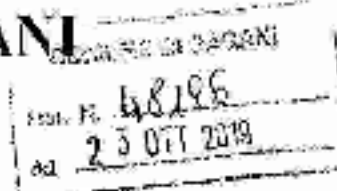


COMUNE DI PAGANI

(Provincia di Salerno)

Cal. n. 73/23/10/2019



COMPLESSO MERCANTILE VIA MANGIONI (MERCATO ORTOFRUTTICOLO) IMMOBILE
DESTINATO A REALIZZAZIONE ASLON DI PROVEVIMENTI

IL VICE SINDACO

PREMESSO CHE:

- Il Consorzio Ortofrutticolo Agro Nocera Sinfese Snc. Coop. ar. R. n. 1 "organismo di diritto pubblico", già cessante la propria esistenza in vita in data 23.07.2017, posto in liquidazione con Verbale Assemblée Straordinaria del 15 Febbraio 2017 redatto dal notaio Dott. Carmine Ferrantino e registrato al Rep. 4744 Ranzola 2656;
- detto Consorzio ha sviluppato, sin dalla sua costituzione specifica avvenuta per atto notale Crotolo D'Auria di Napoli in data 30.07.1987, esclusivamente la gestione del complesso mercantile sito in Pagani alla Via Mangioni e di proprietà della Regione Campania per come ad essa trasferito dalla ex CASMI 7;
- l'esercizio delle attività gestionali prima ricordato, però, è stato sviluppato sulla scorta di una convenzione, sottoscritta dal Consorzio in argomento con l'allora l'ente proprietario (Regione Campania), costituita al Rep. 2435 del 24.02.1988 e registrata all'Ufficio del Registro Atti Pubblici di Napoli al n. 6432 serie 1° mod. 71/M in data 14/03/89 e con durata originariamente fissata in anni diciannove a decorrere dal 01/01/89 e, pertanto, scadente il 01/01/08, in forza di quanto stabilito dall'art. 2 del ricordato Atto Convenzionale;
- con successivo atto deliberativo di Giunta Regionale n. 1514 del 02 Ottobre 2009 (BURC 63 del 19.10.2009) la scadenza dell'atto convenzionale, che concedeva in uso gratuito l'immobile e le attrezzature fisse e mobili del complesso mercantile, fu prorogata " ... (...) ... per un periodo di non oltre un anno, a partire dalla data di adozione del presente atto";
- per effetto di tanto il Consorzio Ortofrutticolo in argomento ha visto la conclusione della sua titolarità di gestione, in ordine al complesso mercantile, a far data dal 18 Ottobre 2010 non essendosi avuta a cura ulteriore proroga e/o nuovo atto gestionale;
- pur in presenza di tale inequivocabile realtà giuridica e fattuale il Consorzio Ortofrutticolo ha proseguito le attività gestionali SINE TITOLO del complesso mercantile in argomento introducendo i proventi derivanti dalla gestione e non sostenendo le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria che per atto convenzionale cedevano a suo carico;
- in data 28 Aprile 2015, giusto Decreto Direzione Generale Patrimonio della Regione Campania, la proprietà del complesso mercantile in argomento, e delle attrezzature fisse e mobili in esso presenti, è stata trasferita ai Comuni di Pagani (87%) e di Nocera Inferiore (13%) e la devoluzione gratuita è stata registrata presso Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Salerno - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 04.05.2016;

ATTESO CHE

- a far data dal 04.05.2016 la proprietà del complesso mercantile è detenuta dai Comuni di Pagani (87%) e di Nocera Inferiore (13%) e, detti Enti, particolarmente il Comune di Pagani, non ha mai adottato alcun atto riferito alla concessione in uso e/o alla detenzione in uso del complesso

mercantile in argomento a favore del consorzio Ortofrutticolo Agro Nocerino Sarnese Soc. Coop. a.r.l.;

- che, ad oggi, il Consorzio in argomento continua a detenere sine titolo l'utilizzo e la gestione del complesso mercantile in argomento peraltro rifiutandosi di versare i canoni concessori non ricognitori richiesti dal Comune di Pagani per il periodo temporale decorrente dal 01.05.2016 al 31.08.2019, così come regolarmente e compiutamente richiesti dall'Ente;

- a far data dal 15 Febbraio 2017 si è insediato il Commissario Liquidatore, Dott. Domenico Ago iscritto all'Albo dei commercialisti di Nocera Inferiore, cui sono stati conferiti i seguenti poteri e compiti:

a) ogni più ampio ed opportuno potere all'uopo occorrente, con facoltà di compiere tutti gli atti utili per la liquidazione ivi comprese le facoltà di vendere anche in blocco beni sociali e fare transazioni e compromessi;

b) autorizzarlo, in mancanza di convenienti offerte per l'acquisto in blocco dell'azienda sociale, a continuare – ai fini della liquidazione ed in funzione del miglior realizzo – l'esercizio provvisorio dell'azienda sociale stessa allo scopo anche di assicurare l'ultimazione dei contratti non ancora eseguiti e di evitare che l'eventuale prolungarsi della fase di liquidazione possa essere di nocimento al patrimonio sociale;

c) attenersi, nella liquidazione, al criterio di procedere alla vendita delle merci all'ingrosso per gruppi omogenei di beni e, in mancanza di acquirenti per tale tipo di vendita, di provvedere mediante vendita al dettaglio a prezzi di realizzo.

- il prefato liquidatore, però e nonostante i poteri esclusivamente liquidatori conferitigli, ha assunto comportamenti gestionali veri e propri (incasso di proventi da gestione parcheggi, ticket ingresso, canoni locazione strutture interne, affidamento di servizi operativi a soggetti terzi, etc.) tutti fondati esclusivamente sulla detenzione e l'utilizzo del complesso mercantile in argomento, pur consapevole di non avere alcun titolo concessorio/convenzionale che a tanto lo autorizzasse;

- detta gestione "sine titolo" ha procurato danni economici rilevanti, al Comune di Pagani, derivanti da:

a) mancato incasso dell'importo del canone di locazione/detenzione/uso (87% del totale) che lo stesso Comune avrebbe dovuto percepire per consentire la cessione in gestione del complesso mercantile in argomento;

b) deterioramento ulteriore della struttura mercantile per mancata manutenzione ordinaria e straordinaria che il consorzio doveva assicurare e garantire già quando aveva in uso, con regolare convenzione, la struttura;

RILEVATO CHE

- la struttura mercantile in argomento è stata regolarmente acquisita al patrimonio comunale, sia in forma diretta attraverso l'avvenuta registrazione catastale sia attraverso l'insediamento della struttura nel patrimonio dell'Ente, sin dal 01.05.2016;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 17.07.2019, partendo dal fatto che il complesso mercantile in argomento è di proprietà del Comune di Pagani per il 87%, si è stabilito che una parte di essa (palazzina posta a lato di ingresso struttura mercantile) fosse destinata ad "Asilo Nido comunale" approvando anche il relativo progetto dei lavori di riqualificazione della stessa per € 122.000,00;

- tale decisione consiliare, peraltro, afferriva ed afferrisce ad un immobile – facente parte della struttura mercantile – inutilizzato da sempre per le attività commerciali che si svolgono nel complesso e non adibito ad attività commerciali;

- sulla scorta di tale decisione consigliare la competente struttura comunale ha proseguito e sviluppato le attività di rifedimento espletando la gara d'appalto per l'aggiudica dei lavori e per le connesse attività di adeguamento sismico della palazzina in argomento;
- la gara dei lavori è stata aggiudicata per cui si deve procedere all'esecuzione di essi preliminarmente consegnando l'immobile in argomento alla ditta aggiudicataria;
- pur in presenza di tanto e della necessità di eseguire lavori finalizzati alla realizzazione di un'opera pubblica il commissario liquidatore del Consorzio Ortofrutticolo Agro Nocerino Sarnese Coop. artl., che detiene sine titolo l'intera struttura mercantile, si è rifiutato, a più riprese, di consegnare l'immobile in questione al Comune;

CONSIDERATO CHE

- tale incomprensibile comportamento, peraltro messo in atto da soggetto che detiene sine titolo e gratuitamente la struttura di proprietà del Comune di Paganà, ha di fatto bloccato l'esecuzione di un'opera pubblica e ha seriamente compromesso il finanziamento esterno (MUR) concesso per la realizzazione dell'opera stante il fatto che esso rimane valido a patto che i lavori si concludano entro il 31 Dicembre 2019;
- i lavori programmati ed affidati hanno tempi d'esecuzione pari a gg. 50 (cinquante), salvo imprevisti per cui la situazione "ostativa", messa in atto dal Commissario liquidatore del Consorzio Ortofrutticolo Agro Nocerino Sarnese Coop. Artl, non può più essere "amministrativamente tollerata" essendo ormai serio e grave il tentativo di impedire l'esecuzione di un'opera pubblica (Asilo Nido) di rilevante importanza sociale e, conseguentemente, la seria possibilità di perdita del finanziamento concesso per l'esecuzione di essa;
- occorre agire d'urgenza al fine di procedere, unitamente all'impresa aggiudicataria ed alla struttura affidataria delle indagini di vulnerabilità sismica dell'immobile, "all'accesso ai luoghi" ed alla "successiva consegna degli stessi" ai soggetti affidatari per l'esecuzione dei lavori e delle relative indagini in sito;
- conseguentemente occorre adottare ordinanza contingibile ed urgente stante il fatto che il comportamento ostativo del Commissario Liquidatore del Consorzio Ortofrutticolo Agro Nocerino Sarnese Coop. Artl impedisce la realizzazione di un'opera pubblica di rilevante interesse sociale (Asilo Nido) e ha seriamente compromesso l'obbligo di eseguire i lavori programmati entro il termine del 31.12.2019 con conseguente perdita del finanziamento concesso;
- peraltro l'immobile in questione è nella piena proprietà comunale, ma occupato sine titolo dal Consorzio Ortofrutticolo Agro Nocerino Sarnese Coop. Artl, ed è inutilizzato da sempre, chiuso e libero da cose e, ancora, non è destinato né destinabile alle attività commerciali che si svolgono nel complesso immobiliare;

TANTO PREMESSO

ORDINA

- 01) la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente ordinanza per cui si intende qui integralmente ripetuta e trascritta;
- 02) al Commissario liquidatore del Consorzio Ortofrutticolo Agro Nocerino Sarnese Coop. Artl di disporre ogni attività d'competenza per consentire al Comune di Paganà di poter eseguire i lavori di realizzazione dell'opera pubblica in argomento (Asilo Nido), per come deciso dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 54 del 17.07.2019, e di poter consegnare sia "l'accesso ai luoghi" che la successiva disponibilità dell'immobile e dell'area circostante per la successiva consegna all'impresa per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione;

03) al Commissario Liquidatore del Consorzio Ortofrutticolo Agro Nocerino Sarnese Coop. Arl di disporre che Lunedì 28 Ottobre 2019 alle ore 10,00 la struttura in argomento (Palazzina ed area circostante posta al lato DX l'ingresso Complesso mercantile) sia:

a) libera da cose e strumenti di proprietà del Consorzio Ortofrutticolo s/o di altri;

b) sia aperta, libera e disponibile;

c) sia consegnata al Comune di Pagani per la successiva consegna di essa ai soggetti affidatari dei lavori;

04) Demandare al Responsabile Area Patrimonio di accedere ai luoghi, unitamente ai soggetti affidatari dell'esecuzione dei lavori di riqualificazione e di verifica della vulnerabilità sismica, e di acquisire la struttura in argomento (interessata dai lavori) per consegnarla successivamente ai soggetti esecutori dei lavori o dell'opera (Asilo Nido);

05) Demandare al Comando Polizia Locale di disporre ogni attività necessaria per assistere e supportare il Responsabile Area Patrimonio nell'esecuzione delle attività di competenza di cui al precedente punto 4), anche procedendo, laddove in presenza di diniego e/o di comportamento ostativo del Consorzio, ad utilizzare specifici "operatori" (fabbraro, etc.) per aprire la struttura, accedere ai luoghi e acquisirla alla disponibilità comunale;

06) Demandare all'Ufficio Avvocatura Comunale di valutare l'eventuale sussistenza di reati e/o attività penalmente e civilmente rilevanti, in capo al Commissario Liquidatore del Consorzio Ortofrutticolo Agro Nocerino Sarnese Coop. Arl, per i comportamenti ostativi finora sviluppati per come essi hanno di fatto impedito lo slittamento dell'inizio dei lavori e il rischio di perdita del finanziamento concesso nonché per aver bloccato l'avvio dei lavori per la realizzazione di un'opera pubblica (Asilo Nido);

07) Comunicare la presente Ordinanza al Commissario Liquidatore del Consorzio Ortofrutticolo Agro Nocerino Sarnese Coop. Arl, al Segretario Comunale Avv. Ivana Porrognini, al Comando Polizia Locale, al Responsabile Area Patrimonio, al Responsabile Area Amministrativa e per esso al Responsabile Ufficio Avvocatura Comunale, al Sindaco del comune di Nocera Inferiore ed alla Locale Tenenza Carabinieri di Pagani;

08) Procedere alla pubblicazione della presente Ordinanza anche nella sezione specifica del sito istituzionale denominata "Amministrazione Trasparente".

Il Responsabile

AREA TECNICA "AMBIENTE E PATRIMONIO"

Ing. B. Tramontano

B. Tramontano

Relata di Modifica

Il Vice Sindaco
Anna Rosa Sessa
Anna Rosa Sessa

Il sottoscritto messo comunale dichiara di aver notificato e lasciato copia della presente al
Sig. _____ previa consegna a mano di _____
il _____ Il Messo Comunale _____