

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE del 20/07/2020

uno duemilaventiti, il giorno 20 del mese di luglio, alle ore 10,00, presso lo studio professionale del consigliere avv. Walter Vecchi in Amalfi alla via Soprammare 30, si è unito in a seguito di regolare convocazione il Consiglio di Amministrazione e

recisamente:

g. Pietro Fico, *Presidente*;

avv. Walter Vecchi, *Consigliere*;

avv. Gabriele Gambardella, *Consigliere*.

on il seguente ordine del giorno:

1. determinazioni in ordine alla necessità di procedere

all'annullamento in autotutela dei contratti di locazione del 16 gennaio

2020, 3 febbraio 2020 e 1 luglio 2020 stipulati con i signori **Amendola**

Antonella, nata in Salerno il 15 marzo 1989, **Apicella Alfonso**, nato in Atrani

il 15 marzo 1967 e **Santoro Carmen**, nata in Atrani il 16 agosto 1975,

rispettivamente per gli immobili siti in Atrani alla via Monastero n. 14

(N.C.E.U. foglio unico, particella 207, sub 2), via Colavoipe n. 1 (N.C.E.U.

foglio unico, particella 179, sub 6) e via Scarpa (N.C.E.U. foglio unico,

particella 225, sub 12) e delle relative delibere del C.d'A. da cui sono

scaturiti gli stessi ovvero le delibere del 31 ottobre 2019 e del 30 giugno

2020, limitatamente alle sole parti in cui il Consiglio stesso decide di

concedere in locazione gli immobili in parola;

2. varie ed eventuali;

Assume la presidenza l'ing. Pietro Fico, il quale accerta la regolarità e la validità della

seduta.

Viene chiamato a fungere da segretario verbalizzante l'avv. Gabriele Gambardella;

Conservatorio Santa Rosalia

Istituto Pubblico di Educazione Femminile

Sul punto 1) il Consiglio, alla luce della nota ministeriale del 2 luglio 2020 contenente l'invito a dotarsi di sito istituzionale al fine di rendere accessibili le deliberazioni adottate, ha dovuto prendere atto che le prassi del passato, a cui ci si è uniformati, di locare gli appartamenti a chi lo chiedesse, non sono idonee a garantire una procedura di valutazione delle richieste di locazione rispettosa del principio di pubblicità e di parità di trattamento; pertanto, non essendo stata data idonea pubblicità della disponibilità dell'Ente a porre in locazione immobili di sua proprietà, i contratti di locazione richiamati sono da ritenersi stipulati in violazione dell'art. 4 del d.lgs. 50/2016, come succ. mod. ed int., per cui sono affetti da vizio tale da caducarne gli effetti in quanto nulli per violazione di norme imperative. La presenza di tale vizio, in quanto insuperabile, rende inutile, per giurisprudenza pacifica, la comunicazione dell'avvio del relativo procedimento nei confronti dei suindicati conduttori.

A ciò è anche da aggiungere che, con riguardo, al contratto della signora Santoro Carmen, il Consiglio a seguito di approfonditi accertamenti agli atti d'ufficio ha potuto constatare che l'immobile di via Scarpa non ricade nell'elenco patrimoniale dei beni dell'Ente pertanto non poteva essere concesso in locazione.

Difatti l'immobile di via Scarpa, registrato in Agenzia del Territorio al foglio unico di Atrani, particella 225, sub 12, concerne la problematica del cosiddetto "lascito ex Massacierno" ovvero una serie di immobili per i quali sono stati stipulati gli atti di compravendita repertorio n. 24108 del 09.06.2008 e l'atto di divisione repertorio n. 24844 del 29.10.2010 per Notaio dott.ssa Teodora Scarfò e su cui occorre intervenire con rettifica degli atti per errata intestazione; in sostanza il sub 12 ovvero l'immobile di via Scarpa con l'atto del 2010 è stato erroneamente intestato ai coniugi Leo – Adinolfi benché fosse di proprietà del Conservatorio S. Rosalia, peraltro lo

stesso immobile, già incorrendo in errore, è stato locato al signor Santoro Filippo in

data 20.04.2011.

Dopo ampia discussione,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che l'Ente Conservatorio Santa Rosalia dispone di risorse scarse anche in

relazione alle attività di ordinaria amministrazione;

Vista la necessità di operare nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia,

imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità e pubblicità;

Visto lo Statuto vigente e la normativa statale vigente, nei limiti del riconosciuto

potere discrezionale di nomina;

Relatore il Presidente

A voti unanimi

DELIBERA

Di rendere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di dichiarare la nullità per violazione di norme imperative dei

contratti di locazione del 16 gennaio 2020, 3 febbraio 2020 e 1

luglio 2020 stipulati con i signori **Amendola Antonella**, nata in

Salerno il 15 marzo 1989, **Apicella Alfonso**, nato in Atrani il 15

marzo 1967 e **Santoro Carmen**, nata in Atrani il 16 agosto 1975,

rispettivamente per gli immobili siti in Atrani alla via Monastero n.

14 (N.C.E.U. foglio unico, particella 207, sub 2), via Colavolpe n. 1

(N.C.E.U. foglio unico, particella 179, sub 6) e via Scarpa (N.C.E.U.

foglio unico, particella 225, sub 12) e delle relative delibere del

C.d'A. che ne hanno scaturito gli stessi ovvero le delibere del 31

ottobre 2019 e del 1 luglio 2020, limitatamente alle sole parti in cui

Conservatorio Santa Rosalia

Istituto Pubblico di Educazione Femminile

il Consiglio stesso decide di concedere in locazione gli immobili in parola;

- di invitare gli interessati a rilasciare i suindicati immobili, liberi da persone e cose entro 180 giorni dalla ricezione della presente deliberazione, termine ritenuto congruo affinché i conduttori possano trovare una diversa soluzione alloggiativa.

Amalfi, 20/07/2020

Il Presidente

Ing. Pietro Fico

I Consiglieri

avv. Walter Vecchi

avv. Gabriele Gambardella

