

Spett.le Comune di Cava de'Tirreni
amministrazione@pec.comune.cavadetirreni.sa.it

alla Cortese attenzione del

Dirigente del VI Settore
Dott.ing. Antonino Attanasio

Dirigente del III Settore
Dott. Romeo NESI

Sindaco
Dott. Vincenzo SERVALLI

Presidente del Consiglio Comunale
Dott. Adolfo SALSANO

Assessore al Patrimonio, Beni comuni
Dott.ssa Lorena IULIANO

Segretario generale
Dott.ssa Monica SIANI

e p.c.

Al Dirigente scolastico del
Liceo scientifico "A.Genoino
saps09000c@pec.istruzione.it

Al CoBeCo
Comitato per i Beni Comuni di Cava de'Tirreni
maria.diserio1@widipec.it

Trasmessa mezzo pec

OGGETTO: Avviso di asta pubblica prot. n. 72211 del 15.12.2023, **con scadenza per la presentazione delle offerte fissata al 15.01.2024**, per l'Alienazione del Complesso sportivo (area ex velodromo) denominato "Parco dello Sport per Tutti" **INVITO E DIFFIDA alla revoca ad horas dell'avviso di asta pubblica**

Il sottoscritto dott. Eugenio Canora, nato a Salerno, il 10.11.1985 residente in Cava de'Tirreni Via Matteo Della Corte n. 5, domiciliato per la carica presso il Comune di Cava de'Tirreni sito in Piazza Eugenio Abbro, nella sua qualità di Consigliere Comunale e di componente del Coordinamento civico CAVA SIA_FINALMENTE CAVA

- VISTO

Il contratto-convenzione stipulato il 25.5.2005 Rep. n. 2808, con il quale il Comune di Cava de' Tirreni, **cedeva in uso gratuito, per anni 20**, parte dell'area dell'allora **ex Velodromo** al Liceo Scientifico Statale "A. Genoino" di Cava de' Tirreni, come specificato all'art. 2 della stessa convenzione e precisamente:

"Il comune di Cava de' Tirreni, come sopra rappresentato, in attuazione del **Progetto PON Mis. 4 Az. 4.1 Cod. Naz.le 4-1°-2004-27**, concede al Liceo Scientifico Statale "A. Genoino" che, a mezzo del suo costituito Dirigente Scolastico, accetta la **concessione in uso gratuito delle aree**, facenti parte della maggior area costituente l'ex velodromo, così come indicata nella planimetria allegata al presente atto con la lett. C, le cui aree di intervento, per la realizzazione da parte del Liceo scientifico di specifiche strutture a valere sul finanziamento PON di cui sopra, sono contornate con colorazione rosso, di seguito descritte:

- Campo-palestra polivalente: mq 1.215 c.a. porzione p.lle 104-823-821-501 e 1295, fl.22
- Campo calcetto: mq 1.000 c.a. porzione dlle p.lle 823-104 del fl. 22
- Area libera spettacoli: mq. 1.200 c.a. porzione p.lle 104-1337 fl. 16

- VISTO, altresì,

Il successivo Atto di intesa, sottoscritto in data 06 giugno 2018, tra Il Comune di Cava de' Tirreni, concedente e Il Liceo Scientifico Statale "A. Genoino", con il quale il Liceo Scientifico "A. Genoino", in vigenza del summenzionato contratto-convenzione, nella sua qualità di concessionario, **condivide e dà formale assenso al Comune di Cava de' Tirreni** di attivare apposita **concessione per la gestione** dell'impianto di proprietà comunale sopradescritto ed individuato, rinominandolo "Parco dello Sport per Tutti", con riferimento alla quale il Consiglio Comunale è chiamato ad approvare le linee di indirizzo;

- CONSIDERATO

che, come si rinviene in atto, le motivazioni alla base dell'atto di intesa, modificativo delle condizioni di utilizzo della originaria convenzione, fondano sull'accertamento tra le parti, non oggetto di formale contestazione di inadempimento da parte del concedente, delle condizioni della struttura che non risultano tali da poter essere immediatamente utilizzata e dalla conseguente necessità di importanti lavori manutentivi per riportare l'area ad una condizione tale da renderla di nuovo fruibile dalla collettività;

che la mancata acquisizione d'ufficio dell'area da parte dell'Amministrazione comunale, per effetto di eventuali inadempimenti del concessionario - di cui non si rintracciano evidenze di formale contestazione- con declaratoria di decadenza e risoluzione contrattuale- configurando per l'effetto una culpa in vigilando del concedente, si è tradotto, invero, in un assenso **CONDIZIONATO** da parte del concessionario, con assunzione di impegni **VINCOLANTI** da parte del Comune ed a favore del Liceo Scientifico Statale "A. Genoino" come di seguito richiamati:

- 1) **l'utilizzo, senza alcun onere**, durante l'anno scolastico –dal lunedì al venerdì- dalle 8.30 alle 14.30 **dei due campi e dell'area/teatro all'aperto**, come indicati nell'allegata piantina sottoscritta da entrambe le parti (allegato A) **fino a naturale scadenza della concessione** di cui al contratto- convenzione stipulato il 25.5.2005 Rep.n.2808, e **quindi fino al 24/05/2025;**
- 2) **prevedere, in sede di gara per l'affidamento della gestione**, specifico punteggio per la valutazione dell'offerta collegato al **prolungamento dell'utilizzo gratuito anche dopo la scadenza del contratto-convenzione** di cui sopra;
- 3) **riservare al Liceo Scientifico Statale "A. Genoino", anche dopo la scadenza del contratto-convenzione di cui sopra, n. 3 giorni all'anno l'utilizzo, senza alcun onere**, dei due campi dell'area/teatro all'aperto, previa calendarizzazione delle attività condivisa con il gestore e l'Ente;
- 4) **costituire, d'intesa con il Liceo Scientifico Statale "A. Genoino", una commissione paritetica**, composta da quattro membri, di cui due designati dal Comune e due dal Liceo Scientifico, **incaricata di verificare il corretto adempimento degli impegni assunti con il presente atto.**

- **RICHIAMATO**

l'avviso di asta pubblica prot. N. 72211 del 15.12.2023, **con scadenza per la presentazione delle offerte fissata al 15.01.2024**, per l'Alienazione del Complesso sportivo (area ex velodromo) denominato "Parco dello Sport per Tutti", sito in Cava de'Tirreni alla via Ido Longo snc per una superficie complessiva di 15533 mq. ricomprensente anche le aree oggetto della originaria convenzione e successivo atto di intesa;

- **CONSIDERATO**

che la Delibera di Consiglio comunale n. 50 del 15.09.2023, nella parte di interesse ovvero la alienazione dell'impianto di proprietà comunale denominato "Parco dello Sport per Tutti" in luogo della concessione per la gestione, in assenza di parere favorevole del concessionario, rende inefficace l'assenso espresso nel richiamato Atto di intesa tra le parti del 06 giugno 2018 in quanto gli indirizzi politici assunti dal Consiglio Comunale si pongono in palese contrasto con quelli che il Comune di Cava de'Tirreni avrebbe dovuto assumere;

che il medesimo avviso, pertanto, oltre a prevedere l'alienazione del bene e non la concessione per la gestione in aderenza all'assenso reso dal concessionario, richiama, solo il vincolo della destinazione sportiva, senza mettere a conoscenza i possibili acquirenti degli oneri e dritti da parte di terzi (rectius Liceo Scientifico "A.Genoino") in coerenza con gli impegni vincolanti assunti dall'Amministrazione comunale in sede di sottoscrizione dell'atto di intesa del 06 giugno 2018, tuttora vigente in assenza di un atto negoziale novativo che statuisca differenti pattuizioni tra le parti interessate;

che per come formulato, pertanto, l'avviso di asta pubblica come sopra richiamato, appare illegittimo in quanto redatto in palese violazione dell'art.1489 del cc configurando responsabilità del venditore (Comune) esponendo l'Amministrazione ad un probabile contenzioso per responsabilità di natura patrimoniale laddove il compratore potrebbe

invocare la nullità della compravendita ovvero la rideterminazione del prezzo in considerazione della mancata effettiva conoscenza del gravame di fatto esistente sul bene oggetto di vendita;

che, infine, la alienazione del complesso sportivo in parola, disposta in esecuzione della Delibera di Consiglio comunale n. 50 del 15.09.2023 che nella parte di interesse confligge con gli indirizzi politici, oltre a sottrarre definitivamente alla collettività un bene strategico in grado di sopperire alla grave carenza di infrastrutture sportive sul territorio comunale, in assenza di prescrizioni vincolanti per i soggetti ammessi all'asta anche in ordine alla gratuità di utilizzo da parte di fasce deboli (bambini, anziani e/o disabili), appare disattendere anche le finalità dell'Amministrazione espresse nel summenzionato atto di intesa laddove recita testualmente:

“ è ferma volontà dell'Amministrazione restituire alla cittadinanza l'impianto sportivo plurifunzionale per farlo divenire un vero e proprio luogo di ritrovo, una struttura che abbia valenza aggregativa e polifunzionale, finalizzata anche a combattere la dispersione scolastica e la frammentazione sociale nonché a favorire l'integrazione sociale, oltre a garantire la sua accessibilità a tutti, in particolare ai soggetti con disabilità, ai bambini e agli anziani”

Per tutto quanto sopra

INVITA E DIFFIDA

il Dirigente del VI Settore LL.PP “Manutenzione e Patrimonio” del Comune di Cava de'Tirreni (SA) e, per quanto di competenza, il dirigente del III Settore "Servizi alla Persona e Servizio Gare e contratti" alla REVOCA ad horas dell'avviso di asta pubblica prot. N. 72211 del 15.12.2023, **con scadenza per la presentazione delle offerte fissata al 15.01.2024**, avente ad oggetto l'Alienazione del Complesso sportivo (area ex velodromo) denominato "Parco dello Sport per Tutti", nonché il Sindaco p.t. per quanto di competenza, in ragione del contratto-convenzione stipulato il 25.5.2005 Rep. n. 2808 e dell'Atto di Intesa - stipulato in data 06 giugno 2018- tra il Comune di Cava de' Tirreni e Il Liceo Scientifico Statale “A. Genoio” inerente la Gestione dell'area del Parco dello Sport (ex Velodromo).

Con la più ampia riserva di intraprendere tutte le opportune azioni giudiziarie di parte in merito alla vicenda, si porgono

Distinti saluti

Cava de'Tirreni, lì 11.01.2024

Il Consigliere comunale

e componente del Coordinamento civico CAVA SIA_FINALMENTE CAVA

Dott. Eugenio CANORA