



elbo 721
g.4/24.4.2021

COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

Città metropolitana di Napoli

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 29 del 31.03.2021

Oggetto: Sospensione atti amministrativi di esecuzione immobile ad uso scolastico denominato GARDEN HOUSE.

L'anno **2021** giorno **31** del mese **di Marzo** alle ore **14,30** 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 Rodolfo Visconti**

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**

Visti i pareri allegati, espressi a sensi degli artt.49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs 267/00



Città di Marano di Napoli

Città Metropolitana di Napoli

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 24.12.2019, con ordinanza a firma congiunta del sindaco e del dirigente dell'area tecnica n. 74 (*rectius* 75), il comune di Marano di Napoli disponeva di non praticare e di non far praticare l'immobile sito in via Caracciolo n. 10 ad uso scolastico denominato Garden House, a seguito dell'annullamento in autotutela dei permessi a costruire in sanatoria rilasciati in data 25.11.2004 e dell'annullamento del relativo certificato di agibilità rilasciato in data 22.02.2006;
- con successivo verbale di riunione del 27.12.2019, il Comune di Marano e il legale rappresentante della Garden House srl concordavano la ripresa delle attività scolastiche a decorrere dal 07.01.2020 al fine di salvaguardare il diritto allo studio degli alunni, previo esito positivo di opportune e puntuali verifiche di idoneità statica dell'immobile e di conformità dei relativi impianti che la Garden House si impegnavano ad effettuare;
- con ordinanza sindacale n. 2 del 06.01.2020 era disposta la sospensione dell'emessa ordinanza fino al termine dell'anno scolastico 2019/2020, fermo il provvedimento di annullamento in autotutela dei permessi a costruire in sanatoria relativi all'immobile stesso ed impregiudicato ogni accertamento e ulteriore provvedimento in materia urbanistica da adottarsi a cura del comune di Marano di Napoli;
- in data 10.03.2020, i signori Luigi, Benedetto e Domenico Simeoli, nella qualità di comproprietari dell'immobile, adivano il TAR Campania contro il comune di Marano avverso i provvedimenti di annullamento d'ufficio dei permessi a costruire in sanatoria e del certificato di agibilità relativi all'immobile medesimo, con contenzioso incardinato al n. 947/2020 R.R.;
- con ordinanza del dirigente dell'area tecnica n. 18 del 26.05.2020 il Comune di Marano disponeva la demolizione dell'immobile sito in via Caracciolo n. 10 in quanto opera abusiva realizzata in assenza di titolo abilitativo e disponeva altresì il ripristino dello stato dei luoghi preesistente la realizzazione dell'abuso;
- nel contempo, in data 13.05.2020, il Tribunale di Napoli - Sezione per l'applicazione delle misure di prevenzione, in esecuzione del decreto n. 10/2020, ordinava il sequestro di beni immobili in danno di Simeoli Antonio, Simeoli Luigi e Simeoli Benedetto, tra i quali anche l'edificio sito in via Caracciolo n. 10, identificato catastalmente al fg.17 particella 433 sub 10 e 11, per la quota di 2/3;
- in data 09.06.2020 il Nucleo Investigativo dei Carabinieri del Comando Provinciale di Napoli, in esecuzione del decreto di sequestro n. 10/20 di cui innanzi, immetteva nel possesso dell'immobile l'amministratore giudiziario nominato dal Tribunale di Napoli -



Città di Marano di Napoli

Città Metropolitana di Napoli

Sezione per l'applicazione delle misure di prevenzione, dott.ssa Simona Carrino;

- l'amministratore giudiziario avverso la comunicazione dell'ordinanza di demolizione n. 18/2020 delle opere abusive, con comunicazione pervenuta all'ufficio tecnico, evidenziato che gli stessi erano oggetto di sequestro disposto dal Tribunale di Napoli - Sezione per l'applicazione delle misure di prevenzione, diffidava il Comune di Marano dal compiere atti di esecuzione sull'immobile in discorso;
- avverso l'ordinanza di demolizione, in data 14.07.2020 i signori Simeoli adivano il TAR Campania e il relativo contenzioso incardinato al n. 2352 R.R. era successivamente riunito al ricorso n. 947/2020 pendente presso il medesimo Tribunale Amministrativo Regionale;
- in data 15.12.2020 il TAR Campania rigettava il ricorso dei signori Simeoli avverso l'ordinanza di demolizione con sentenza n. 1580/2021 pubblicata in data 09.03.2021 sulla base delle verifiche effettuate dal consulente incaricato in corso di causa dai giudici amministrativi, dalle quali si accertava che la reale consistenza del fabbricato risulta difforme rispetto a quella esistente al 2003, in quanto l'edificio risulta ampliato in pianta di quasi il doppio rispetto all'edificio preesistente;
- in esecuzione della sentenza del TAR Campania n. 1580/2021, in data 17.03.2021, il Sindaco con propria ordinanza n. 27 ordinava lo sgombero dell'immobile;

CONSIDERATO che:

- ai fini della verifica statica dell'immobile *de quo*, oggetto di sequestro, l'amministratore giudiziario, su autorizzazione del Tribunale di Napoli - Sezione per l'applicazione delle misure di prevenzione, conferiva incarico ad esperto di fiducia, ing. prof. Antonio Formisano docente di tecnica delle costruzioni presso l'Università degli Studi di Napoli Federico II, per la valutazione dell'idoneità statica del plesso scolastico, con verifiche e prove tecniche da effettuarsi a cura della TecnoLab srl quale laboratorio specializzato, previa ricerca del progetto strutturale dell'edificio, depositato presso il Genio Civile con prot. n. 261850 del 25.03.2005, pratica n. 1050/05 con variante di progetto strutturale di cui al deposito prot. n. 644356 del 27.07.2005 pratica n. 1050/05;
- in data 10.03.2021, il consulente ing. prof. Antonio Formisano concludeva che l'immobile presenta buono stato di conservazione delle strutture in elevazione, degli orizzontamenti e delle strutture di fondazione, assenza di vizi e difetti costruttivi, assenza di dissesti e cedimenti, ottima qualità dei materiali strutturali e che le verifiche di sicurezza hanno dato risultati positivi, per cui dichiarava l'idoneità statica dell'immobile in via Caracciolo n. 10;
- sulla scorta di quanto sopra riportato e dagli approfondimenti tecnici disposti dall'amministrazione giudiziaria su autorizzazione del Tribunale di Napoli - Sezione per l'applicazione delle misure di prevenzione, la cui documentazione risulta trasmessa a questo ente a mezzo pec in data 29.03.2021, l'edificio sito in via Caracciolo n. 10 consente la frequentazione in sicurezza da parte degli alunni e del personale docente e non docente;



Città di Marano di Napoli

Città Metropolitana di Napoli

- per l'intervenuta procedura di sequestro disposta dal Tribunale di Napoli - Sezione per l'applicazione delle misure di prevenzione e la nomina dell'amministratore giudiziario a far data dal 09.06.2020, la gestione dell'immobile è nelle mani dell'amministratore giudiziario con il correlato obbligo della Garden House srl a versare i canoni di locazione (limitatamente ai 2/3 oggetto di sequestro) all'amministrazione giudiziaria;

VISTA la richiesta dell'amministratore giudiziario pervenuta a mezzo pec in data 26 marzo 2021, per ottenere la sospensione di ogni atto amministrativo esecutivo emesso da questo ente fino alla conclusione del procedimento di sequestro dell'immobile di via Caracciolo n. 10, ad uso scolastico denominato Garden House, al fine di salvaguardia della funzione di pubblica utilità dell'attività svolta dalla srl Garden House, oltre che al fine di garantire il diritto allo studio e alla frequentazione della scuola dell'obbligo da parte di circa 400 alunni;

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante del presente deliberato e, nel rispetto della normativa vigente in particolare dell'art. 55 del decreto legislativo numero 159 del 2011, di sospendere ogni atto amministrativo di esecuzione sull'immobile in oggetto, in attesa di nuove determinazioni da parte del Tribunale di Napoli - Sezione per l'applicazione delle misure di prevenzione.

Il Segretario generale
Paola Pucci



Il Sindaco
Rodolfo Visconti

Città Metropolitana di Napoli

PARERI SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER :

(X) GIUNTA COMUNALE - () CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Sospensione atti amministrativi di esecuzione immobile ad uso scolastico denominato GARDEN HOUSE.

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

si esprime parere FAVOREVOLE

() si esprime parere SFAVOREVOLE per il seguente motivo:

[Handwritten signature]



ATTESTA

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



[Handwritten signature]
Il Dirigente

Li

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

AREA ECONOMICA FINANZIARIA

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

() si esprime parere SFAVOREVOLE 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

SI ATTESTA

Che il presente atto sarà pubblicato a cura del Responsabile delle Pubblicazioni all'Albo Pretorio "ON LINE" in data *9.04.2021*



**Il Segretario Generale
dott.ssa Paola Pucci**

Paola Pucci

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