



# Comune di Marano di Napoli

Città metropolitana di Napoli

Alla c.a. Dirigenti Ispettori IGESIFIP  
Dr. Francesco Marolda  
Dr. Spiridione Dicorato  
c/o MEF  
[francesco.marolda@mef.gov.it](mailto:francesco.marolda@mef.gov.it)  
[spiridione.dicorato@mef.gov.it](mailto:spiridione.dicorato@mef.gov.it)

e, p.c. Al Segretario Generale  
Dr.ssa Giovanna Imparato

**Oggetto:** RICHIESTA DOCUMENTAZIONE VERIFICA AMMINISTRATIVO CONTABILE (S.I. 2796/V)

PRESSO IL COMUNE DI MARANO DI NAPOLI – RISCONTRO NOTA S.G. n. 45164 del 15/12/2023.

In seguito alla Vs. richiesta istruttoria di cui all'oggetto, con particolare riferimento al punto 12), si relaziona quanto segue.

Si premette che la sottoscritta, già responsabile del Settore AA.GG. dal 01 febbraio 2020, veniva nominata Responsabile del Settore AA.GG. e demografici, con decreto della Commissione Straordinaria n. 06 del 11/10/2021, in seguito ad una "Riorganizzazione della struttura amministrativa dell'Ente", approvata con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 21 del 06/10/2021, che disponeva l'eliminazione delle Aree dirigenziali, la soppressione del Settore Demografico e del Servizio di Staff Avvocatura e il riassetto della macrostruttura con riassegnazione delle competenze nell'ambito dei Settori dell'Ente. In particolare, veniva costituito il Settore AA.GG e demografici, nel quale venivano accorpati il Settore AA.GG. (ora Servizio), il Settore demografico (ora Servizi) e il Servizio autonomo di Staff Avvocatura, ora ufficio Legale.

Per una migliore comprensione dell'attuale organizzazione, si richiamano brevemente le vicende che hanno preceduto l'odierna struttura dell'ufficio. Nel 2013, in luogo del precedente Settore Legale, incardinato nell'Area Amministrativa, e gestito da un responsabile di Settore con posizione organizzativa, veniva istituita con Delibera di C.S. n. 15/2013, l'Avvocatura Comunale, come struttura autonoma in forma di staff al Sindaco, gestita da un Avvocato Responsabile del Servizio con incarico di Alta Professionalità, la dipendente Avv. Tiziana Di Grezia, inquadrata nel profilo di Funzionario Avvocato, Cat. D3, incarico conferito in continuità con quello di Responsabile di Settore (Legale) precedentemente ricoperto.

Al Servizio Avvocatura venivano assegnate almeno 5 unità di personale, come previsto dalla delibera di G.C. n. 75 del 05.06.2014 che, in esecuzione della sentenza TAR Campania – Napoli n. 1045/2014 e n. 1144/2014 in accoglimento del ricorso n. 4448/2013 proposto dallo stesso Responsabile dell'Avvocatura, modificava il Regolamento per il funzionamento dell'Avvocatura comunale e disponeva l'incremento della dotazione del Servizio Avvocatura prevedendo, oltre la figura del Funzionario Avvocato D3 (responsabile del servizio), 2 unità di personale di Cat. C, 1 unità di Cat. B, 1 di Cat. A. per un totale di 5 unità di personale. Peraltro, nel corso del 2017, veniva attribuita all'ufficio una ulteriore unità di Cat. D, che assieme ad un Lsu già assegnata, incrementava la dotazione di personale in servizio presso l'Avvocatura a 7 unità.



# Comune di Marano di Napoli

Città metropolitana di Napoli

L'Avvocatura comunale si è, inoltre, servita sistematicamente di convenzioni annuali con avvocati esterni cui venivano affidate attività di patrocinio legale e di consulenza tecnica-giuridico specialistica in favore dell'Ente. In particolare:

- l'Avv. Saverio Griffo dal 01.01.2013 per anni 6 in virtù di svariate convenzioni ed incarichi;
- l'Avv. Raffaele Manfrellotti e l'Avv. Ferdinando Gelo in forza di n. 2 convenzioni contestuali di mesi 30 a partire rispettivamente dal 31.07.2018 e 01.09.2018 fino al 31.12.2020;
- l'Avv. R. Manfrellotti e l'Avv. A. Romano, in virtù di n. 2 convenzioni contestuali di mesi 24 a partire dal 04.02.2021, revocate dalla Commissione Straordinaria nel luglio 2021.

Inoltre venivano affidati singoli incarichi professionali esterni per la costituzione in giudizio, servendosi altresì, nel 2017 e 2018 di due praticanti avvocati selezionati tramite bando, al fine di coadiuvare l'Avvocato dell'Ente sia nelle attività di udienza che nel lavoro di ufficio.

Infine tutto il contenzioso tributario, non compreso nelle attività degli avvocati convenzionati, è stato oggetto di affidamento di incarichi professionali.

Nel settembre 2018, il Responsabile del Servizio Avvocatura, Avv. Tiziana Di Grezia, cessava dal servizio presso questo Ente, giusta Determina di AEF n. 173 del 19.09.2018, modificata con Det. n. 181 del 27.09.2018, con decorrenza 28.09.2018, per mobilità volontaria, ex art. 30 D.Lgs. 165/2001, senza che si provvedesse alla sua sostituzione con altro Funzionario Avvocato. La Responsabilità del Servizio è stata quindi affidata ad interim ai vari Segretari Comunali pro tempore succedutisi dal 2018 al 2021.

L'assenza di una figura di Avvocato responsabile di tale settore, l'alternarsi dei dirigenti/segretari cui veniva attribuita la Responsabilità del Servizio e dei dipendenti assegnati all'ufficio, la gestione del contenzioso di fatto totalmente affidata nei predetti anni ad avvocati convenzionati esterni ha condizionato, per tanti versi negativamente, l'organizzazione e funzionamento dell'ufficio competente, e quindi la conoscenza e consapevolezza della quantità del contenzioso civile, penale e amministrativo, non essendoci un flusso di informazioni costante e uniforme tra l'ufficio, sprovvisto di un archivio informatizzato e progressivamente privato di personale, e gli avvocati convenzionati.

Nel settembre 2021, infine, il servizio patrocinio, difesa, assistenza e rappresentanza del Comune di Marano di Napoli, e quindi tutta la gestione del contenzioso, veniva affidato con RdO su Mepa, all'Avv. Raffaele Marciano, attuale avvocato convenzionato dell'Ente, con il quale la scrivente, una volta incaricata della responsabilità dell'ufficio, ha potuto interfacciarsi in maniera costante e dettagliata.

In seguito alla riorganizzazione di cui alla citata deliberazione della C.S. n. 21/2021, il servizio legale veniva ridimensionato allo status di ufficio, inserito nel Settore AA.GG. e demografici e affidato, con il citato decreto della C.S. n. 06 del 11/10/2021, alla scrivente, senza alcun passaggio di consegne da parte del precedente responsabile e con il supporto di un solo dipendente di Cat. C, assegnato all'ufficio legale dalla metà del 2020, che collabora stabilmente, peraltro, anche con l'Ufficio segreteria. Tale dotazione, tuttora invariata, risulta di tutta evidenza assolutamente insufficiente ad assicurare un livello adeguato di funzionamento ad un servizio delicato e cruciale quale quello legale, in un comune di 60mila abitanti, con una mole di contenzioso di tutto rilievo e un contesto ambientale che presente svariate "criticità".

Tale difficoltà è stata in più occasioni oggetto di segnalazione da parte della scrivente, al Segretario Generale (note prot. n. 21287/2023, n. 11077 /2023, n. 37740/2022, n. 19798 /2022).

Nel tentativo di mitigare tale grave carenza di personale, è stata programmata da parte della Commissione Straordinaria l'assunzione di un Istruttore Amministrativo di Cat. C destinata al Settore AA.GG. e demografici, la quale veniva immessa in servizio presso l'Ente ed assegnata all'Ufficio Legale a



# Comune di Marano di Napoli

Città metropolitana di Napoli

metà gennaio 2023. Tuttavia la dipendente rassegnava le proprie dimissioni 3 mesi dopo l'assunzione, in quanto vincitrice di altro concorso pubblico, riportando immediatamente l'Ufficio nella situazione precedente.

Allo stato quindi, l'ufficio legale, oltre che privo di un Funzionario Avvocato interno e/o di personale provvisto della specifica professionalità, sconta una grave carenza di risorse umane assegnate - una sola cat. C, peraltro prossima al collocamento in quiescenza - a causa della penuria di personale interno e delle limitate capacità assunzionali dell'Ente che versa anche in stato di dissesto.

Fatta questa doverosa premessa, si procede a riscontrare quanto richiesto in merito al contenzioso in essere al 31 dicembre 2022 (esercizio cui l'ultimo rendiconto approvato fa riferimento) e all'eventuale inserimento dello stesso nel Fondo contenzioso.

A tal fine si rimettono le relazioni, note e aggiornamenti prodotti dagli avvocati convenzionati cui è stata di volta in volta affidata la gestione del contenzioso dell'Ente. In particolare, si allegano alla presente nota le relazioni e i prospetti (in pdf e/o in formato lavorabile laddove possibile) forniti dall'Avv. Marciano, dall'Avv. Romano, dall'Avv. Manfrellotti e dall'Avv. Gelo, dai quali si rileva lo stato del contenzioso, la stima del rischio soccombenza, il possibile impatto oneroso sui conti dell'Ente, inviati all'Ufficio Bilancio ai fini dell'adeguamento della quantificazione del fondo rischi spese legali, e riassunti negli allegati prospetti in formato excel.

Si evidenzia che, avendo nel 2018 la Commissione Straordinaria dichiarato, com'è noto, lo stato di dissesto finanziario ex art. 246 D.Lgs. 267/2000 con Deliberazione n. 204 del 16/10/2018, ai fini della quantificazione del Fondo è da ritenersi di competenza della gestione ordinaria il contenzioso nato dal 2019 in avanti e relativo a fatti ascrivibili alla competenza della stessa annualità e successive.

Infatti, sono compresi nelle fattispecie previste degli articoli 252, comma 4 e 254, comma 3, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, tutti i debiti correlati ad atti e fatti di gestione verificatisi entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello dell'ipotesi di bilancio riequilibrato (anno 2019), pur se accertati, anche con provvedimento giurisdizionale, successivamente a tale data ma, comunque, non oltre quella di approvazione del rendiconto della gestione di cui all'articolo 256, comma 11, del medesimo testo unico, ex art. 5 D.L. 80/2004 convertito con modificazioni dalla L. 28 maggio 2004, n. 140.

Con tale modalità operativa, come si rileva dalla relazione della Giunta al Consuntivo 2022, approvato con delibera della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio n. 35 del 10/05/2023, il Responsabile del Settore Bilancio ha proceduto alla quantificazione del Fondo contenzioso accantonando un importo pari ad € 5.825.000,00 riportando quanto di seguito:

*“Dato atto che con note prot. 0018040 del 26/06/2021, 0006394 e 0006423 del 28/02/2022 è stato richiesto agli avvocati dell'ente un aggiornamento della ricognizione dello stato del contenzioso ai fini dell'aggiornamento della quantificazione del fondo rischi spese legali.*

*Viste le note di riscontro dei legali già convenzionati (Gelo e Romano) e del legale odierno convenzionato (Marciano) pervenuta in data 26/04/2023 prot. 14264, si è proceduto alla determinazione puntuale e analitica del rischio di soccombenza – passività potenziali, secondo i principi richiamati dalla Corte dei conti.*

*In via prudenziale viene accantonato un fondo pari a € 2mln oltre all'importo già accantonato pari a € 3,8mln per un totale di 5,825mln al fine di gestire gradualmente il passaggio dalla gestione straordinaria in capo all'Osl ad una gestione ordinaria “piena” anche per quanto concerne i giudizi che venissero a definizione post approvazione del rendiconto della gestione di cui all'articolo 256, comma 11”.*



# Comune di Marano di Napoli

Città metropolitana di Napoli

Con riferimento alla gestione straordinaria in capo all'Osl, si richiama altresì la deliberazione della Commissione Straordinaria n. 24 del 13/10/2021 ad oggetto "Adesione alla modalità semplificata di liquidazione della massa passiva ai sensi dell'art. 258 del D.Lgs. n. 267/2000" con la quale veniva approvato il ricorso alla procedura semplificata del dissesto con riduzione del 40/60% dei debiti della massa passiva. Di conseguenza, laddove il contenzioso in essere si definisca nell'ambito temporale di operatività dell'Osl, la sentenza viene trasmessa per l'inserimento nella massa passiva del dissesto, al suddetto Organo che procede a definire transattivamente le pretese dei relativi creditori con l'applicazione della procedura semplificata al 40%. Laddove l'istante della massa passiva/creditore ex sentenza non accetti la proposta transattiva, l'organo straordinario di liquidazione accantona l'importo del 50 per cento dei debiti per i quali non è stata accettata la transazione rimettendoli all'Ente, ex art. 258 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, rubricato "Modalità semplificate di accertamento e liquidazione dei debiti".

Per quanto sopra richiamato, occorre precisare che gli elenchi forniti possono non essere aggiornati rispetto ad eventuali accordi transattivi intervenuti con l'Osl, che non sempre provvede alla tempestiva comunicazione degli stessi all'Ufficio legale. A tal fine si provvederà ad un riscontro con relativo aggiornamento dello stato del contenzioso, e ve ne sarà data notizia.

Lo stesso dicasi per ogni altro tipo di variazione rispetto a quanto oggi comunicato, in virtù degli eventuali riscontri degli avvocati convenzionati nel tempo incaricati del patrocinio, difesa e rappresentanza del Comune di Marano di Napoli, cui sono stati chiesti, con nota prot. 46624/2023, aggiornamenti sullo stato del contenzioso in loro carico.

Infine si ritiene dover segnalare tre vicende giudiziarie, caratterizzate da una particolare complessità, per le quali, se necessario, si procederà ad un eventuale approfondimento.

1. Questione immobile sede Giudice di Pace;
2. Questione complesso edilizio Masseria Galeota;
3. Questione PIP (Piano Insediamenti Produttivi);

## **1. IMMOBILE UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE**

L'art. 1 del D. Lgs. 7 settembre 2012 n. 156, avente ad oggetto la revisione delle circoscrizioni giudiziarie, in attuazione dell'art. 1 comma 2 della L. 14.09.2011 n. 148, ha disposto la soppressione, tra gli altri, dell'Ufficio del Giudice di Pace di Marano di Napoli con conseguente attribuzione delle relative competenze territoriali all'Ufficio di Napoli Nord. Tuttavia, il successivo art. 3 ha previsto al comma 2 la possibilità, per gli enti locali interessati, di richiedere il mantenimento degli uffici del Giudice di Pace con competenza sui rispettivi territori, di cui è proposta la soppressione, anche tramite eventuale accorpamento, facendosi integralmente carico delle spese di funzionamento e di erogazione del servizio giustizia nelle relative sedi, ivi incluso il fabbisogno di personale amministrativo, messo a disposizione dagli enti medesimi.

In data 08.11.2012 e 29.04.2013 il Comune di Marano ha proposto istanza di mantenimento dell'ufficio del Giudice di Pace - sez. distaccata di Marano di Napoli, presso il territorio di Marano; con successivo Decreto del Ministero della Giustizia del 7 marzo 2014 (Pubblicato sulla Gazzetta ufficiale N. 87 del 14.04.2014) è stato approvato l'elenco degli uffici del Giudice di Pace mantenuti ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 156 del 2012, tra i quali è compreso l'ufficio del Giudice di Pace di Marano di Napoli.

Con Convenzione, approvata con Deliberazione di C.C. n. 49 del 16.06.2014, stipulata ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 267/2000 e sottoscritta il 27/06/2014 tra i Comuni di Marano di Napoli (soggetto



# Comune di Marano di Napoli

Città metropolitana di Napoli

capofila), Melito di Napoli, Mugnano di Napoli, Villaricca, Qualiano e Calvizzano è stato recepito il mantenimento della Sez. distaccata di Marano di Napoli e regolamentata la gestione associata dell'Ufficio del Giudice di Pace di Marano prevedendo la quota delle risorse finanziarie e di personale a carico di ciascun comune;

Nell'anno 2018, il comune di Marano è risultato soccombente nel giudizio instaurato innanzi al Tribunale di Napoli Nord da alcuni privati, proprietari del suolo ove è stato realizzato l'immobile che ospita il giudice di pace. Con la sentenza n. 3050/2018, infatti, è stato statuito che l'area in questione è di proprietà dei privati ricorrenti per il 73%, mentre la restante parte del 27% è di proprietà del comune di Marano di Napoli, che per tale effetto è stato, altresì, condannato al pagamento di un canone mensile di euro 6.000,00, poi rivalutato, a mezzo di un ulteriore giudizio instaurato sempre dai medesimi proprietari ricorrenti ex art 702 c.p.c.

Infatti, nell'anno 2019 i Sigg. Cavallo, alla luce della definitività della sentenza che li qualificava proprietari del 73% dell'immobile realizzato dal Comune di Marano di Napoli, depositavano innanzi al Tribunale di Napoli Nord nuovo ricorso ex art. 702 bis c.p.c. n. R.G. 10134/2019, all'esito del quale, con ordinanza del 08/02/2021 l'Ente è stato condannato al pagamento nei confronti dei ricorrenti della indennità di occupazione dell'edificio sito in Marano di Napoli, sede degli uffici del giudice di pace, dall'anno 2017 al mese di febbraio 2021 per un totale di € 221.760,72, oltre al pagamento delle spese di CTU per la complessiva somma di € 1.785,67 oltre IVA e C.P.;

L'azione, volta alla quantificazione dell'indennità di occupazione anche per gli anni seguenti, è stata riproposta dai Sigg. Cavallo anche nel 2021 innanzi al Tribunale di Napoli giudizio n. R.G. 24270/2021, questa volta per il riconoscimento dell'indennità a decorrere dal marzo 2021 fino alla definizione del giudizio, quest'ultimo tutt'ora pendente e fissato in prosieguo all'udienza del 20.09.2023, con la quale è stato chiesto di condannare l'ente al pagamento della relativa indennità sino al rilascio dell'immobile o alla sottoscrizione di contratto di locazione calcolate in € 7.444,80 per ogni mese di occupazione sino al rilascio del bene, per una somma quindi pari ad € 208.454,40, ovvero quella relativa a n. 28 mesi da marzo 2021 sino a giugno 2023);

Nel 2021 veniva accertato tramite il legale convenzionato, Avv. Marciano, che tale sentenza del 2018, non risultava essere stata impugnata innanzi alla competente Corte di Appello, e che proprietari privati all'epoca autorizzavano l'occupazione del suolo, nonché accettavano anche il prezzo determinato a titolo di indennità di espropriazione dell'area.

Il giudice all'epoca adito e di cui alla menzionata sentenza dell'anno 2018, aveva disposto, altresì, in mancanza di una rituale domanda riconvenzionale nell'ambito del giudizio originario, il diritto alla quantificazione delle somme spettanti al comune di Marano di Napoli per la realizzazione delle opere sull'area di proprietà privata relativamente alla quota attribuita del 75%, diritto da far valere a mezzo di un autonomo giudizio, quest'ultimo mai instaurato, conseguenza quest'ultima che ha determinato all'attualità una posizione debitoria dell'ente nei confronti dei proprietari privati per euro 600.000,00 circa, ma ricadenti nell'ambito della gestione del dissesto da parte dell'OSL, a titolo di canone per l'occupazione dell'immobile, a fronte di una somma, come genericamente quantificata dal responsabile dell'ufficio tecnico dell'epoca, di circa 1.000.000,00 euro dovuta dagli stessi proprietari al comune di Marano di Napoli per le opere realizzate.

L'attuale legale convenzionato, su impulso della Commissione Straordinaria, nel 2022 ha provveduto ad avviare nei confronti della ditta proprietaria l'azione di accertamento con contestuale condanna al risarcimento ex art. 936, 2 co., c.c. per le opere (l'attuale ufficio del Giudice di Pace) realizzate



# Comune di Marano di Napoli

Città metropolitana di Napoli

sul fondo di privati come accertato dalla citata sentenza del 2018. Il giudizio è stato regolarmente iscritto a ruolo e pende innanzi al Tribunale di Napoli Nord, in attesa dell'udienza di precisazione delle conclusioni fissata per il 28.05.2024.

L'Ente, infine, ha avviato trattative con i sigg. Cavallo, principali proprietari dell'immobile sede degli uffici del giudice di pace, da un lato, per ottenere in locazione l'immobile, nella qualità di Comune Capofila della convenzione per la gestione degli uffici del giudice di pace, successivamente sottoscritta con i Comuni di Giugliano in Campania, Calvizzano, Qualiano, Melito, Mugnano di Napoli, Villaricca, cui ricade l'onere di corrispondere il canone di locazione e, dall'altro, si è fatto promotore di risolvere transattivamente la lite, insorta per il debito per occupazione dell'immobile, iscritta al R.G. n. 24270/21 presso il Tribunale di Napoli e quelle relative al pignoramento prot. n. 4815 del 08.02.2023 per la sorte capitale individuata nell'ordinanza del 08.01.2021 n. R.G. 10134/2019, emessa dal Tribunale di Napoli Nord per le sole somme a decorrere dal 01.01.2019 sino al febbraio 2021 pari ad € 134.260,15 e atto di pignoramento prot. n. 4814 del 08.02.2023 per le spese legali riconosciute sempre nell'ordinanza del 08.01.2021 n. R.G. 10134/2019 emessa dal Tribunale di Napoli Nord pari ad € 7.783,30.

La Commissione Straordinaria con i poteri del consiglio Comunale, competente ratione materiae, con deliberazione n. 59 del 29/05/2023, ha approvato il contenuto della transazione e ha disposto il relativo riconoscimento di legittimità del debito fuori bilancio sorto dalle sentenze/ordinanze sopra richiamate demandando al Responsabile del Settore Patrimonio la sottoscrizione della transazione, avvenuta in data 07/11/2023 con atto rep. 2048/2023;

Sul punto si segnala che è in corso procedimento istruttorio da parte della Corte dei Conti.

Per altro verso, all'atto dell'insediamento la Commissione nel prendere atto della grave situazione di morosità dei Comuni convenzionati che aveva causato l'anticipazione delle spesa da parte del Comune di Marano per l'importo di circa un milione di euro, senza che ne fosse tenuto, ha provveduto a convocare formalmente e ripetutamente i Comuni facenti parte dell'ambito territoriale del Giudice di Pace e sottoscrittori della richiamata convenzione, onde sensibilizzarli al pagamento di tutte le somme ancora dovute e concordando la sottoscrizione di una nuova convenzione che preveda tra i sottoscrittori il Comune di Giugliano in Campania, con la disponibilità di ciascun comune a fornire il personale dovuto ed a liquidare tutte le somme pregresse, ivi comprese quelle relative al fitto dei locali in questione in virtù e per effetto della citata sentenza del 2018.

## 2. Masseria Galeota

Con ordinanza di demolizione nr. 10/2015 del 16/04/2015 ai sensi dell'art.31 DPR 380/2001, fu disposta la demolizione delle opere abusive eseguite in via San Rocco n.274/A e precisamente "opere eseguite con Denuncia di Inizio Attività e successiva variante in corso d'opera, presentata ai sensi dell'art.23 comma 3 del T.U.E. per i lavori di demolizione e ricostruzione a parità di superficie, volume e sagoma di un fabbricato definito "Masseria Galeota", a carico di Simeoli Angelo ed altri", opere divenute abusive per effetto dell'annullamento in autotutela della DIA con Provvedimento Dirigenziale prot. 2211 del 06/08/2014.

Successivamente, a seguito della mancata demolizione, accertata con verbale del Comando P.M. di inottemperanza all'ordinanza di demolizione sopra richiamata fu emesso l'Accertamento di inottemperanza n.25 del 5/12/2019, con il quale si disponeva l'acquisizione al patrimonio delle opere abusive, regolarmente notificata a tutti i soggetti interessati.





# Comune di Marano di Napoli

Città metropolitana di Napoli

Con delibera della CS n.90 del 07/12/2022 si è preso atto, con riferimento all'opera abusiva acquisita al patrimonio del Comune, dell'assenza di rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali, ed è stata dichiarata la sussistenza, ai sensi dell'art. 31 comma 5 del D.P.R. 380/2001, di prevalenti interessi pubblici alla sua conservazione, e conseguentemente di non procedere alla demolizione della predetta opera abusiva bensì di destinarla alla finalità sociale di Edilizia scolastica e ad alloggi popolari/militari.

Solo dopo l'adozione delle ordinanze di sgombero, tuttavia, è emersa l'esistenza di diversi giudizi conclusi e in corso dei quali l'amministrazione non era a conoscenza e in alcuni di essi addirittura l'ente risulta non sostituito in giudizio.

A seguito della notifica delle ordinanze di sgombero, sono infatti pervenute alcune diffide per l'annullamento dei provvedimenti suddetti, essendo stati di fatto annullati dal Consiglio di Stato gli atti propedeutici all'acquisizione al patrimonio comunale ex art. 31 del D.P.R. 380/01, con le sentenze n. 6405/2021, 10623/2022 e 10625/2022, relative a diversi soggetti proponenti, ma tutte aventi oggetto del ricorso l'annullamento in autotutela da parte del comune della D.I.A. e della S.C.I.A. in variante che costituivano i titoli edilizi autorizzativi della realizzazione del complesso in oggetto.

La Commissione straordinaria, quindi, affidava al nuovo legale convenzionato, indipendentemente dai rapporti con i precedenti legali, la difesa dell'ente nei giudizi ancora in corso afferenti la Masseria. Successive ricerche documentali da parte degli uffici competenti hanno poi evidenziato la sussistenza di un ulteriore ricorso, ancora pendente presso il Consiglio di Stato, e afferente alla società Iniziative Immobiliari e Turistiche, identificato con R.G. n. 10446/2019, presso la Sezione VII, per il quale l'Ente è risultato ancora una volta non costituito e a ciò si è ovviato, in data 27/02/2023, con la rappresentanza delegata all'avv. Convenzionato dell'ente, per cui è stato possibile anche acquisire, per tramite dello stesso, la documentazione prodotta dalla controparte in giudizio.

Pertanto allo stato attuale le porzioni di proprietà della società Iniziative Immobiliari e Turistiche acquisite al patrimonio comunale e dichiarate di pubblico interesse risultano gravate da un giudizio in corso presso il Consiglio di Stato .

In ragione di quanto sopra specificato ossia delle sentenze a favore dei proprietari delle unità immobiliari afferenti al complesso in oggetto, oltretutto della pendenza di ulteriori giudizi sulle medesime vicende e tra gli stessi attori, l'ufficio tecnico con provvedimento dirigenziale prot. 6437 del 21/02/2023 ha sospeso le sole ordinanze indirizzate a soggetti occupanti gli immobili che, allo stato attuale, risultano legittimate, come sopra chiarito, rilevando che quelle originariamente avviate erano 8, per cui ne permangono valide 3, che comunque allo stato attuale non risultano eseguite.

Atteso, quindi, che per effetto delle sentenze del Consiglio di Stato, alcuni atti propedeutici all'acquisizione al patrimonio ai sensi dell'art.31 del D.P.R. 380/01 non possono più considerarsi validi, con conseguente decadenza degli atti consequenziali, l'ufficio tecnico emetterà un provvedimento dirigenziale di presa d'atto delle sentenze e annullamento dei dispositivi oggetto dei ricorsi (chiaramente per le parti interessate, così indicato anche nelle sentenze del Consiglio di Stato), oltretutto delle ordinanze di sgombero, che allo stato risultano solamente sospese.

### 3. Area PIP

Altra vicenda rilevante è l'annosa vicenda PIP, oggetto di un giudizio pendente innanzi al Tribunale di Napoli Nord, avente ad oggetto la legittimità della risoluzione per inadempimento della convenzione per la realizzazione dell'Area PIP di Marano di Napoli sottoscritta tra la Soc. di Progetto Iniziative Industriali e il Comune di Marano di Napoli.



# Comune di Marano di Napoli

Città metropolitana di Napoli

Al riguardo si riportano le fasi salienti della vicenda giudiziaria, che ad oggi si è conclusa nel senso che le azioni messe in atto dal Comune nell'ultimo periodo, sono legittime.

Il Comune di Marano di Napoli con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 04.03.1999 approvava, ai sensi della L. n. 865/71, il Piano degli Insediamenti Produttivi;

Veniva quindi pubblicato il relativo bando di gara per licitazione privata ex art. 20, comma 2 L. 109/74, con il quale si affidava in concessione la progettazione esecutiva, costruzione e gestione del P.I.P. alla Soc. Cesaro Costruzioni che si impegnava a costituire un'apposita Società di Progetto denominata Iniziative Industriali s.r.l. (odierna ricorrente) e stipulata, pertanto, la Convenzione di affidamento in Concessione Rep. n. 1553 del 27.01.2006;

Per una serie di inadempimenti da parte dell'affidatario, il Comune di Marano di Napoli, nel rispetto della Convenzione Rep. n. 1553 del 27.01.2006 ed in applicazione dell'art. 21 "Risoluzione per inadempimento e Riscatto" della stessa Convenzione, adottava la Determina n. 87 del 22.10.2018 con la quale veniva revocata la Concessione in favore della Iniziative Industriali srl e risolta la Convenzione Rep. n. 1553 del 27.01.2006;

Avverso tale provvedimento insorgeva la Soc. Iniziative Industriali impugnando, erroneamente, lo stesso innanzi al Giudice Amministrativo, il quale (sia il TAR nel ricorso introduttivo che il Consiglio di Stato in sede di Appello) dichiarava il difetto di giurisdizione e respingeva l'impugnativa; Iniziative Industriali s.r.l., alla luce di quanto statuito dal Giudice Amministrativo, riassumeva il giudizio innanzi al Giudice Ordinario, individuato territorialmente nel Tribunale di Napoli Nord, n.R.G. 5417/2020. Tale giudizio è tutt'ora pendente e il Comune di Marano di Napoli risulta esser rappresentato dall'avv. Manfredelli.

Alla luce del mancato rispetto di quanto previsto dall'Art. 19 della Convenzione "Fidejussioni e Garanzia" il Comune di Marano di Napoli, con nota prot. 11559 del 06.04.2018 verificata la non operatività della polizza fidejussoria resa in quanto la società emittente della garanzia risultava cancellata dall'elenco generale degli intermediari finanziari di cui all'art. 106 del TUB con decreto del M.E.F. assunto in data 13.03.2009, ai sensi dell'art. 111 del D.lgs. 385/93, ordinava alla Iniziative Industriali di ripristinare la cauzione definitiva entro 60 giorni.

La Concessionaria (Iniziative Industriali s.r.l.) non ottemperava a tale ordine, come a molti altri, e pertanto il Comune di Marano si vedeva costretto ad adottare la Determina n. 87 del 22.10.2018 di revoca della concessione ed oggetto di un altro giudizio (n.R.G.5417/2020) non attinente alla presente ed infondata, azione intrapresa temerariamente dalla Iniziative Industriale.

Nel 2021 la Soc. Iniziative Industriali proponeva ricorso d'urgenza ex art. 700 cpc volto ad "...inibire al Comune di Marano di Napoli qualsivoglia iniziativa o condotta avente ad oggetto i beni immobili realizzati in virtù della convenzione PIP".

Tale giudizio, benché in un primo momento accolto, in sede di reclamo, con l'ordinanza n. 5460/2021 del 15.07.2021, veniva respinto per inammissibilità della domanda, non essendo il ricorso ex art. 700 strumento idoneo per la tutela richiesta.

A Maggio del 2022 la Soc. Iniziative Industriali proponeva due nuove azioni possessorie, di identico tenore e contenuto, nei confronti del Comune di Marano di Napoli lamentando uno spoglio violento dei capannoni industriali realizzati nell'Area PIP, al fine di tornare in possesso delle predette aree, le quali sono oggi nella disponibilità patrimoniale dell'Ente che ha anche provveduto a concedere in locazione alcuni dei predetti capannoni.





# Comune di Marano di Napoli

Città metropolitana di Napoli

Tali azioni possessorie sono state promosse per la restituzione di due capannoni in particolare condotti in locazione uno dalla Soc. Trin.Car e l'altro dalla Soc. Syder Sistem srl.

Nei predetti giudizi il Comune di Marano di Napoli veniva rappresentato e difeso dall'Avv. Raffaele Marciano (attuale legale convenzionato dell'Ente). Entrambi i giudizi, con due ordinanze separate ma di identico contenuto (del 11.07.2022 e del 22.07.2022) sono stati dichiarati inammissibili per tardività dell'azione possessoria.

Entrambe le ordinanze sono state reclamate dalla Soc. Iniziative Industriali innanzi al Collegio. In Sede di Reclamo il Tribunale di Napoli Nord in composizione collegiale, con due separate ordinanze del 03.12.2022, ma sempre identiche nel contenuto, ha revocato la precedente ordinanza di inammissibilità pronunciata in composizione monocratica, dichiarando "...il difetto di giurisdizione del Giudice ordinario in ordine alla controversia possessoria per cui è causa in favore del Giudice amministrativo, con concessione del termine di legge per la riassunzione del giudizio innanzi a quest'ultimo;"

La Società Iniziative Industriali, non ha ancora riassunto i giudizi innanzi al TAR ma ha, bensì, riassunto nel merito i giudizi possessori instaurati innanzi al Tribunale di Napoli Nord e fissati per l'udienza del 17.01.2024;

Successivamente ha provveduto a notificare Ricorso in Cassazione, per entrambe le posizioni chiedendo il Regolamento preventivo di Giurisdizione - la proposizione di tale regolamento ha fatto sospendere i giudizi riassunti nel merito in attesa di pronuncia da parte della Cassazione.

Da ultimo la Soc. Iniziative Industriale ha notificato nuova azione possessoria riferita ad un altro capannone industriale, condotto in locazione dalla Soc. Calzaturificio Scopino srl, fissato per l'udienza del 15 marzo 2023; alla predetta udienza il giudice ha trattenuto la causa in decisione con la concessione di termine per note fino al 14.04.2023. Allo stato risulta definita con il rigetto del reclamo proposto.

Per la tutela degli interessi dell'ente il Comune ha sottoscritto con la ditta calzaturificio Scopino un nuovo contratto di locazione a canone commerciale e avviato l'iter per la nomina di una terna di collaudo per le opere infrastrutturali, rilevando che le stesse sono state successivamente confiscate ed consegnate al Comune nel febbraio 2022.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e si allega la seguente documentazione:

- 1) Relazione contenzioso in essere al 31.12.2022 Avv. Marciano;
- 2) Elenco in excel contenzioso al 31.12.2022 in carico ad Avv. Marciano;
- 3) Elenco in excel contenzioso al 31.12.2022 in carico ad Avv. Romano comunicato a mezzo pec;
- 4) Relazione contenzioso in essere al 31.12.2022 Avv. Manfrellotti;
- 5) Elenco in excel contenzioso in carico ad Avv. Gelo comunicato a mezzo pec;

Cordiali saluti

Marano di Napoli, 29.12.2023

Il Responsabile Settore AA.GG. e demografici  
dott.ssa Paola Cocca