



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 840

**OGGETTO: CONTENZIOSO CIVILE COOP.VA EDIL SAN LORENZO PAGAMENTO CANONI  
DI SUPERFICIE (PEEP-Q2) - PROVVEDIMENTI**  
( Pro. N. 2007/860 )

L'anno duemilasette addì quindici del mese di Giugno, alle ore 13:25 , 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

P
P
P
A
P
A
P
P
A
P
P
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 la Giunta Municipale, con delibera n. 4092/89, incaricava l'Avv. Renato Opromolla di procedere nei confronti di tutte le cooperative edilizie, assegnatarie dei suoli ricadenti nel P.E.E.P. ed inadempienti rispetto ai pagamenti dovuti per canoni provvisori di superficie ex art. 35 L. n. 865/71;

- che il Tribunale di Salerno, con sentenza n. 3746/01, condannava la Cooperativa San Lorenzo, assegnataria del lotto n. 14, (oggi condominio) in persona del legale rappresentante p.t., anch'essa citata in giudizio e contumace, al pagamento della somma di Lit. 38.397.705 (Euro 19.830,76), oltre interessi al tasso convenzionale del 9% decorrenti dall'1.12.2000 fino al soddisfo, nonché alle spese di giudizio ed accessori;

- che con nota prot. n. 26881 del 15.3.1999, l'Ufficio Patrimonio, ai sensi dell'art. 7 della convenzione rep. n. 18248 del 18.3.1976 stipulata dall'Ente con detta Cooperativa, nel comunicare alla medesima il prezzo definitivo di cessione della superficie, pari a Lit. 176.108.520 (Euro 90.952,46), determinava un debito residuo di Lit. 161.360.015 (Euro 83.335,49) al netto dell'acconto convenzionale versato di Lit. 14.748.505 (Euro 7.616,97);

CONSIDERATO che il Consiglio Comunale, con atto n. 31 del 7.6.1999, stabilì di concedere la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sui singoli lotti delle aree PEEP, senza ulteriori aggravii di spesa ed oneri a carico degli assegnatari medesimi, fatto salvo il pagamento di quanto già determinato a titolo di canone provvisorio e definitivo;

CONSIDERATO altresì che la suddetta cooperativa aderiva alla suddetta proposta, ad essa avanzata dall'Ufficio Patrimonio con nota prot. n.65712 del 21.6.1999, il quale richiamando la precedente del 15.3.99, precisava che il pagamento del canone definitivo poteva essere pagato mediante n. 6 rate annuali di Lit. 26.893.336 cadauna (Euro 13.889,25);

ATTESO che l'attuale condominio SAN LORENZO, oltre al pagamento di Euro 7.616,97 sui canoni provvisori, ha versato le prime due rate per canoni definitivi, pari ad Euro 27.778,50, giusta comunicazione dell'Ufficio Patrimonio prot. n. 3226 del 18.10.2005 e che attraverso copiosa corrispondenza ed incontri, l'Amministratore p.t. nonché il legale incaricato, ha dichiarato e reiterato di voler definire bonariamente il procedimento giudiziario esecutivo in corso per il recupero delle somme stabilite dalla sentenza n. 3746/01, come sopra detto, tenendo conto dei pagamenti effettuati nel tempo, sia nel rispetto della convenzione sottoscritta nel 1976, sia per quelli derivanti dai calcoli per canoni definitivi;

CONSIDERATO altresì che, nel corso della trattativa instauratesi per il recupero del credito vantato dall'Ente, sono pervenuti due ulteriori versamenti e, precisamente in data 10.10.2005 di Euro 9.000,00 (A.C. N. 5339594355 Banca Antonveneta) e in data 29.6.2006 di Euro 4.615,30 (bonifico banca Antonveneta n. 061801140890001);

RICHIAMATE: le deliberazioni di G.M. 7346/82 e n. 1932/83 con le quali l'Amministrazione nel prorogare i termini per la regolamentazione debitoria di tutte le cooperative del PEEP, stabilì che i canoni maturati al 30.8.82 venivano ripartiti sulle successive rate annue nonché la relazione del 31.3.2004 prot. A.G. n. 30705 inviata dal professionista incaricato dall'Ente, Avv. Renato Opromolla, il quale – tra l'altro – ribadisce che per quanto attiene gli interessi moratori, atteso che... "il Comune di Salerno con le comunicazioni successive alla delibera consiliare n. 31/99, ha imputato i pagamenti effettuati ad acconto convenzionale sul prezzo... la cooperativa non dovrebbe essere più chiamata al pagamento della sorta capitale, ma unicamente degli interessi moratori. Per quanto attiene questi ultimi.... andrebbero calcolati fino alla data della delibera...inoltre essendo la sorta capitale relativa ai canoni concessori di superficie ricompresa nel costo definitivo di cessione, le cause dovrebbero proseguire unicamente per il pagamento dei soli interessi moratori maturati al 1999...;

LETTA la relazione dell'Avv. Opromolla del 20.5.2004 prot. n. 48895 e verificati gli introiti relativi ai canoni provvisori di superficie, a partire dalla stipula della convenzione (anno 1976) al 7.6.1999 (epoca in cui sono intervenuti i canoni definitivi di superficie) tenuto conto altresì delle proroghe stabilite dalle già citate delibere di G.M. 734/82 e 1932/83, emerge che a carico della cooperativa SAN LORENZO persiste - rispetto ai canoni provvisori - unicamente un debito per interessi moratori, oltre a quanto dovuto rispetto alle rate insolute per canoni definitivi e relativi interessi;

LETTA altresì la successiva nota a firma dell'Amm.re Geom. Pesce assunta al prot. con n. 85391 del 22 maggio 2007, il quale nell'allegare copia del verbale dell'assemblea dei condomini di - assunzione dell'impegno a pagare, nonché assegno circolare n. 5343622423-9 emesso dalla Banca Antonveneta il 21.5.07 per Euro 4.615,30, a titolo di acconto, nel prendere atto di quanto esposto dall'ufficio competente, dichiara di aderire all'iniziativa di componimento intrapresa con il Settore Avvocatura dell'Ente e chiede di regolamentare il debito di residui Euro 72.644,13 in tre anni mediante sei rate semestrali con la sola maggiorazione degli interessi al tasso legale;

RITENUTO: che è volontà dell'Amministrazione procedere - ove possibile - nelle definizioni delle vertenze in via stragiudiziale onde evitare ulteriori gravami e costi a carico dell'Ente;

DETERMINATO, quindi, che il debito a carico del condominio insolvente ammonta, al netto dell'ultimo acconto del 21.5.2007 di Euro 4.615,30 a complessivi Euro 72.644,13 (di cui: Euro 41.941,71 per sorta capitale; Euro 15.536,78 per interessi morosità al 7.6.99 sui canoni provvisori da convenzione; Euro 16.918,08 per interessi morosità sulle rate insolute per canoni definitivi; Euro 2.196,63 per spese legali; Euro 666,23 per costo registrazione sentenza);

RITENUTO: pertanto poter ridefinire il debito attuale ed effettivo, a carico della cooperativa;

VISTO che sulla presente proposta il Direttore del Settore ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00 limitatamente alla regolarità tecnica del presente atto;

## DELIBERA

- 1- Stabilire - per tutto quanto descritto nella parte narrativa della presente - la ridefinizione del credito vantato dall'Ente nei confronti della cooperativa edilizia SAN LORENZO (oggi condominio) in persona dell'Amm.re p.t. geom. F.sco Pesce, nella misura di Euro 72.644,13.
- 2- Aderire alla proposta di rateizzazione avanzata dal su citato, giusta nota prot. n. 85391 del 22.5.2007, e per l'effetto determinare la dilazione dell'importo pari ad Euro 72.644,13 oltre interessi legali di Euro 2.274,59 così per un totale di Euro 74.918,59, mediante n. 6 rate semestrali di Euro 12.486,43 cadauna, a partire dall'1.07.07.
- 3- Stabilire altresì che per ogni ritardo anche su una singola rata, il condominio dovrà versare anche gli interessi moratori maturati e che nel caso il credito non venga soddisfatto nei tempi stabiliti, si continuerà a procedere in via coattiva.
- 4- Mandare al Settore Avvocatura - Ufficio Recupero Giudiziari - per l'esecuzione.  
Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 n. 167.

Ripartizione

**AVVOCATURA**  
Visto per la regolarità tecnica secondo  
il parere espresso nella parte narrativa  
della presente proposta.

IL CAPO RIPARTIZIONE

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

IL Segretario Generale

regolarità contabile della  
proposta di deliberazione.  
IL RAGIONIERE CAPO