

MUNICIPIO DI SANT'ANTIMO
Provincia di Napoli

Verbale N 169

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Oggetto: Transazione contenzioso contro ASL NA2 Nord relativo agli immobili siti in via Solimene, Rione 219- approvazione schema

L'anno DUEMILAUNDICI addì quindici del mese di Dicembre, alle ore 1200, nella Casa Comunale di SANT'ANTIMO e nella sala delle consuete adunanze, previ inviti, si è riunita la Giunta Municipale, sotto la presidenza del SINDACO Sig De Francesco Piemonte

	PRESENTE	ASSENTE
SINDACO FRANCESCO PIEMONTE	X	
VICE SINDACO CORRADO CHIARIELLO		X
ASSESSORE PONTICIELLO FRANCESCO		X
ASSESSORE UGO CESARO	X	
ASSESSORE ANTIMO VERDE	X	
ASSESSORE LUIGI DI LORENZO	X	
ASSESSORE CASTIGLIONE SALVATORE	X	
	5	2

Assiste il Segretario Generale Sig Dr. sso Patrizio Maguoni

L'adunanza è valida per la legalità di numero degli intervenuti.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione del Servizio Avvocatura di seguito riportata.

Visti i pareri resi a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18-8-2000 n° 267, nonché il parere del Segretario Generale appresso riportati.

PARERE TECNICO SERVIZIO:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18-8-2000 n° 267, si esprime parere:

FAVOREVOLE - SFAVOREVOLE Per regolarità tecnica dell'atto, sotto l'aspetto dell'esatta descrizione dei precedenti citati (fatti ed atti) posti a base della proposta, nonché della rispondenza alla normativa vigente nella specifica materia.

Sant'Antimo, li 12/12/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AVVOCATURA

Dr. Patrizio Maguoni

PARERE CONTABILE SERVIZIO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18-8-2000 n° 267, si esprime parere:

FAVOREVOLE - SFAVOREVOLE in merito alla regolarità contabile della proposta oggetto della deliberazione.

NON DOVUTO

Sant'Antimo, li 12/12/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

[Signature]

Richiesto, ai sensi dell'art. 53 c. 6 del vigente statuto il Segretario Generale in ordine al presente atto, così si esprime:

"L'atto è, conforme alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti"

Sant'Antimo li 12/12/2011

Vista la proposta dell'Avv. Loredana Di Spirito di seguito riportata:

"Premesso che:

-Con delibera di G.M. n. 182 del 24.11.2005, il Comune di Sant'Antimo decideva di promuovere contro l'ASL NA3 di Frattamaggiore (ora ASL NA2Nord) un giudizio per l'accertamento della proprietà degli immobili siti in Sant'Antimo alla via Solimene, rione 219, con contestuale richiesta di risarcimento dei danni determinati dall'occupazione senza titolo di detti immobili da parte della stessa;

-instauratosi il giudizio, si costituiva l'ASL NA3 eccependo l'acquisizione della proprietà degli immobili da essa detenuti in virtù del trasferimento ope legis previsto dall'art. 5 del D.Lgs. n. 502/92;

-al fine di addivenire ad una definizione dell'insorto contenzioso, i rappresentanti legali dei rispettivi enti intervenivano a due diversi incontri, l'uno tenutosi in data 30.05.2011 l'altro in data 22.11.2011, al cui esito si raggiungevano le condizioni per un accordo bonario tra le parti;

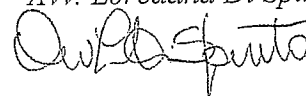
- le condizioni dell'accordo venivano trasfuse dallo scrivente funzionario in uno schema di transazione, che si allega, sottoposto al vaglio dei responsabili dell'UOC Affari Generali dell'ASLNA2 NORD;

Considerato, altresì, che:

-lo schema di transazione in allegato risulta redatto in conformità alle condizioni raggiunte dai rappresentanti delle parti negli intervenuti incontri ai fini della definizione bonaria della vertenza in corso;

Si propone di approvare lo schema di transazione di cui sopra, allegato alla presente proposta, delegando il Sindaco alla stipula.

*Il funzionario avvocato
Avv. Loredana Di Spirito"*



A voti unanimi legalmente espressi

DELIBERA

Di approvare l'allegato atto di transazione tra il Comune di Sant'Antimo e la ASL NA2 Nord, delegando il Sindaco alla stipula.

Di dichiarare il presente atto, all'unanimità e con separata votazione, immediatamente eseguibile.

VERBALE DI TRANSAZIONE

TRA

L'ASL NAPOLI 2 NORD
ed
IL COMUNE DI SANT'ANTIMO

In data 22/11/2011 presso la sede legale dell'ASL NA 2 NORD sita alla via C.Alvaro,8 Pozzuoli alle ore 13,00 sono presenti:

Per il Comune di Sant'Antimo

- Dott. Francesco PIEMONTE –Sindaco Comune di Sant'Antimo assistito da:
- Avv. Giuseppina VERDE

Per l'Azienda Sanitaria ASL NA 2 NORD

- Dott. Giuseppe FERRARO – Direttore Generale ASL Napoli 2 NORD assistito da:
- Dott.ssa Marcella ABBATE- Direttore UOC Affari Generali
- Avv. Stefano VISANI- Avvocato Dirigente UOC Affari Legali

Oggetto dell'incontro è la definizione del contenzioso tra i due enti relativamente al riconoscimento della proprietà dell'immobile sito in Sant'Antimo alla via Solimene (rione 219) ,sede di parte del Distretto Sanitario n. 41 dell'ASL NA 2 NORD.

Le parti si rifanno all'incontro tenutosi in data 30/05/2011 presso la sede comunale del Comune di Sant'Antimo tra i rappresentanti delle due amministrazioni p.t.

Si espone quanto segue:

Con contratto di comodato del 14/04/1993, successivamente integrato e modificato con deliberazione del Comune di Sant'Antimo n. 2 del 10/02/1994, l'ente comunale concesse alla ex USL n. 24 in uso gratuito ,per anni 10, parte del piano terra (mq 305 di superficie lorda) e parte piano primo (mq 370 di superficie lorda) del citato fabbricato di via Solimene.

Alla scadenza del decennio di cui al contratto di comodato, l'Ente Comunale richiese di stipulare relativo contratto di locazione per i suddetti locali per un canone mensile calcolato,sulla stima effettuata dal proprio Ufficio Tecnico, per un importo pari ad € 2.911,53 su una superficie netta complessiva di mq 564,25.

In riscontro alle ripetute pretese dell'Ente comunale , l'allora ASL NA 3 ritenendo che l'immobile fosse stato edificato con vincolo di destinazione sanitario da adibire a poliambulatorio ai sensi del Titolo VIII Legge 219/81(post Terremoto),rivendicava a sé la proprietà dell'immobile stesso in quanto trasferito *ope legis* ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs 502/92. , e che ,pertanto, alcun contratto di locazione sarebbe stato stipulabile.

Alla luce di quanto sopra il Comune di Sant'Antimo citava in giudizio presso il Tribunale di Napoli – sez distaccata di Frattamaggiore, la preesistente ASL NA 3, poi confluita ex L.R. n.16/2008

nell'attuale ASL Napoli 2 NORD, rivendicando la proprietà comunale degli immobili e richiedendo il pagamento della somma da quantificarsi nella misura dovuta per un canone di locazione, stante la persistente occupazione a far data dal 14/04/2003, data di scadenza naturale del contratto di comodato.

L'Azienda Sanitaria si costituiva in giudizio eccependo l'assoluta infondatezza nel merito della domanda e richiedendone il rigetto in quanto destituita di qualsiasi fondamento in fatto ed in diritto.

L'esito di tale contenzioso è tutt'ora *sub judice*.

In tale contesto si sono susseguiti vari incontri tra le parti in causa al fine di addivenire ad una soluzione extragiudiziale del contenzioso di cui sopra, ed in ultimo quello del 12/10/2010 ove il Sindaco Dott. Francesco PIEMONTE, al fine di garantire i servizi socio-sanitari nel proprio territorio, manifestava la propria disponibilità a concedere in uso il complesso immobiliare di via Solimene, ivi compreso i locali già occupati dal Commissariato di P.S. con modalità da definirsi.

In virtù di quanto premesso e dopo ampia discussione, si addivene ad un bonario componimento dell'intera vicenda regolata come segue:

Il comune di Sant'Antimo, per mezzo del suo rappresentante legale, si impegna ed obbliga a :

- 1) Rinunciare alla pretesa dei canoni di locazione dall'anno 2003 ad oggi nonché a qualsiasi altra pretesa risarcitoria per l'immobile sito in Sant'Antimo alla via Solimene (rione 219), sede di parte del Distretto Sanitario n. 41 dell'ASL NA 2 NORD;
- 2) Concedere in locazione i locali facenti parte del complesso immobiliare sito alla Via Solimene, e precisamente quello posto al piano terra e quello posto al primo, già occupati dall'ASL Napoli 2 Nord ed oggetto di contenzioso tra gli Enti mediante stipula di contratto locatizio della durata di anni 6 + 6 tacitamente rinnovabili;

Il canone viene determinato nella misura di € 7.000,00 annuali;

Considerato che sono in corso i lavori di cui alla delibera del Commissario Straordinario ASL NA 2 Nord n. 339 del 07/04/2011, con la quale è stata impegnata la somma di € 169.312,82 Iva inclusa per lavori urgenti di straordinaria manutenzione per i locali del Distretto Sanitario n. 41 di Sant'Antimo alla Via Solimene, il cui onere grava a carico del Comune, sarà omesso il versamento del predetto canone sino alla completa compensazione della spesa sostenuta dall'ASL Napoli 2 Nord per la realizzazione dei lavori;

Il contratto di locazione sarà tacitamente rinnovato sino alla completa compensazione delle predette somme (che si stima raggiunta in 24 anni). Decorso tale termine è facoltà della Azienda Sanitaria Locale stipulare un nuovo contratto di locazione o recedere dal rapporto, salvo ulteriori nuove ed eventuali intese a titolo gratuito con l'Amministrazione Comunale.

- 3) Concedere in locazione (in esecuzione della delibera di C.C. n. 36 del 26.05.2010, di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari come individuato dalla delibera di G.M. n. 78 del 03.05.2010) i restanti locali del complesso immobiliare di Via Solimene, già occupati dal Commissariato di P.S., dell'estensione di circa mq 900, al canone mensile convenuto e pattuito in € 1,5 (unovirgolacinque) al mq per anni 6 + 6 tacitamente rinnovabili;

B) L'Azienda Sanitaria Locale Napoli 2 Nord , per mezzo del Direttore Generale, si impegna ed obbliga a:

- 1) Rinunciare alla domanda ed all'azione relativa alla rivendicazione della proprietà dei locali di via Solimene;
- 2) Mantenere e sviluppare sul territorio del Comune di Sant'Antimo i servizi sanitari e socio-assistenziali,garantendo una migliore allocazione e prestazione qualitativa;
- 3) Farsi carico delle spese necessarie per i lavori di ristrutturazione e messa a norma dei locali ex Commissariato P.S. che ,una volta quantificati, saranno scomputati mensilmente dai canoni di locazione nella misura del 50 %.

Pertanto, al comune di Sant'Antimo, sarà corrisposto un canone di locazione mensile pari alla metà di quello convenuto e pattuito fino a totale scomputo della somma necessaria per l'esecuzione dei citati lavori di ristrutturazione e messa a norma.

Le parti danno mandato ai rispettivi Uffici Tecnici affinché procedano, d'intesa, alla stima dei lavori a farsi di cui innanzi,nonché a definire la superficie utile dei locali oggetto di locazione.

Le parti, inoltre, danno mandato ai rispettivi Uffici Legali di porre in essere tutte le necessarie formalità per la cancellazione del giudizio in corso per cessata materia del contendere,con reciproca compensazione delle spese legali.

Successivamente alla definizione di tutto quanto sopra esposto, l'UOC Affari Generali dell'ASL Napoli 2 Nord provvederà all'istruttoria per la stipula dei contratti di locazione e comodato.

IL Sindaco Comune di Sant'Antimo
Dott. Francesco PIEMONTE

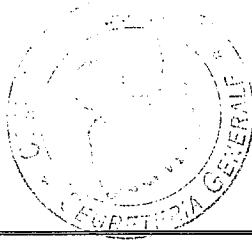
Direttore Generale ASL Napoli 2 NORD
Dott. Giuseppe FERRARO

Avv. Giuseppina VERDE

Avv. Stefano VISANI

IL SINDACO

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

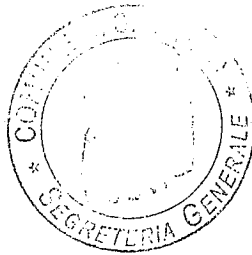
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, all'Albo Pretorio

di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal _____

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE
(Albo Pretorio)



[Handwritten signature]

16 DIC 2011

Li _____

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000

in data _____;

Li, _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, per la decorrenza del termine di dieci giorni dalla compiuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
