cessionaria Immobiliare Panoramica S.r.l. e per gli ulteriori adempimenti di rispettiva competenza.