



Comune di Marano di Napoli

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 9 del 16/03/2021

OGGETTO:

Dichiarazioni sussistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento di opere edilizie realizzate in assenza di permessi di costruire.

L'anno **DUEMILAventuno** il giorno sedici del mese di marzo alle ore 17,00 con prosieguo nella sede delle adunanze consiliari del Comune di Marano di Napoli, previa notifica di appositi avvisi, si è riunito in seduta di II^a convocazione il Consiglio Comunale con l'intervento dei signori:

N	COGNOME E NOME	A	P	N	COGNOME E NOME	A	P
1	VISCONTI RODOLFO		X	14	CARANDENTE LUIGI	X	
2	NASTRO ANTONIO	X		15	BRUNO MATTEO		X
3	DI MARINO LORENZO		X	16	CARANDENTE VINCENZA		X
4	VALLOZZI SALVATORE		X	17	ORLANDO BRUNELLA	X	
5	MARZI CIRO		X	18	PASSARIELLO VINCENZO	X	
6	DIANA CHIARA		X	19	MONTI MARTA	X	
7	CONCILIO GIUSEPPE		X	20	MOIO NICOLA	X	
8	ANGELLOTTI FLORA		X	21	GIACCIO TERESA	X	
9	PARAGLIOLA DOMENICO		X	22	GAROFALO ANNA	X	
10	COPPOLA PASQUALE	X		23	FANELLI STEFANIA	X	
11	SANTOPAULO ASSUNTA	X		24	CATONE STEFANO	X	
12	SAVANELLI ANNARITA	X		25	ABBATIELLO LORENZO	X	
13	ACCONGIAGIOCO MARIA	X					

E' presente il **Sindaco Dott. RODOLFO VISCONTI**

Totale Presenti 10

Totale Assenti 15

Partecipano inoltre alla seduta, senza diritto al voto, gli Assessori esterni :
D'Alterio P.C. – De Nigris M. – Sabia F. – Perna B.G.

Assume la presidenza del consesso il Presidente **Sig. Domenico Paragliola**
Partecipa il Segretario Generale **Dott.Paola Pucci**



Città di Marano di Napoli

Città Metropolitana di Napoli

PARERI SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER :
(~~Giunta~~) GIUNTA COMUNALE - (X) CONSIGLIO COMUNALE

~~OGGETTO: Manifestazione d'interesse per acquisizione e/o utilizzo beni confiscati alla criminalità organizzata.~~

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49,1°c. e 147 bis T.U. N.267/2000 e ss.mm.ii) e art. 3 Reg.to controlli interni.

(x) si esprime parere FAVOREVOLE

() si esprime parere NON FAVOREVOLE per il seguente motivo:.....
.....

A T T E S T A

Che la stessa () comporta- (x) non comporta oneri economici a carico del Comune.

Il Dirigente

Il

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE (art.49,1°c.e 147 bis T.U. n. 267/2000 e ss.mm.ii) e art.3 Reg. controlli interni .

AREA ECONOMICA FINANZIARIA

(X) si esprime parere FAVOREVOLE e ne attesta la regolarità e correttezza amm.va

() si esprime parere NON FAVOREVOLE per il seguente motivo.....
.....

() atto che non necessita di parere contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.

Il

Il Dirigente Area.....*Paola Pucci*

PARERE DI CONFORMITA'

Alle norme legislative, statutarie e regolamentari , ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett a) del D.Lgs n.267/2000 e ss.mm.ii.,

(X) FAVOREVOLE.....

() NON FAVOREVOLE.....



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Paola Pucci

Paola Pucci

IL SINDACO

Sentito l'ASSESSORE al ramo e IL DIRIGENTE ad interim dell'AREA TECNICA nella quale è incardinato il Settore Urbanistica, relaziona quanto segue:

Premette:

che per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, la vigilanza in materia urbanistico – edilizia sul territorio comunale è riconosciuta, dall'art.27 del D.P.R. n. 380/2001, in capo al Comune ed è esercitata, ai sensi dell'art.2. della L.R. n.23/04, dal Dirigente dello Sportello unico per l'Edilizia Settore Urbanistica;

che, per gli abusi edilizi derivanti da interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali relativi ad interi edifici o ad unità autonomamente utilizzabili come descritti dall'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, risulta applicabile il complesso delle norme contenute nell'art.13 della L.R n. 23/2004;

Tenuto conto che le richiamate normative regionali prevedono che:

- il dirigente dello Sportello Edilizia ingiunga al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, con l'avvertenza che, nell'ipotesi dell'inottemperanza, l'area sarà acquisita di diritto e gratuitamente in favore del patrimonio comunale (art. 13, comma 2);
- l'immobile, nel caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione, sia acquisito gratuitamente e di diritto al patrimonio comunale compresa l'area su cui esso insiste e di quella necessaria alla realizzazione di opere analoghe a quelle non autorizzate nella misura massima di dieci volte la superficie abusiva (art. 13, comma 3);
- un atto di accertamento dell'inottemperanza, notificato al proprietario responsabile dell'abuso, costituisca titolo idoneo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari (art. 13, comma 4);
- il Comune demolisca obbligatoriamente l'opera così acquisita al proprio patrimonio, con imputazione delle spese a carico dei responsabili dell'abuso, salvo che, con deliberazione del Consiglio comunale, venga dichiarata la sussistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opera edilizia e che tale opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali, qualora l'immobile rimanga nel patrimonio del Comune in cui è entrato, nei termini sopra indicati (art. 13, comma 5);

Dato atto:

(A)

- che con verbale di accertamento di violazione e sequestro penale del 04.08.2016 , il Comando Carabinieri Tutela della Salute e Sanità di Napoli sequestravano un capannone ubicato in Marano di Napoli alla Via Padreterno n. 39 presso la ditta "Ingrosso alimenti e salumi" il cui responsabile legale è il Sig. Marchesano Michele, nato a Marano di Napoli il 21.09.1960
- che l'U.T.C. successivamente rilevava opere abusive realizzate su di un terreno censito catastalmente con la particella n. 582 del foglio 14 ricadente nel vigente PRG in zona classificata E3 (ZONA OMOGENEA AGRICOLA SEMPLICE) senza vincolo, di proprietà della Società: INGROSSO ALIMENTARI E SALUMI sr;.

- che il predetto intervento edilizio, realizzato senza titolo, è in contrasto con la normativa urbanistica vigente adottata e pertanto non può essere suscettibile di sanatoria;
- che in data 05.08.2016 veniva emessa apposita ordinanza di demolizione di opere abusive n. 35/2016;
- che in data 22.11.2016 il Comando di Polizia Municipale trasmetteva apposito verbale di inottemperanza all'ordinanza di demolizione, prot. 240/16/PG/PE;
- che, conseguentemente, veniva emesso accertamento di inottemperanza n. 36/2016 datato 01.12.2016 nonché disposta l'acquisizione al patrimonio comunale e la trascrizione immobiliare gratuita delle opere abusive, sopra descritte, e dell'area di sedime;
- che in data 23/12/2016 è stata acquisita nota di trascrizione dei suddetti beni, dell'Agenzia delle Entrate Registro n. 53608 – Registro particolare n. 41245;

(B)

- che a seguito di accertamenti tecnici eseguiti dal Comando di Polizia Municipale di questo Ente e da personale tecnico in forza all'Area Tecnica, veniva rilevata la realizzazione di opere abusive, insistenti sull'area sita alla Via Lummella contraddistinta in catasto urbano al foglio 4 particelle 1261-1263 sub 1 e particella 1262 sub 1 (ai terreni Foglio 4 ex particelle 982-983 e 984) ex gestione Associativa sportiva "VIN. CA'S CLUB" il cui legale rappresentante è il Sig. Castaldo Domenico;
- che in data 05.08.2016 veniva emessa apposita ordinanza di demolizione di opere abusive n. 35/2016 costituenti n. tre campi di calcetto in erba sintetica;
- che a seguito dell'accertamento dell'inottemperanza alla demolizione, elevato dal Comando di Polizia Municipale, a carico del predetto Castaldo Domenico, si disponeva l'acquisizione al patrimonio comunale e la trascrizione immobiliare gratuita delle opere abusive, sopra descritte, e dell'area di sedime;
- che in data 17/03/2017 è stata acquisita nota di trascrizione dei suddetti beni, dell'Agenzia delle Entrate Registro n. 11899 – Registro particolare n. 9312;
- che, infine, è stata emessa in data 04.05.2020 l'ordinanza sindacale n. 38 mediante la quale si ordina al predetto Castaldo Domenico di sgomberare le aree di interesse da cose e da persone per il rientro in possesso delle stesse, riservandosi di quantificare, con successivo atto, l'indennità di occupazione "sine titolo";

Atteso che entrambe le aree, sopra descritte, sono state acquisite al patrimonio comunale;

Considerato:

- che il mantenimento delle opere oggetto di acquisizione al patrimonio comunale per finalità pubbliche appare, allo stato delle attuali conoscenze, senz'altro economicamente conveniente;
- che le opere acquisite dall'Amministrazione non contrastano con rilevanti interessi urbanistici ambientali;

Ritenuto che la presente istruttoria porta a concludere che le opere in argomento sono utilizzabili in maniera autonoma e che sussistono prevalenti interessi pubblici in quanto la destinazione individuata **per l'immobile di cui al punto A)** assolve perfettamente alla funzione di archivio per le pratiche del Giudice di Pace, risolvendo l'annoso problema che impediva il completamento del plesso scolastico in località Cesina, divenuto improcrastinabile in occasione della maggiorate esigenze di spazi in osservanza delle normative di contenimento del contagio COVID;

mentre la destinazione per l'immobile di cui al punto B) rimane la stessa trattandosi di un centro sportivo con campetti di calcio, spogliatoi/bagni e bar, ubicato in una zona periferica della Città. La presenza di attrezzature sportive in ambito periferico appare particolarmente significativa per quest'Amministrazione che intende continuare ad offrire il predetto servizio mantenendo efficiente la struttura, affidandola in gestione mediante indizione di Bando pubblico;

Richiamato l'art. 31, comma 5, del DPR 380/2001 e s.m.i. il quale espressamente stabilisce che: "L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico".

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 05 del 20.01.2021 ad oggetto:

DICHIARAZIONE SUSSISTENZA DI PREVALENTI INTERESSI PUBBLICI AL
MANTENIMENTO DI OPERE EDILIZIE REALIZZATE IN ASSENZA DI
PERMESSI DI COSTRUIRE

Rilevato che, ai sensi del richiamato comma 5 dell'art. 31 DPR n. 380/2001, il Consiglio Comunale è tenuto a dichiarare o meno l'esistenza di prevalenti interessi pubblici sull'area ove è stato realizzato l'abuso;

Propone al Consiglio comunale

di deliberare secondo le seguenti ipotesi:

(A)

Dichiarare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito in Via Padreterno n. 39 censito catastalmente con la particella n. 582 del foglio 14 ricadente nel vigente PRG in zona classificata E3 (ZONA OMOGENEA AGRICOLA SEMPLICE) senza vincolo, senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e, nel caso:

- di individuare le attività di pubblica utilità;
- di mantenere il manufatto edilizio in questione nella disponibilità del patrimonio comunale;

OVVERO

- **Dichiarare l'inesistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito in Via Padreterno n. 39 censito catastalmente con la particella n. 582 del foglio 14 ricadente nel vigente PRG in zona classificata E3 (ZONA OMOGENEA AGRICOLA SEMPLICE) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e pertanto procedere alla demolizione del manufatto edilizio in questione a cura dell'Ufficio preposto ed a spese dei responsabili dell'abuso.

(B)

• **Dichiarare l'esistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito alla Via Iummella contraddistinta in catasto urbano al foglio 4 particelle 1261-1263 sub 1 e particella 1262 sub 1 (ai terreni Foglio 4 ex particelle 982-983 e 984) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e, nel caso:

- di mantenere la destinazione di Centro sportivo da affidare in gestione a mezzo bando pubblico;
- di mantenere il manufatto edilizio in questione nella disponibilità del patrimonio comunale;

OVVERO

- **Dichiarare l'inesistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito alla Via Iummella contraddistinta in catasto urbano al foglio 4 particelle 1261-1263 sub 1 e particella 1262 sub 1 (ai terreni Foglio 4 ex particelle 982-983 e 984) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e pertanto procedere alla demolizione del manufatto edilizio in questione a cura dell'Ufficio preposto ed a spese dei responsabili dell'abuso;

DI DARE ATTO CHE

1. le opere acquisite al patrimonio comunale non possono essere occupate dai responsabili dell'abuso in assenza dell'atto deliberativo di cui all'art. 7, comma 5, della legge 47/85 (oggi art. 31 del Testo Unico approvato con D.P.R. n. 380/2001), con il quale l'organo consiliare "dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali ”
2. il trasferimento automatico dell'immobile abusivo al patrimonio comunale, implica un danno erariale, nell'ipotesi che gli immobili siano rimasti in uso, agli stessi responsabili dell'abuso, a titolo gratuito, a fronte del mancato o ritardato adempimento sull'attuazione dei successivi adempimenti repressivi e sanzionatori;
3. che gli immobili risultano essere stati sgomberati e nella piena disponibilità dell'Ente;



Il Sindaco
Rodolfo Visconti

Il Presidente prima di introdurre il terzo punto all'O.D.G. preannuncia la propria dichiarazione di voto di astensione sul presente atto e quelli successivi spiegandone i motivi, come riportato nell'allegato resoconto fonico;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

Vista la delibera della Giunta comunale n. 05 del 20.01.2021, istruita dal Dirigente dell'Area Tecnica, a corredo della presente proposta di deliberazione, la cui regolarità è attestata mediante la sottoscrizione dei pareri di regolarità contabile, di cui agli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e dall'art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni;

Visti i pareri della I^a e II^a Commissione Consiliare espressi rispettivamente in data 11/03/2021 e 12/03/2021;

Visto:

- l'art. 58, comma 1 ultimo periodo, del D.L. n.112/2008 convertito nella Legge n.133/2009
- la Legge 241/90 e la L.R. 10/91 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000
- il D. Lgs. n^a 50/2016;
- il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- lo Statuto Comunale;

Con voti espressi per alzata di mano, nei modi e nelle forme di legge, come appresso specificato:

Presenti n. 10

Voti Favorevoli n. 9

Voti Astenuti n. 1 (Paragliola Domenico)

DELIBERA

Dichiarare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito in Via Padreterno n. 39 censito catastalmente con la particella n. 582 del foglio 14 ricadente nel vigente PRG in zona classificata E3 (ZONA OMOGENEA AGRICOLA SEMPLICE) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e, nel caso:

- di individuare le attività di pubblica utilità;

- di mantenere il manufatto edilizio in questione nella disponibilità del patrimonio comunale;

OVVERO

• **Dichiarare l'inesistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito in Via Padreterno n. 39 censito catastalmente con la particella n. 582 del foglio 14 ricadente nel vigente PRG in zona classificata E3 (ZONA OMOGENEA AGRICOLA SEMPLICE) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e pertanto procedere alla demolizione del manufatto edilizio in questione a cura dell'Ufficio preposto ed a spese dei responsabili dell'abuso.

• **Dichiarare l'esistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito alla Via Iummella contraddistinta in catasto urbano al foglio 4 particelle 1261-1263 sub 1 e particella 1262 sub 1 (

ai terreni Foglio 4 ex particelle 982-983 e 984) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e, nel caso:

- di mantenere la destinazione di Centro sportivo da affidare in gestione a mezzo bando pubblico;
- di mantenere il manufatto edilizio in questione nella disponibilità del patrimonio comunale;

OVVERO

- **Dichiarare l'inesistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito alla Via Iummella contraddistinta in catasto urbano al foglio 4 particelle 1261-1263 sub 1 e particella 1262 sub 1 (ai terreni Foglio 4 ex particelle 982-983 e 984) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e pertanto procedere alla demolizione del manufatto edilizio in questione a cura dell'Ufficio preposto ed a spese dei responsabili dell'abuso;

Di dare atto che:

1. le opere acquisite al patrimonio comunale non possono essere occupate dai responsabili dell'abuso in assenza dell'atto deliberativo di cui all'art. 7, comma 5, della legge 47/85 (oggi art. 31 del Testo Unico approvato con D.P.R. n. 380/2001), con il quale l'organo consiliare "dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali";
2. il trasferimento automatico dell'immobile abusivo al patrimonio comunale, implica un danno erariale, nell'ipotesi che gli immobili siano rimasti in uso, agli stessi responsabili dell'abuso, a titolo gratuito, a fronte del mancato o ritardato adempimento sull'attuazione dei successivi adempimenti repressivi e sanzionatori;
3. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma quarto, del D. Lgs. 17 Agosto 2000, n. 267 con la medesima votazione sopra riportata.

Il Segretario Generale
dott.ssa Paola Pucci

Paola Pucci



Il Presidente del Consiglio
Domenico Paragliola

Domenico Paragliola



albo 134
28.01.2021

COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

Città metropolitana

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 05 del 20.01.2021

Oggetto: Dichiarazione sussistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento di opere edilizie realizzate in assenza di permessi di costruire

L'anno **2021** il giorno **20** del mese di **Gennaio** alle ore **13,30** nella sala delle riunioni della casa Comunale di Marano di Napoli, si è riunita la Giunta Comunale, nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco

Sono presenti:

COGNOME	NOME	QUALIFICA	P	A
Visconti	Rodolfo	Sindaco	x	
D'Alterio	Paolo Castrese	Vice Sindaco	x	
De Nigris	Marinella	Assessore	x	
Perna	Bianca Geltrude	Assessore	x	
Perrotta	Salvatore	Assessore	x	
Rea	Francesco	Assessore	x	
Sabia	Francesca	Assessore	x	

Partecipa il Segretario Generale dott. ssa Pucci Paola

PARERI SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER :

(X) GIUNTA COMUNALE - () CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: DICHIARAZIONE SUSSISTENZA DI PREVALENTI INTERESSI PUBBLICI AL MANTENIMENTO DI OPERE EDILIZIE REALIZZATE IN ASSENZA DI PERMESSI DI COSTRUIRE

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49,1°c. e 147 bis T.U. N.267/2000 e ss.mm.it) e art. 3 Reg.to controlli interni.

(X) si esprime parere **FAVOREVOLE**, e ne attesta la regolarità e la correttezza amministrativa.

() si esprime parere **NON FAVOREVOLE** per il seguente motivo:.....

A T T E S T A

Che la stessa () comporta- (X) non comporta oneri economici a carico del Comune.

Il Dirigente Area

li

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE (art.49,1°c.e 147 bis T.U. n. 267/2000 e ss.mm.ii) e art.3 Reg. controlli interni .

AREA ECONOMICA FINANZIARIA

(X) si esprime parere **FAVOREVOLE** e ne attesta la regolarità e correttezza amm.va

() si esprime parere **NON FAVOREVOLE** per il seguente motivo.....

() atto che non necessita di parere contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.

li

Il Dirigente Area

PARERE DI CONFORMITA'

Alle norme legislative, statutarie e regolamentari , ai sensi dell'art. 97,comma 4,lett.a) del D.Lgs n.267/2000 e ss.mm.ii.,

() **FAVOREVOLE**.....

() **NON FAVOREVOLE**.....

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Paola Pucci

Relazione istruttoria

Il Dirigente arch. Elena Biagia Mucerino, sentito l'Assessore competente al Patrimonio,

Premette:

che per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, la vigilanza in materia urbanistico - edilizia sul territorio comunale è riconosciuta, dall'art.27 del D.P.R. n. 380/2001, in capo al Comune ed è esercitata, ai sensi dell'art.2. della L.R. n.23/04, dal Dirigente dello Sportello unico per l'Edilizia Settore Urbanistica;

che, per gli abusi edilizi derivanti da interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali relativi ad interi edifici o ad unità autonomamente utilizzabili come descritti dall'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, risulta applicabile il complesso delle norme contenute nell'art.13 della L.R n. 23/2004;

Tenuto conto che le richiamate normative regionali prevedono che:

- il dirigente dello Sportello Edilizia ingiunga al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, con l'avvertenza che, nell'ipotesi dell'inottemperanza, l'area sarà acquisita di diritto e gratuitamente in favore del patrimonio comunale (art. 13, comma 2);
- l'immobile, nel caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione, sia acquisito gratuitamente e di diritto al patrimonio comunale compresa l'area su cui esso insiste e di quella necessaria alla realizzazione di opere analoghe a quelle non autorizzate nella misura massima di dieci volte la superficie abusiva (art. 13, comma 3);
- un atto di accertamento dell'inottemperanza, notificato al proprietario responsabile dell'abuso, costituisca titolo idoneo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari (art. 13, comma 4);
- il Comune demolisca obbligatoriamente l'opera così acquisita al proprio patrimonio, con imputazione delle spese a carico dei responsabili dell'abuso, salvo che, con deliberazione del Consiglio comunale, venga dichiarata la sussistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opera edilizia e che tale opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali, qualora l'immobile rimanga nel patrimonio del Comune in cui è entrato, nei termini sopra indicati (art. 13, comma 5);

Dato atto:

(A)

- che con verbale di accertamento di violazione e sequestro penale del 04.08.2016 , il Comando Carabinieri Tutela della Salute e Sanità di Napoli sequestravano un capannone ubicato in Marano di Napoli alla Via Padreterno n. 39 presso la ditta "Ingrosso alimenti e salumi" il cui responsabile legale è il Sig. Marchesano Michele, nato a Marano di Napoli il 21.09.1960
- che l'U.T.C. successivamente rilevava opere abusive realizzate su di un terreno censito catastalmente con la particella n. 582 del foglio 14 ricadente nel vigente PRG in zona classificata E3 (ZONA OMOGENEA AGRICOLA SEMPLICE) senza vincolo, di proprietà della Società: INGROSSO ALIMENTARI E SALUMI sr;
- che il predetto intervento edilizio, realizzato senza titolo, è in contrasto con la normativa urbanistica vigente adottata e pertanto non può essere suscettibile di sanatoria;
- che in data 05.08.2016 veniva emessa apposita ordinanza di demolizione di opere abusive n. 35/2016;
- che in data 22.11.2016 il Comando di Polizia Municipale trasmetteva apposito verbale di inottemperanza all'ordinanza di demolizione, prot. 240/16/PG/PE;
- che, conseguentemente, veniva emesso accertamento di inottemperanza n. 36/2016 datato 01.12.2016 nonché disposta l'acquisizione al patrimonio comunale e la trascrizione immobiliare gratuita delle opera abusive, sopra descritte, e dell'area di sedime;
- che in data 23/12/2016 è stata acquisita nota di trascrizione dei suddetti beni, dell'Agenzia delle Entrate Registro n. 53608 - Registro particolare n. 41245;

(B)

- che a seguito di accertamenti tecnici eseguiti dal Comando di Polizia Municipale di questo Ente e da personale tecnico in forza all'Area Tecnica, veniva rilevata la realizzazione di opere abusive ,insistenti sull'area sita alla Via Iummella contraddistinta in catasto urbano al ooglio 4 particelle 1261-1263 sub 1 e particella 1262 sub 1 (ai terreni Foglio 4 ex particelle 982-983 e 984) ex gestione Associativa sportiva "VIN. CA'S CLUB" il cui legale rappresentante è il Sig. Castaldo Domenico;
- che in data 05.08.2016 veniva emessa apposita ordinanza di demolizione di opere abusive n. 35/2016 costituenti n. tre campi di calcetto in erba sintetica;
- che a seguito dell'accertamento dell'inottemperanza alla demolizione, elevato dal Comando di Polizia Municipale, a carico del predetto Castaldo Domenico, si disponeva l'acquisizione al patrimonio comunale e la trascrizione immobiliare gratuita delle opera abusive, sopra descritte, e dell'area di sedime;
- che in data 17/03/2017 è stata acquisita nota di trascrizione dei suddetti beni, dell'Agenzia delle Entrate Registro n. 11899 - Registro particolare n. 9312;
- che, infine, è stata emessa in data 04.05.2020 l'ordinanza sindacale n. 38 mediante la quale si ordina al predetto Castaldo Domenico di sgomberare le aree di interesse da cose e da persone per il rientro in possesso delle stesse, riservandosi di quantificare, con successivo atto, l'indennità di occupazione "sine titolo";

Atteso che entrambe le aree, sopra descritte, sono state acquisite al patrimonio comunale;

Considerato:

- che il mantenimento delle opere oggetto di acquisizione al patrimonio comunale per finalità pubbliche appare, allo stato delle attuali conoscenze, senz'altro economicamente conveniente;
- che le opere acquisite dall'Amministrazione non contrastano con rilevanti interessi urbanistici ambientali;

Ritenuto che la presente istruttoria porta a concludere che le opere in argomento sono utilizzabili in maniera autonoma e che sussistono prevalenti interessi pubblici in quanto la destinazione individuata **per l'immobile di cui al punto A)** assolve perfettamente alla funzione di archivio per le pratiche del Giudice di Pace, risolvendo l'annoso problema che impediva il completamento del plesso scolastico in località Cesina, divenuto improcrastinabile in occasione della maggiorate esigenze di spazi in osservanza delle normative di contenimento del contagio COVID;

mentre la destinazione per l'immobile di cui al punto B) rimane la stessa trattandosi di un centro sportivo con campetti di calcio, spogliatoi/bagni e bar, ubicato in una zona periferica della Città. La presenza di attrezzature sportive in ambito periferico appare particolarmente significativa per quest'Amministrazione che intende continuare ad offrire il predetto servizio mantenendo efficiente la struttura, affidandola in gestione mediante indizione di Bando pubblico;

Richiamato l'art. 31, comma 5, del DPR 380/2001 e s.m.i. il quale espressamente stabilisce che: "L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico".

Rilevato che, ai sensi del richiamato comma 5 dell'art. 31 DPR n. 380/2001, il Consiglio Comunale è tenuto a dichiarare o meno l'esistenza di prevalenti interessi pubblici sull'area ove è stato realizzato l'abuso;

Visti e richiamati gli atti istruttori, sopra elencati;

Visti:

- il DPR 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale; il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Accertata la regolarità e la correttezza dell'intero procedimento;

PROPONE alla Giunta comunale

di deliberare secondo le seguenti ipotesi:

(A)

- **Dichiarare l'esistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito in Via Padreterno n. 39 censito catastalmente con la particella n. 582 del foglio 14 ricadente nel vigente PRG in zona classificata E3 (ZONA OMOGENEA AGRICOLA SEMPLICE) senza vincolo, senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e, nel caso:
- di individuare le attività di pubblica utilità;
- di mantenere il manufatto edilizio in questione nella disponibilità del patrimonio comunale;

OVVERO

- **Dichiarare l'inesistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito in Via Padreterno n. 39 censito catastalmente con la particella n. 582 del foglio 14 ricadente nel vigente PRG in zona classificata E3 (ZONA OMOGENEA AGRICOLA SEMPLICE) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e pertanto procedere alla demolizione del manufatto edilizio in questione a cura dell'Ufficio preposto ed a spese dei responsabili dell'abuso.

(B)

- **Dichiarare l'esistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito alla Via Iummella contraddistinta in catasto urbano al foglio 4 particelle 1261-1263 sub 1 e particella 1262 sub 1 (ai terreni Foglio 4 ex particelle 982-983 e 984) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e, nel caso:
- di mantenere la destinazione di Centro sportivo da affidare in gestione a mezzo bando pubblico;
- di mantenere il manufatto edilizio in questione nella disponibilità del patrimonio comunale;

OVVERO

- **Dichiarare l'inesistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito alla Via Iummella contraddistinta in catasto urbano al foglio 4 particelle 1261-1263 sub 1 e particella 1262 sub 1 (ai terreni Foglio 4 ex particelle 982-983 e 984) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e pertanto procedere alla demolizione del manufatto edilizio in questione a cura dell'Ufficio preposto ed a spese dei responsabili dell'abuso;

DI DARE ATTO CHE

1. le opere acquisite al patrimonio comunale non possono essere occupate dai responsabili dell'abuso in assenza dell'atto deliberativo di cui all'art. 7, comma 5, della legge 47/85 (oggi art. 31 del Testo Unico approvato con D.P.R. n. 380/2001), con il quale l'organo consiliare "dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali",
2. il trasferimento automatico dell'immobile abusivo al patrimonio comunale, implica un danno erariale, nell'ipotesi che gli immobili siano rimasti in uso, agli stessi responsabili dell'abuso, a titolo gratuito, a fronte del mancato o ritardato adempimento sull'attuazione dei successivi adempimenti repressivi e sanzionatori;
3. che gli immobili risultano essere stati sgomberati e nella piena disponibilità dell'Ente;

Il Dirigente Area Urbanistica
arch. Elena Biagia Muczerino



LA GIUNTA COMUNALE

Vista ed esaminata la proposta del Dirigente dell'Area Urbanistica, come innanzi formulata avente ad oggetto:

DICHIARAZIONE SUSSISTENZA DI PREVALENTI INTERESSI PUBBLICI AL
MANTENIMENTO DI OPERE EDILIZIE REALIZZATE IN ASSENZA DI
PERMESSI DI COSTRUIRE

Visto il DPR N. 380/2001;

Vista la L.R. N. 23/2004;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi a norma dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 allegati al presente atto;

Con voti espressi in modo palese, per alzata di mano;

DELIBERA

-
- **Dichiarare l'esistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito in Via Padreterno n. 39 censito catastalmente con la particella n. 582 del foglio 14 ricadente nel vigente PRG in zona classificata E3 (ZONA OMOGENEA AGRICOLA SEMPLICE) senza vincolo, senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e, nel caso:
 - di individuare le attività di pubblica utilità;
 - di mantenere il manufatto edilizio in questione nella disponibilità del patrimonio comunale;

OVVERO

- **Dichiarare l'inesistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito in Via Padreterno n. 39 censito catastalmente con la particella n. 582 del foglio 14 ricadente nel vigente PRG in zona classificata E3 (ZONA OMOGENEA AGRICOLA SEMPLICE) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e pertanto procedere alla demolizione del manufatto edilizio in questione a cura dell'Ufficio preposto ed a spese dei responsabili dell'abuso.

(B)

- **Dichiarare l'esistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito alla Via Iummella contraddistinta in catasto urbano al foglio 4 particelle 1261-1263 sub 1 e particella 1262 sub 1 (ai terreni Foglio 4 ex particelle 982-983 e 984) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e, nel caso:
- di mantenere la destinazione di Centro sportivo da affidare in gestione a mezzo bando pubblico;
- di mantenere il manufatto edilizio in questione nella disponibilità del patrimonio comunale;

OVVERO

- **Dichiarare l'inesistenza** di prevalenti interessi pubblici sul terreno sito alla Via Iummella contraddistinta in catasto urbano al foglio 4 particelle 1261-1263 sub 1 e particella 1262 sub 1 (ai terreni Foglio 4 ex particelle 982-983 e 984) senza vincolo, acquisito al Patrimonio ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e L.R. 23/04 e pertanto procedere alla demolizione del manufatto edilizio in questione a cura dell'Ufficio preposto ed a spese dei responsabili dell'abuso;

Di dare atto che:

1. le opere acquisite al patrimonio comunale non possono essere occupate dai responsabili dell'abuso in assenza dell'atto deliberativo di cui all'art. 7, comma 5, della legge 47/85 (oggi art. 31 del Testo Unico approvato con D.P.R. n. 380/2001), con il quale l'organo consiliare "dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali";
2. il trasferimento automatico dell'immobile abusivo al patrimonio comunale, implica un danno erariale, nell'ipotesi che gli immobili siano rimasti in uso, agli stessi responsabili dell'abuso, a titolo gratuito, a fronte del mancato o ritardato adempimento sull'attuazione dei successivi adempimenti repressivi e sanzionatori;
- 3) di rinviare al Consiglio Comunale la vantazione di cui ai precedenti punti.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Paola Pucci
Paola Pucci



IL SINDACO
Visconti Rodolfo
Visconti Rodolfo

05

SI ATTESTA

Che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio "ON LINE" in data 28/01/2011



**Il Dirigente ad interim
Area Amministrativa**

Dott.ssa Paola Pucci

Paola Pucci

Divenuta esecutiva per scadenza dei termini il

**Il Dirigente ad interim
Area Amministrativa**

Dott.ssa Paola Pucci

Per copia conforme all'originale.....

Il Presente atto viene assegnato all'ufficio

Terzo punto all'ordine del giorno che prevede le dichiarazioni di sussistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento di opere edilizie realizzate in assenza di permessi di costruire

Presidente Paragliola : passiamo al terzo punto all'ordine del giorno che prevede le dichiarazioni di sussistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento di opere edilizie realizzate in assenza di permessi di costruire, qualcuno prende la parola su questo punto, Sindaco lei sulla dichiarazione sussistenza sennò passiamo direttamente alle votazioni non c'è l'assessore al ramo e quindi prima il signor Sindaco vuol parlare di questo punto all'ordine del giorno dopo di che passiamo alle votazioni

Sindaco: allora è un punto importante questo qui perché si parla di immobili di acquisire al patrimonio comunale, si parla di un immobile che assolve perfettamente alla funzione di archivio per le pratiche del giudice di pace, risolvendo il nostro problema che impediva il completamento del plesso scolastico in località Cesina divenuto improcrastinabile in occasione della maggiorata esigenza di spazi inoltre in osservanza delle normative di contenimento del contagio covid, poi c'è un altro che anche molto importante che potrebbe essere anche usato per fare quelle famose vaccinazioni che ne parlavamo e si tratta di un centro sportivo con campetti di calcio spogliatoio bagni e bar ubicato in zona periferica della città, la presenza di attrezzature sportive in ambito periferica appare particolarmente significativa per questa amministrazione che intende continuare ad offrire il predetto servizio mantenendo efficiente la struttura affidandoli in gestione con indizione di bando pubblico quindi sono queste due questi due beni

Presidente Paragliola: grazie signor Sindaco allora prima di passare alla votazione ricordo che ci sono i pareri favorevoli per quanto riguarda l'area tecnica ai sensi dell'articolo 49 primo comma e 147 bis della dottoressa Elena Biagio Mocerino per quanto riguarda l'area tecnica, per quanto riguarda invece la regolarità contabile ha espresso parere favorevole la dottoressa Paola Pucci sempre ai sensi dell'articolo 49 primo comma e 147 bis c'è ancora la determinazione del collegio dei revisori dei conti che non è necessaria per cui non hanno dato il parere ne è stato richiesto ma ci sono per quanto riguarda le commissioni consiliari, per quanto riguarda il lato patrimoni patrimoniale e quello urbanistico hanno espresso il parere la prima e la seconda commissione, la prima con parere favorevole dei consiglieri Ancelotti e Marzi mentre si astenevano Monti e Abbatiello e per quanto riguarda la seconda commissione per quanto riguarda la parte patrimoniale erano presenti i consiglieri il Nastro Concilio e Matteo Bruno che votavano favorevolmente mentre erano assenti Santopaolo, Giaccio e Carandente Luigi, allora io prima di passare alla votazione vorrei fare una mia dichiarazione di voto perché come avete visto e non me ne vogliano i consiglieri presenti l'assenza del partito democratico è stata notata così come è stata notata la presenza della consigliere Santopaolo che ha espresso il suo desiderio con documento anzi si è dichiarata da oggi all'opposizione, io per quanto mi riguarda nel rispetto del ruolo istituzionale che occupo e molto imbarazzato ma cosciente di quello che dico siccome questa delibera e quelle altre due che vengono subito dopo vengono da me considerate nell'interesse della città per cui io rispettando il ruolo di terzietà do un mio voto che è quello dell'astensione e questo perché l'articolo, perché questi punti all'ordine del giorno come dicevo soprattutto quei due che vengono dopo ai sensi dell'articolo 191 sono già state impegnate le spese e entro 20 giorni c'è stata delibera di giunta ed oggi bisogna approvarli se non fanno confluire nei debiti fuori bilancio pertanto io al momento che il partito democratico assente in aula e la consigliera io ribadisco il mio voto di astensione, allora votiamo con voto palese ai sensi chi è favorevole alzi la mano allora 8 in presenza Diana Chiara in video, io

CITTA' DI MARANO DI NAPOLI - Consiglio Comunale del 16 Marzo 2021

mi astengo per cui con voti favorevoli 9 ed 1 astenuto la delibera viene approvata, riscontrata l'urgenza di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 del comma 4 votiamo per l'immediata eseguibilità chi è favorevole alzi la mano otto voti favorevoli in presenza la consigliera Diana Chiara vota favorevolmente, io mi astengo.

SI ATTESTA

Che il presente atto sarà pubblicato a cura del Responsabile delle Pubblicazioni all'Albo Pretorio "ON LINE" in data *22.03.2021*



Il Segretario Generale

Luca Luca

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio "On.LINE" in data.....

Per copia conforme all'originale.....

Il Presente atto viene assegnato all'ufficio