



# COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

## ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 31 del 03.04.2024

**Oggetto: Riconoscimento del debito fuori bilancio ai sensi dell'art.194 co.1, lett.a del d.lgs 267/2000 a seguito della sentenza Consiglio di Stato n. 9293/2023 R.G.4813/2023- spese di giudizio avv. Perla Fabrizio.**

L'anno 2024 il giorno 03 del mese di Aprile alle ore 16:53 presso la Sala Consiliare del Comune di Marano , a seguito di avviso prot. n. 11121 del 26.03.2024 , diramato dal Presidente del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in seduta pubblica- in prima convocazione.

All'appello nominale risultano:

Presente IL SINDACO

e

Presenti / Assenti i seguenti CONSIGLIERI :

		P	A
1	Cecere Luigi	x	
2	Di Marino Luigi		x
3	Catuogno Domenico	x	
4	Chianese Antonio		x
5	Lepre Vincenzo	x	
6	Mosella Gaetano	x	
7	Aprèa Elena	x	
8	Paragliola Domenico	x	
9	Di Luccio Davide	x	
10	De Magistris Luisa	x	
11	De Biase Mariateresa	x	
12	Marra Alessio	x	
13	Aria Teresa	x	
14	Battilomo Vincenzo	x	
15	De Magistris Mario	x	

		P	A
16	Izzo Michele	x	
17	De Stefano Salvatore		x
18	Santoro Francesco		x
19	Rusciano Nunzio	x	
20	Schiattarella Barbara	x	
21	Giaccio Teresa		x
22	Fanelli Stefania	x	
23	Savanelli Luigi	x	
24	Baiano Luigi		x

Totale presenti n. 19

Il Presidente del Consiglio Comunale , Avv. Gaetano Mosella , constatata la validità della seduta, pone in trattazione l'argomento.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Giovanna Imperato.

Il Presidente del Consiglio pone in trattazione il nono argomento all'ordine del giorno **"Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'articolo 194, comma 1 lettera a, questa volta, del Decreto Legislativo 267 del 2000 a seguito della sentenza Consiglio di Stato numero 9293/2023 R.G., 4813/2023 spese di giudizio Avvocato Perla Fabrizio"**.

Dopo l'introduzione del SINDACO MORRA e gli interventi dei consiglieri LUIGI SAVANELLI, dell'assessore RUSSO, del CONSIGLIERE MICHELE IZZO per preannunciare il suo voto contrario, interventi integralmente riportati nell'allegato verbale di seduta, parte integrante e sostanziale del presente atto.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto **"Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'articolo 194, comma 1 lettera a, questa volta, del Decreto Legislativo 267 del 2000 a seguito della sentenza Consiglio di Stato numero 9293/2023 R.G., 4813/2023 spese di giudizio Avvocato Perla Fabrizio"**, corredata dei pareri di rito resi, in ossequio al disposto dell'art.49, comma 1°, del d. lgs.n.267/00, dall'ing. Martino e dal Responsabile del settore programmazione e bilancio dott. Renato Spedalieri;

Visto il parere del Collegio dei Revisori dei Conti prot.n.9147 del 12/03/2024, allegato la presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole della Commissione Bilancio, allegato la presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Uditi gli interventi, riportati integralmente nel verbale di seduta allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

A seguito di votazioni rese per alzata di mano, i cui esiti, proclamati dal Presidente del Consiglio di seguito si riportano

PRESENTI	n.19
VOTI FAVOREVOLI	n. 15
VOTI CONTRARI	n.2 (Izzo e Savanelli)
ASTENUTI	n.2 (Rusciano, Fanelli)

### DELIBERA

- 1) Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) Di approvare la proposta ad oggetto **"Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'articolo 194, comma 1 lettera a, questa volta, del Decreto Legislativo 267 del 2000 a seguito della sentenza Consiglio di Stato numero 9293/2023 R.G., 4813/2023 spese di giudizio Avvocato Perla Fabrizio"**.

A seguito di votazioni rese per alzata di mano, i cui esiti, proclamati dal Presidente del Consiglio di seguito si riportano

PRESENTI	n.19
VOTI FAVOREVOLI	n. 15
VOTI CONTRARI	n.2 (Izzo e Savanelli)
ASTENUTI	n.2 (Rusciano, Fanelli)

- 3) dichiarare il presente atto immediatamente seguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del Tuel.

**OGGETTO: Riconoscimento di legittimità di debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett. a del Decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 a favore dell'avv. Fabrizio Perla per spese giudizio -riferimento sentenza Consiglio di Stato n. 9293/2023 – R.G. 4813/2023**

PREMESSO che:

- il Testo unico degli enti locali definisce puntualmente le regole per l'assunzione di impegni mediante la previsione normativa di cui all'art.191, in base alla quale gli enti possono effettuare spese solo se sussiste l'impegno contabile registrato sul competente intervento o capitolo del bilancio di previsione e l'attestazione di copertura finanziaria del responsabile del servizio economico finanziario;
- l'art. 193 del D. Lgs.18 agosto 2000 n.267 e successive modificazioni ed integrazioni dispone che, almeno una volta, entro il 30 settembre di ciascun anno, il Consiglio Comunale adotti con deliberazione i provvedimenti necessari per il ripiano di eventuali debiti fuori bilancio di cui al successivo art. 194;
- l'art. 194 del suddetto decreto dispone che con la deliberazione consiliare sopra richiamata gli enti locali provvedono al riconoscimento e conseguente ripiano dei debiti fuori bilancio derivanti dalle cause nello stesso indicate;

CONSIDERATO che

- il debito fuori bilancio rappresenta un'obbligazione verso terzi per il pagamento di una determinata somma di denaro, assunta in violazione delle norme contabili che regolano i procedimenti di spesa degli enti locali;
- per ricondurre all'alveo della contabilità pubblica tale obbligazione è necessaria una determinata procedura amministrativa di competenza del Consiglio comunale;
- le situazioni di debito per acquisizione di beni e servizi sorte in violazione dei commi 1, 2, e 3 dell'art.191 del TUEL non possono essere immediatamente riconducibili al sistema di bilancio dell'ente, con la conseguenza che per esse si dovrà configurare un rapporto obbligatorio diretto tra il privato creditore e il pubblico funzionario e/o amministratore che è responsabile del debito insorto a carico dell'ente;
- dinanzi ad azioni contrattuali dirette a ottenere l'adempimento, il Comune è tenuto a eccepire il difetto di legittimazione;
- per il creditore è quindi possibile solo l'azione di arricchimento senza giusta causa;
- la disciplina legislativa di cui al capo IV del TUEL, in quanto finalizzata alla migliore applicazione, in materia di gestione degli enti locali, dei principi di veridicità, trasparenza ed equilibrio di bilancio, obbliga i singoli Enti, in presenza di tutti i presupposti disciplinati dalla norma (accertati e dimostrati utilità e arricchimento per l'ente), ad adottare con tempestività i procedimenti di riconoscimento dei debiti fuori bilancio, onde evitare, la formazione di ulteriori oneri aggiuntivi a carico dell'ente come eventuali interessi o spese di giustizia conseguenti all'azione civile di arricchimento senza giusta causa di cui all'art.2041 c.c.;
- la mancata tempestiva adozione degli atti amministrativi necessari è astrattamente idonea a generare responsabilità contabile per i funzionari e/o gli amministratori relativamente alla maggiore somma (rispetto all'arricchimento) spesa per effetto di azioni giudiziarie ai danni dell'ente;
- i principi generali dell'ordinamento richiedono agli amministratori e ai funzionari degli enti locali sia di evidenziare con tempestività le passività insorte che determinano debiti fuori bilancio, sia di adottare tempestivamente e contestualmente gli atti necessari a riportare in equilibrio la gestione modificando, se necessario, le priorità in ordine alle spese già deliberate per assicurare la copertura di debiti fuori bilancio insorti;
- Rilevato che l'art. 194 su richiamato elenca tassativamente i debiti fuori bilancio di cui può essere riconosciuta la legittimità, e precisamente
  - Sentenze esecutive
  - Copertura di disavanzi di consorzi, di aziende speciali e di istituzioni.
  - Procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità
  - Acquisizione di beni e servizi

#### SI PREMETTE

I ricorrenti **sig.ra Manzo Anna- Carandente Giuseppe – Carandente Fabio** risultano essere proprietari di un immobile sito in Marano di Napoli alla via **S.Rocco n. 347**, inserito nel complesso edilizio realizzato dalla Società **"Iniziativa Immobiliare e Turistica s.r.l. -Masseria Galeota"**

Che l'immobile in parola era stato realizzato giusta D.I.A. prot.21450 del 16/08/2004 nonché successiva variante n. **2591 del 30/11/2005**

Che detti provvedimenti venivano annullati in autotutela dal Comune che con ordinanza n. 10 del 16 Aprile 2015 ingiungeva la demolizione del bene e con accertamento di inottemperanza n. **25 del 05/12/2019** veniva disposta l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'immobile cd. **Masseria Galeota**

Che questi atti amministrativi erano stati impugnati con ricorso incardinato al TAR Campania e con successivi motivi aggiunti

Che il TAR Campania con sentenza n. 4730/2020 respingeva le domande

Che con delibera di Commissione STRAORDINARIA N. 90 DEL 07/12/2022 VENIVANO dichiarati i prevalenti interessi pubblici per il mantenimento del bene al Patrimonio dell'ENTE

CHE CON NOTA DI TRASCRIZIONE REG. GEN. N. 2006 E Reg. Part-. 1509 ,con presentazione n. 42 del 13/01/2023 veniva trascritto a favore del Comune di Marano di Napoli l'immobile cd. Masseria Galeota

Che con sentenze CdS n. 6405/2021 e n. 10623/2022 -n. 10625 /2022 – n. 940/2023 veniva annullato dal Consiglio di Stato il provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale n.25 del 05/12/2019 per gli immobili cd.Masseria Galeota

Che con provvedimento dirigenziale -SETTORE URBANISTICA - prot. 20558 del 15 Giugno 2023, PRESO ATTO DELLE SENTENZE del Consiglio di Stato innanzi richiamate ,si disponeva la cancellazione parziale R.G.n.2006 -R.P.n. 1509

Che con ricorso n. di registro generale 4813 del 2023 i sig.ri Manzo Anna, Carandente Giuseppe e Carandente Fabio proponevano ricorso per l'ottemperanza della Sentenza n. 940/2023

CHE il Consiglio di Stato con sentenza n. 9293/2023, alla luce della memoria depositata dai ricorrenti in data 16/10/2023 che evidenziava che, nelle more del giudizio, l'amministrazione aveva provveduto alla integrale ottemperanza procedendo ad adottare il provvedimento dirigenziale di presa d'atto e cancellazione parziale a seguito di sentenze Consiglio di Stato n. 6405/2021- 10623/2022- 10625/2022 940/2023 che sanciscono l'annullamento dell'atto di acquisizione al patrimonio comunale e successiva restituzione degli immobili agli aventi diritto, con conseguente deduzione di non avere piu' interesse all'adozione dei provvedimenti, ha **statuito la cessata la materia del contendere ,insistendo per il riconoscimento delle spese di giudizio ,con attribuzione delle stesse al difensore dichiaratosi antistatario ,condannando ,pertanto , l'ente al pagamento delle spese di lite,liquidate in euro 1.500,00 oltre accessori come per legge.**

**Rilevato** che la fattispecie integra gli estremi di cui all'art. 194 del D.L.gs n. 267/00 ed in particolare quella prevista al co. 1 lettera a che prevede la legittimita' del riconoscimento dei debiti fuori bilancio derivanti da sentenze E' necessario, pertanto, procedere al riconoscimento della legittimita' del citato debito fuori bilancio al fine di evitare l'avvio della procedura esecutiva , con ulteriore aggravio delle spese

**Il finanziamento di euro 2.488,68** trova capienza al cap.169/2024 - denominato Oneri Straordinari di Gestione Corrente

**Dato atto che**

- L'art. 239 comma 1 lett b n.6 , del DLgs n. 267/2000 dispone che l'organo di revisione rilasci apposito parere sulle proposte di riconoscimento di debito fuori bilancio,
- -l'art. 23 comma 5 della Leggen. 289/2002, dispone che i provvedimenti di riconoscimento di debito posti in essere dalle amministrazioni pubbliche sono trasmessi agli organi di controllo e alla competente Procura della Corte dei Conti
- VISTI :
- IL vigente statuto comunale
- Il vigente regolamento di contabilita
- Il D.lgs 18 agosto 2000 n. 267
- La legge n. 289/2022

- **PROPONE**

-**Riconoscere** ai sensi dell'art. 194, comma 1, lett. a del DLgs 267/2000 la legittimita' del debito fuori bilancio derivante da Sentenza del Consiglio di Stato n.9293/2023 pubblicata in data 24 Ottobre 2023 e notificata all'Ente in data 23 Novembre 2023 con formula esecutiva relativa al giudizio **RG 4813/2023** proposto dalla sig.ra Manzo

Anna- dal sig. Carandente Giuseppe e dal sig. Carandente Fabio avente ad oggetto " ottemperanza della sentenza del Consiglio di Stato n. 940/2023

**-Darsi atto** che le spese di giudizio ammontanti a euro **2.488,68** così come da proforma di fattura inviatoci dall'avv. Fabrizio Perla **in data 23/11/2023** vanno liquidate come statuito in sentenza del C.D.S. n. **9293** del 24/10/2023 in favore dell'avvocato Fabrizio Perla procuratore della sig.ra Manzo Anna- Carandente Giuseppe – Carandente Fabio nel giudizio r.g. n.4813/2023 dichiaratosi antistatario e con bonifico bancario su conto corrente intestato all'avv. Fabrizio Perla -Intesa San Paolo iban IT5700306974795100000003468

**-Di dare atto**, altresì che la spesa di euro **2.488,68** sarà imputata sul cap. 169 denominato " ONERI STRAORDINARI DI GESTIONE CORRENTE " bilancio 2024

**-Rendere** il presente atto immediatamente eseguibile , ai sensi dell'art. 134 co 4 del Dlgs 267/2000

**-Trasmettere** il presente provvedimento alla Procura Regionale della Corte dei CONTI, AI SENSI DELL'ART. 23 L. 27/12/2002 n. 289

L'istruttore amministrativo  
M.R. Perillo



Il responsabile settore Urbanistica e Patrimonio  
Ing. Angelo Martino



**Comune di MARANO DI NAPOLI**  
Città Metropolitana di Napoli

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**PROPONENTE:**

**AREA TECNICA SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO**

**Oggetto: Riconoscimento debito fuori bilancio per il settore Urbanistica e Patrimonio ai sensi dell'art. 194 comma 1, lett .a del DLgsn. 267/2000 a favore dell'avv.Fabrizio Perla rif. Sentenza Consiglio di Stato n. 9293/2023 r.g. 4813/2023**

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/00, che testualmente recita:

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora compari riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.
2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.
3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

<p>IL RESPONSABILE di Settore</p> <p>NOME E COGNOME ing. Angelo Martino</p>	<p>Il sottoscritto Responsabile dichiara che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo stesso ed al responsabile del procedimento ove diverso dal sottoscritto ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990.</p> <p>Per quanto concerne <b>la regolarità tecnica</b> esprime parere:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>FAVOREVOLE</b>                      <input type="checkbox"/> <b>NON FAVOREVOLE</b> per il seguente motivo.....</p> <p>Data <u>05/03/2024</u></p> <p align="right">Il Responsabile ing. Angelo Martino</p>
<p>IL RESPONSABILE di Settore Servizi economico-finanziario</p> <p>Dott. Renato Spedalieri</p> <p><i>I. provv. 9/2h cap. 169 € 2.188,69 ref. Rm</i></p>	<p>Il sottoscritto Responsabile servizi finanziari dichiara che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo stesso ed al responsabile del procedimento ove diverso dal sottoscritto ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990.</p> <p>Per quanto concerne <b>la regolarità contabile</b> esprime parere:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>FAVOREVOLE</b>                      <input type="checkbox"/> <b>NON FAVOREVOLE</b> per il seguente motivo.....</p> <p><input type="checkbox"/> atto che non necessita di parere contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e /o su patrimonio dell'Ente.</p> <p>Data _____</p> <p align="right">Il Responsabile (nome cognome firma leggibile per esteso)</p>



Comune di Marano di Napoli  
Provincia di Napoli  
Prot. n. 0009147 del 12-03-2024  
Ingresso

COMUNE DI MARANO DI NAPOLI  
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI  
COLLEGIO DEI REVISORI

*dott. Alfredo Capobianco*  
*dott. Antonio Molitierno*  
*dott. Anthony Lettieri*

Al Sindaco – Sede

Al Segretario Generale – Sede

→ Al Responsabile del Settore Programmazione e Bilancio dott. Renato Spedalieri – Sede

**Oggetto: *Parere sulla proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto "Riconoscimento ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett. a) del D.Lgs n. 267/2000, del debito fuori bilancio di cui alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 9293/2023 R.G. 4813/2023. Spese di giudizio Avv. Perla Fabrizio".***

In data 11/03/2024 presso lo studio del dott. Antonio Molitierno a Teverola (Ce), si è riunito il Collegio dei Revisori dei Conti, nominati con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 12 del 15/09/2021, con poteri di Consiglio Comunale sono presenti: il dott. Alfredo Capobianco, che ricopre il ruolo di Presidente, il dott. Antonio Molitierno e il dott. Anthony Lettieri che ricoprono il ruolo di Componenti.

**Premesso**

Che in data 11/03/2024, il Collegio dei Revisori dei Conti, ha acquisita, la documentazione per il riconoscimento di debiti fuori bilancio, relativa alla proposta della deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto:

***"Riconoscimento ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett. a) del D.Lgs n. 267/2000, del debito fuori bilancio di cui alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 9293/2023 R.G. 4813/2023. Spese di giudizio Avv. Perla Fabrizio".***

**Visto**

- Lo Statuto ed il Regolamento di contabilità;
- Gli artt.193 e 194 del D.Lgs 267/2000 e successive modifiche e integrazioni;
- L'art. 239, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 267/2000, in ordine alle attribuzioni al Collegio dei Revisori;

**Richiamato**

- L'art. 194 del D.Lgs 267/2000 che, al co. 1, stabilisce che con delibera di cui all'art. 193 co. 2, o con diversa periodicità stabilita dai regolamenti di contabilità, gli enti locali riconoscono la legittimità dei debiti fuori bilancio;

**Rilevato**

- Che la fattispecie esaminata rientra tra quelle previste alla lett. a) dell'art. 194 co. 1 del D.Lgs 267/2000;

**Considerato**

- La relazione redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica Ing. Angelo Martino contenuta nella proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto: ***"Riconoscimento ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett.***



a) del D.Lgs n. 267/2000, del debito fuori bilancio di cui alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 9293/2023 R.G. 4813/2023. Spese di giudizio Avv. Perla Fabrizio”.

- L’attestazione di regolarità tecnica sottoscritta dall’Ing. Angelo Martino e quella contabile sottoscritta dal Responsabile del Settore dott. Renato Spedaliere;
- Che il debito trae origine dalla **Sentenza del Consiglio di Stato n. 9293/2023 R.G. 4813/2023** notificata all’Ente in data 23/11/2023;

*Esprime*

Parere favorevole al riconoscimento del sopra citato debito fuori bilancio, limitatamente all’importo di euro 2.488,68 imputato al cap. 169 cod. bilancio 01.11.1.10 del bilancio corrente, in dettaglio così costituito:

<b>PROSPETTO DI FATTURA SENT. 9293/2023</b>	
<i>Compensi professionali</i>	1.500,00
<i>Spese generali ex art. 13 (15% su onorari)</i>	225,00
<i>Spese esenti ex art. 15 DPR 633/72</i>	300,00
<i>Cassa di previdenza 4%</i>	69,00
<b>TOTALE</b>	<b>2.094,00</b>
<i>Iva 22%</i>	394,68
<b>Totale documento</b>	<b>2.488,68</b>

<i>Riferimento</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Importo debito riconosciuto</i>
<b>Sentenza del Consiglio di Stato n. 9293/2023 R.G. 4813/202.</b>	Avv. Perla Fabrizio c/o Comune di Marano di Napoli;	<b>2.488,68</b>



### **Raccomanda**

A) In merito alla proliferazione dei debiti fuori bilancio, di porre in essere procedure, anche informatizzate, che consentano il continuo monitoraggio del contenzioso in essere e l'immediata conoscenza delle sentenze, non appena depositate, per migliorare il sistema di programmazione della spesa e garantire la tenuta degli equilibri finanziari dell'Ente.

A tal proposito l'Ente :

- Proceda ad un analitico screening del contenzioso in essere e, per quanto a conoscenza, anche di quello potenziale;
- Valuti il grado di rischio, in termini di probabili soccombenze, in relazione alle fattispecie economicamente significative;
- Quantizzi economicamente e scandisca temporalmente le prevedibili ripercussioni finanziarie;
- Programmi idonee misure di tutela degli equilibri finanziari dell'Ente, operando gli opportuni accantonamenti a copertura dei relativi rischi;

B) La trasmissione dettagliata degli atti alla Corte dei Conti da parte dell'Ente per le verifiche di competenza e per l'accertamento delle eventuali responsabilità.

Marano di Napoli 11/03/2024

Il Collegio dei Revisori



# Comune di Marano di Napoli

Città Metropolitana di Napoli

Egregio sig. Presidente del Consiglio comunale di Marano di Napoli

Marano di Napoli, li il 26/03/2023

Oggetto:

RICONOSCIMENTO AI SENSI DELL'ART 194 COMMA 1 (E.U.A)  
DEL D.lgs. N. 267/2000, DEL DEBITO FUORI BILANCIO DI  
POI ALLA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO N. 92/13/2023  
R.G. 6813/2023 SPESE DI GIOMERO AVV. PERCA FABRIZIO"

*Egregio Presidente del Consiglio Comunale,*

*Premesso,*

*Che è stato espresso positivamente il parere di regolarità tecnica.*

*Che è stato espresso positivamente il parere di regolarità contabile.*

*Che è stato espresso parere favorevole dai Revisori dei Conti.*

*Tutto ciò premesso*

La Commissione nel prende atto del parere positivo di regolarità tecnica e del parere favorevole dei Revisori dei Conti e, non rilevando ulteriori ovvero eventuali criticità, esprime

All'Unanimità

A Maggioranza

**PARERE FAVOREVOLE**

FTO DOMENICO CATUOGNO (PRESIDENTE)	<del>Favorevole</del> FAVOREVOLE
FTO BARBARA SCHIATTARELLA (VICE-PRESIDENTE)	FAVOREVOLE Barbara Schiattarella
FTO TERESA GIACCIO (COMMISSARIO)	ASSENTE
FTO LUISA DE MAGISTRIS (COMMISSARIO)	FAVOREVOLE Luisa De Magistris
FTO NUNZIO RUSCIANO (COMMISSARIO)	ASTENUTO Nunzio Rusciano
FTO DOMENICO PARAGLIOLA (COMMISSARIO)	FAVOREVOLE Domenico Paragliola

Pubblicato il 27/10/2023

N. 09293/2023 REG.PROV.COLL.  
N. 04813/2023 REG.RIC.

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 4813 del 2023, proposto da Anna Manzo, Giuseppe Carandente e Fabio Carandente, rappresentati e difesi dall'avvocato Fabrizio Perla, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Sistina 121;

*contro*

Comune di Marano, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Raffaele Marciano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*per l'ottemperanza*

della sentenza del Consiglio di Stato - Sez. VI, n. 00940/2023, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Marano;

Visto l'art. 114 cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 24 ottobre 2023 il Cons. Stefano

Filippini;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

Gli odierni ricorrenti hanno chiesto l'ottemperanza della sentenza sopra indicata che, in riforma della sentenza del T.A.R. Campania, Sede di Napoli, Sez. II, n. 4730 del 22.10.2020, ha accolto il ricorso proposto in primo grado, nonché i ricorsi recanti motivi aggiunti, annullando gli atti con essi impugnati.

Esponavano i ricorrenti:

- di essere proprietari di un immobile sito in Marano di Napoli, alla Via San Rocco, n. 347, inserito in un complesso edilizio realizzato dalla Società "Iniziative Immobiliari e Turistiche s.r.l.", trasferito in proprietà, giusta atto di vendita per Notaio Gianbattista Musto, Rep. n. 111.564, Racc. n. 21.469, registrato in data 08.06.2006, al Sig. Carmine Carandente, rispettivamente marito e padre dei ricorrenti e, a seguito della morte di quest'ultimo, pervenuto in eredità ai ricorrenti medesimi;
- che l'immobile in parola era stato realizzato giusta D.I.A. prot. n. 21450 del 16.08.2004 nonché successiva variante n. 2591 del 30.11.2005 rilasciata dal Comune di Marano di Napoli, al Sig. Angelo Simeoli;
- che detti provvedimenti venivano annullati in autotutela dal Comune che, con ordinanza n. 10 del 16 aprile 2015, aveva anche ingiunto la demolizione del bene;
- che questi ultimi atti amministrativi erano poi stati impugnati con ricorso incardinato al T.A.R. Campania, II Sez., con R.G. n. 6577/2014 e con successivi motivi aggiunti;
- che il T.A.R. Campania, II Sezione, con sentenza n.4730\2020 respingeva le domande;
- che invece il Consiglio di Stato, VI Sezione, con sentenza n.940\2023, accoglieva l'appello e, in riforma della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la

Campania, Sede di Napoli, Sez. II, 22 ottobre 2020 n. 4730, accoglieva il ricorso introduttivo proposto in primo grado nonché i ricorsi recanti motivi aggiunti, annullando gli atti con essi impugnati;

- che tuttavia il Comune di Marano di Napoli rimaneva inadempiente nei confronti dei ricorrenti, anche a seguito di apposito atto di invito, diffida e messa in mora, notificato a mezzo p.e.c. in data 8.2.2023, procedendo, anzi, alla trascrizione dell'immobile in proprio favore.

Tutto ciò premesso, proponevano il presente ricorso per l'ottemperanza alla richiamata sentenza, affinché si provvedesse alle necessarie statuizioni utili alla piena esecuzione, da parte del Comune di Marano di Napoli e in favore dei ricorrenti, della sentenza in epigrafe indicata.

Si costituiva il Comune appellato contestando la domanda.

Con memoria depositata in data 16.10.2023 i ricorrenti hanno comunicato che, nelle more del giudizio, l'amministrazione aveva provveduto alla integrale ottemperanza, procedendo, come emerge dalla documentazione depositata, ad adottare il "*provvedimento dirigenziale di presa d'atto e cancellazione parziale a seguito di sentenze Consiglio di Stato n. 6405/2021 - 10623/2022 - 10625/2022 - 940/2023 che sanciscono l'annullamento dell'atto di acquisizione al patrimonio comunale e successiva restituzione degli immobili a gli aventi diritto*"; conseguentemente, hanno dedotto di non avere più interesse all'adozione dei richiesti provvedimenti di cui all'art. 114 c.p.a., insistendo tuttavia per il riconoscimento delle spese di giudizio, con attribuzione delle stesse al difensore antistatario.

Ritiene il Collegio, alla luce degli elementi suddetti, che la pretesa dei ricorrenti sia stata pienamente soddisfatta, sicché risulta cessata la materia del contendere.

Quanto alle spese di lite, queste debbono essere poste a carico dell'Amministrazione resistente, che ha adottato gli atti amministrativi di esecuzione del *dictum* giudiziale solo in data 1.8.2023, successivamente alla notificazione del ricorso introduttivo del presente giudizio; liquidazione al

dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, dichiara cessata la materia del contendere.

Condanna l'Amministrazione convenuta al pagamento delle spese di lite, liquidate in € 1.500,00 oltre accessori come per legge, da distrarre a favore dell'avv. Fabrizio Perla dichiaratosi antistatario.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 24 ottobre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Gianpiero Paolo Cirillo, Presidente

Francesco Guarracino, Consigliere

Giancarlo Carmelo Pezzuto, Consigliere

Ugo De Carlo, Consigliere

Stefano Filippini, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Stefano Filippini**

**IL PRESIDENTE**  
**Gianpiero Paolo Cirillo**

**IL SEGRETARIO**

Pubblicato il 27/01/2023

N. 00940 /2023 REG.PROV.COLL.  
N. 04178/2021 REG.RIC.

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 4178 del 2021, proposto dai signori Anna Manzo, Giuseppe Carandente e Fabio Carandente, rappresentati e difesi dall'avvocato Fabrizio Perla, con domicilio digitale come da PEC da Registri di giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Sistina, n. 121;

***contro***

il Comune di Marano di Napoli, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Raffaele Manfredelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di giustizia ed elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avvocato Marzia Rositani in Roma, via F. Cesi, n. 72;

***per la riforma***

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Campania, Sede di Napoli, Sez. II, 22 ottobre 2020 n. 4730, resa tra le parti.

Visto il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione del Comune di Marano di Napoli nonché i documenti

prodotti;

Esaminata la nota d'udienza depositata in giudizio;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza del 27 ottobre 2022 il Cons. Stefano Toschei. Si registra il deposito di nota d'udienza con la richiesta di passaggio in decisione del giudizio senza la preventiva discussione da parte dell'avvocato Fabrizio Perla, ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio di Stato n. 187 del 12 aprile 2022.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1. – Con ricorso in appello, n. R.g. 4178/2021, i signori Anna Manzo, Giuseppe Carandente e Fabio Carandente hanno chiesto la riforma della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Campania, Sede di Napoli, Sez. II, 22 ottobre 2020 n. 4730 con la quale è stato respinto il ricorso (n. R.g. 6577/2014), corredato da due motivi aggiunti, da costoro proposti in primo grado al fine di ottenere l'annullamento dei seguenti atti e/o provvedimenti: (con il ricorso introduttivo) a) il provvedimento n. 2211 del 6 agosto 2014 di annullamento in autotutela di D.I.A. e successiva variante; (con il primo ricorso recante motivi aggiunti) b) l'ordinanza di demolizione n. 10 del 16 aprile 2015; (con il secondo ricorso recante motivi aggiunti) c) l'accertamento n. 25 del 5 dicembre 2019 di inottemperanza all'ordinanza di demolizione n. 10 del 16 aprile 2015.

2. - La vicenda che fa da sfondo al presente contenzioso può essere sinteticamente ricostruita sulla scorta dei documenti e degli atti prodotti dalle parti controvertenti nei due gradi di giudizio nonché da quanto sintetizzato nella parte in fatto della sentenza qui oggetto di appello, come segue:

- i signori Anna Manzo, Giuseppe Carandente e Fabio Carandente sono proprietari di un immobile sito in Marano di Napoli, inserito in un complesso edilizio realizzato dalla società "Iniziative Immobiliari e Turistiche s.r.l.", successivamente trasferito in proprietà al signor Carmine Carandente (rispettivamente marito e padre

degli odierni appellanti) e in seguito, a causa della morte di quest'ultimo, pervenuto in eredità agli odierni appellanti;

- l'immobile in questione era stato realizzato in virtù della D.I.A. prot. n. 21450 del 16 agosto 2004 e della successiva DIA in variante prot. n. 2591 del 30 novembre 2005 presentate al Comune di Marano di Napoli;

- successivamente il predetto comune, con il provvedimento prot. 2211 del 6 agosto 2014, ha annullato in autotutela sia la D.I.A. originaria che la D.I.A. in variante;

- detto provvedimento veniva impugnato dagli odierni appellanti dinanzi al TAR per la Campania sostenendone la illegittimità, insieme con gli atti ad esso presupposti;

- nel corso del giudizio il Comune di Marano di Napoli adottava l'ordinanza di demolizione n. 10 del 16 aprile 2015 nonché l'atto di accertamento di inottemperanza alla predetta ordinanza n. 25 del 5 dicembre 2019 che entrambi venivano impugnati con distinti ricorsi recanti motivi aggiunti;

- il TAR per la Campania 22 ottobre 2020 n. 4730 respingeva sia il ricorso introduttivo che i ricorsi recanti motivi aggiunti.

3. – I signori Anna Manzo, Giuseppe Carandente e Fabio Carandente propongono ora appello nei confronti della sentenza di primo grado rappresentando le seguenti traiettorie contestative coagulate in un unico e complesso motivo di appello recante la rubrica: 1) *Error in iudicando* – violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 21-*nonies* l. 241/1990 – violazione e falsa applicazione del giusto procedimento – difetto assoluto di motivazione – carenza di istruttoria – eccesso di potere – insussistenza dei presupposti – violazione del principio di autotutela – illegittimità.

Premesso che il provvedimento assunto da una amministrazione in autotutela, pur essendo espressione di rilevante discrezionalità da parte di quella amministrazione, non esime la stessa dalla puntuale indicazione della sussistenza delle ragioni di interesse pubblico, in uno con le ragioni di illegittimità originaria del provvedimento in termini esaustivi, nel caso di specie nel provvedimento *de quo*, peraltro adottato a distanza di molto tempo dagli atti oggetto di autotutela, “non è

*rinvenibile alcuna valutazione comparativa degli interessi confliggenti, nemmeno accennata, così come mancante è l'esplicitazione dei presupposti sul piano del pubblico interesse, attuale e concreto, da tutelare di talché l'atto impugnato risulta essere privo del necessario ed esaustivo obbligo motivazionale" limitandosi l'amministrazione "solo ad evidenziare i motivi di illegittimità del titolo abilitativo concesso, senza minimamente prendere in considerazione, sostanzialmente ignorandolo, l'interesse concreto ed attuale alla rimozione dell'atto" (così, testualmente, alle pagg. 3 e 4 dell'atto di appello).*

A ciò si aggiunga, per come già accennato, che il ridetto provvedimento di autotutela è stato assunto ben oltre il termine perentorio di diciotto mesi previsto dall'art. 21-nonies l. 241/1990. Peraltro risulta dallo stesso provvedimento di autotutela che la documentazione allegata alla D.I.A. era stata fatta oggetto di una ulteriore valutazione da parte degli uffici comunali che si era conclusa in data 22 dicembre 2004 con una delibazione favorevole alla assentibilità del progetto realizzativo.

A quanto sopra va conclusivamente aggiunto che *"l'illegittimità dell'agere del Comune è ancor più evidente se si considera che l'annullamento del titolo abilitativo disposto dall'amministrazione assume particolare gravità nel caso de quo, laddove gli appellanti subentrati in qualità di aventi causa alla proprietà, in buona fede, dell'immobile alla morte del Carandente Carmine (rispettivamente marito e padre degli stessi), vedono contestarsi la legittimità del titolo edilizio precedentemente concesso, a distanza di un considerevole lasso di tempo, in ordine al quale sussiste invece un ben più che legittimo affidamento"* (così, testualmente, a pag. 7 dell'atto di appello)

4. – Si è costituito nel presente giudizio di appello il Comune di Marano di Napoli contestando analiticamente le avverse prospettazioni e sostenendo la correttezza delle procedure svolte dagli uffici e la piana legittimità dei provvedimenti impugnati in primo grado.

In particolare la difesa comunale rammentava che:

- a) successivamente alla presentazione della D.I.A. e della D.I.A in variante, con delibera di Giunta n. 170/2004 il fabbricato in questione veniva incluso tra quelli da assoggettare a conservazione e valorizzazione, ai sensi della l.r. Campania 26/2002, in considerazione della nota n. 28259 dell'11 ottobre 2004 della Soprintendenza per i beni architettonici e per il patrimonio storico artistico di Napoli;
- b) in seguito l'immobile era sottoposto a sequestro dal 23 giugno 2006 al marzo 2014;
- c) con nota prot. 39551/70/1 del 24 marzo 2014 la Tenenza dei Carabinieri di Marano di Napoli invitava il competente Ufficio tecnico a svolgere gli accertamenti al fine di verificare la legittimità delle opere realizzate;
- d) all'esito di tale attività di verifica i tecnici comunali redigevano la relazione tecnica prot. 1510 del 10 giugno 2014 nella quale riferivano di avere accertato che *"(...) l'intervento proposto è in contrasto con quanto disposto dall'art. 51 delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale, che non consente interventi diretti sugli immobili ma prevede la preventiva approvazione di un Piano di Recupero; - lo stesso intervento è in contrasto con quanto disposto dall'art. 27 comma 4 delle Legge 457/78 (oggi art. 9 DPR 380/2003), non essendo mai stato concordato e trascritto a favore del Comune alcun atto relativamente ai prezzi di vendita e ai canoni di locazione della percentuale di immobile mantenuta ad uso residenziale. Si è invece proceduto ad effettuare le vendite con prezzi di mercato di numerose unità immobiliari del complesso a soggetti del tutto estranei all'operazione immobiliare condotta dal Simeoli Angelo; - non è dimostrata la veridicità e legittimità delle destinazioni di uso degli immobili preesistenti; - la DIA presentata in data 16.08.2004 è priva di tutte le asseverazioni prescritte dall'art. 22 e seguenti dal DPR 380/01 e s.m. ed i. da rendersi a cura del progettista (...) il volume di progetto è superiore a quello degli immobili preesistenti legittimi (...) per tutto quanto sopra e come meglio specificato nella predetta relazione istruttoria*

*l'intervento edilizio proposto con Dia prot. 21450 del 16.08.2004 e successiva variante prot. n. 2591 del 30.11.2005 è in contrasto con la normativa urbanistica vigente e pertanto è palesemente illegittimo (...)*”;

e) di conseguenza il comune non poteva fare altro che disporre l'annullamento in autotutela, con il provvedimento prot. 2211 del 6 agosto 2014, della D.I.A. e della D.I.A. in variante a suo tempo presentate (rispettivamente prot. n. 21450 del 16 agosto 2004 e prot. n. 2591 del 30 novembre 2005).

Il comune appellato quindi chiedeva la reiezione dell'appello per l'infondatezza dei motivi dedotti.

5. - Nel corso del processo, con nota d'udienza depositata in data 25 ottobre 2022, la parte appellante, ribadendo quanto già aveva anticipato presentando l'istanza di fissazione d'udienza, rendeva noto testualmente che *“Codesto Consiglio di Stato, VI Sezione, con sentenza n. 6405 del 20.09.2021 – avente ad oggetto la riforma della sentenza TAR Campania che aveva rigettato il ricorso da altri proposto avverso i medesimi atti del presente giudizio [provvedimento comunale n. 2211 del 6/8/2014 di annullamento in autotutela della DIA prot. n.21450 del 16/8/2004 e successiva variante prot. n.2591 del 30/11/2005...nonché della dipendente ordinanza di demolizione n. 10 del 16 aprile 2015] – ha accolto l'appello e in riforma della sentenza ivi impugnata, ha annullato i predetti medesimi provvedimenti qui impugnati in primo grado”*.

La parte appellante quindi, in forza di quanto sopra, sostiene che il giudicato formatosi sulla sentenza della Sezione n. 6405 del 20 settembre 2021 non possa che estendersi al presente giudizio, sicché l'annullamento del provvedimento assunto in autotutela (e l'annullamento dei provvedimenti ad esso conseguenti), provocando la reviviscenza dei titoli edilizi originari, legittimanti la realizzazione del complesso edilizio in cui è sita la porzione immobiliare della parte ricorrente, provoca – sotto il profilo processuale – *“l'improcedibilità del ricorso in primo grado e conseguentemente del presente appello”*.

6. – In via preliminare il Collegio ritiene doveroso prendere posizione in merito alla divisibilità o meno del ragionamento sviluppato dalla parte appellante (e poco sopra riprodotto) all'esito del quale il presente giudizio di appello dovrebbe essere dichiarato improcedibile.

Come è noto – e tale profilo dovrebbe essere a conoscenza della parte appellante in quanto sviluppato nella richiamata sentenza della Sezione n. 6405 del 20 settembre 2021, atteso che anche in quel contenzioso la parte appellante intendeva estendere alla propria posizione giudiziale gli effetti (favorevoli) dell'annullamento del medesimo atto di autotutela oggetto di impugnazione nel primo grado del presente giudizio, assunto con provvedimento prot. 2211 del 6 agosto 2014 (atto impugnato da altri e diversi proprietari di immobili siti nel medesimo fabbricato in questione ed annullato sia nel giudizio che ha dato luogo alla ridetta sentenza n. 6405/2021 sia all'esito di un ricorso straordinario – per come riferito nella sentenza n. 6405/2021 - con decreto presidenziale del 27 novembre 2017, previo parere n. 1716/2016 del 27 luglio 2016 del Consiglio di Stato) – il giudicato fa stato solo tra le parti in giudizio e dunque la sua efficacia non può essere invocata *erga omnes*.

Sul punto è sufficiente rammentare che, come ha rilevato l'Adunanza plenaria di questo Consiglio (nella sentenza 27 febbraio 2019 n. 4), *“i casi di giudicato amministrativo con effetti ultra partes sono, quindi, eccezionali e si giustificano in ragione dell'inscindibilità degli effetti dell'atto o dell'inscindibilità del vizio dedotto: in particolare, l'indivisibilità degli effetti del giudicato presuppone l'esistenza di un legame altrettanto indivisibile fra le posizioni dei destinatari, in modo da rendere inconcepibile – logicamente, ancor prima che giuridicamente – che l'atto annullato possa continuare ad esistere per quei destinatari che non lo hanno impugnato”*.

Orbene nel caso di specie, analogamente a quanto ha già chiarito la Sezione nella sentenza n. 6405/2021, l'annullamento dell'atto di autotutela comunale per opera del decreto decisorio sul ricorso straordinario proposto da altri proprietari non può *“rappresentare un giudicato vincolante, produttivo di effetti erga omnes,*

*suscettibile di conformare la decisione da assumere nella presente sede, facendosi questione di una pronuncia di annullamento di un atto plurimo scindibile per vizi relativi alla sola posizione delle parti vittoriose in sede di ricorso straordinario". Analogamente accade, con riferimento ai riflessi sul presente giudizio e sull'interesse della parte appellante a coltivarlo, in merito all'annullamento del medesimo atto di autotutela qui impugnato da parte della Sezione con la sentenza n. 6405/2021.*

Sussiste quindi l'interesse degli appellanti alla decisione del presente grado di giudizio che, dunque, non può essere dichiarato improcedibile.

7. – Fermo quanto sopra, nondimeno il Collegio non può non tenere conto, ai fini della decisione della controversia e ai fini del corretto scrutinio del complesso motivo di appello dedotto, del contenuto della motivazione della sentenza della Sezione n. 6405/2021 (non solo quale precedente giurisprudenziale ma anche per essere la stessa stata espressamente richiamata nel presente giudizio). In tale precedente della Sezione è testualmente affermato che *"Le censure svolte in sede straordinaria sono state accolte con decreto presidenziale del 7.11.2017. Come emergente dal parere n. 1716 del 27 luglio 2016 prodotto dai ricorrenti in primo grado, reso nell'ambito del procedimento introdotto con ricorso straordinario, questo Consiglio ha rilevato un difetto di motivazione inficiante l'operato amministrativo, sia "sul punto dell'esistenza di un interesse pubblico all'annullamento d'ufficio, differente dal mero interesse al ripristino della legalità urbanistico-edilizia, e prevalente rispetto ai contrapposti interessi privati potenzialmente lesi dall'atto di ritiro", sia sulla tardività dell'intervento amministrativo, tenuto conto che "i provvedimenti di annullamento in autotutela sarebbero dovuti intervenire entro un termine ragionevole dall'adozione degli atti ritirati"*".

Confermando dunque il tracciato decisionale espresso dalla Sezione nel precedente più volte qui richiamato, che il Collegio condivide pienamente, può ribadirsi

(riproducendo in parte quanto già statuito nel richiamato precedente), in sintesi, quanto segue:

- le statuizioni rese da questo Consiglio nel parere su ricorso straordinario – confermate nella sentenza citata - costituiscono un precedente di cui tenere conto nella soluzione dell'odierna controversia;
- infatti, evidenti esigenze di certezza del diritto oggettivo inducono ad evitare una divergenza tra le interpretazioni giurisprudenziali, se non quando sussistano elementi sicuri – nella specie non emergenti – per attribuire prevalenza alla tesi contraria a quella in precedenza affermata;
- del resto nel caso qui in esame l'atto di autotutela comunale fatto oggetto di richiesta di annullamento è lo stesso impugnato nei casi giudiziali precedentemente richiamati e posti all'attenzione – seppure con riti diversi – di questo Consiglio di Stato;
- i titoli edilizi oggetto del provvedimento di autotutela sono dunque fondati sugli stessi o su motivi analoghi;
- questo Consiglio ha già rilevato come l'atto di autotutela comunale mostrasse evidenti *deficit* in ordine alla esplicitazione della valutazione dell'interesse pubblico che sorregge l'intervento annullatorio a distanza di dieci anni, differente dal mero interesse al ripristino della legalità urbanistico-edilizia e prevalente rispetto ai contrapposti interessi privati potenzialmente lesi dall'atto di ritiro;
- anche nel caso di specie non si può non tenere conto della circostanza che il Comune di Marano di Napoli aveva effettuato talune verifiche circa la compatibilità dei titoli edilizi con la normativa di settore e la relativa procedura si era conclusa in data 22 dicembre 2004 senza che l'ufficio competente avesse sollevato criticità in merito;
- va poi rammentato, con particolare riferimento alla materia edilizia, come l'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato, con sentenza 17 ottobre 2017 n. 8 abbia rilevato che l'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio, intervenuto ad una distanza temporale considerevole dal provvedimento annullato, deve essere

motivato in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale all'adozione dell'atto di ritiro anche tenuto conto degli interessi dei privati destinatari del provvedimento sfavorevole, precisando, comunque, che il mero decorso del tempo, di per sé solo, non consuma il potere di adozione dell'annullamento d'ufficio, nonché che l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione può ritenersi attenuato in ragione della rilevanza e autoevidenza degli interessi pubblici tutelati;

- nondimeno lo sviluppo degli eventi come sopra descritto e il contenuto (più sopra accertato come carente) della motivazione del provvedimento di annullamento in autotutela costituiscono circostanze idonee a militare per l'assenza dei presupposti voluti dal legislatore per l'esercizio corretto del potere di ritiro da parte di una amministrazione, condensati nella previsione di cui all'art. 21-*nonies* l. 7 agosto 1990, n. 241.

8. - In ragione di quanto si è sopra illustrato il ricorso in appello va accolto, di talché, in riforma della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Campania, Sede di Napoli, Sez. II, 22 ottobre 2020 n. 4730, va accolto il ricorso introduttivo proposto in primo grado nonché i ricorsi recanti motivi aggiunti e debbono quindi essere annullati tutti gli atti con detti ricorsi impugnati, in quanto sia l'ordinanza di demolizione che l'atto di accertamento dell'inottemperanza debbono considerarsi direttamente conseguenti e dipendenti dal provvedimento comunale assunto in autotutela e qui dichiarato illegittimo.

La peculiarità della controversia e il complesso sviluppo processuale – anche indiretto – della stessa consentono di ritenere sussistenti i presupposti, di cui all'art. 92 c.p.c., per come richiamato espressamente dall'art. 26, comma 1, c.p.a., per compensare integralmente tra le parti le spese del doppio grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello (n. R.g. 4178/2021) lo accoglie e per l'effetto, in riforma

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Campania, Sede di Napoli, Sez. II, 22 ottobre 2020 n. 4730, accoglie il ricorso introduttivo proposto in primo grado nonché i ricorsi recanti motivi aggiunti e annulla gli atti con essi impugnati.

Spese del doppio grado di giudizio compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nelle Camere di consiglio del 27 ottobre 2022 e del 23 gennaio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Montedoro, Presidente

Alessandro Maggio, Consigliere

Stefano Toschei, Consigliere, Estensore

Davide Ponte, Consigliere

Marco Poppi, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**Stefano Toschei**

**IL PRESIDENTE**

**Giancarlo Montedoro**

**IL SEGRETARIO**



## **PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE PROT. 20558**

**Oggetto: Cancellazione parziale trascrizione R.G. n. 2006 – R.P. n. 1509**

**Premesso che:**

- con ordinanza di demolizione n. 10 del 16.04.2015, questo ente ha ordinato il ripristino dello stato dei luoghi dell'immobile cd. "Masseria Galeota" ai sensi ex. art. 31 del DPR 38072001 e ss.mm.ii.;
- con accertamento di inottemperanza n.25 del 05.12.2019, ai sensi ex. art. 31 del DPR 380/2001 veniva disposta l'acquisizione gratuita al Patrimonio comunale dell'immobile cd. "Masseria Galeota" censito al catasto fabbricati con fg. 5 p.lla 1358;
- con delibera di Commissione Straordinaria n.90 del 07.12.2022 venivano dichiarati i prevalenti interessi pubblici per il mantenimento del bene al Patrimonio dell'Ente
- con nota di trascrizione Reg. Gen. n. 2006 e Reg. Part. n. 1509, con presentazione n. 42 del 13/01/2023 veniva trascritto a favore del Comune di Marano di Napoli l'immobile censito al catasto urbano con foglio 5 particella 1358;
- ✗ con sentenza CdS n. 6405/2021 veniva annullato dal Consiglio di Stato il provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale per gli immobili censiti al catasto con fg. 5 p.lla 1358 sub. 28-62;
- con sentenza CdS n. 10623/2022 veniva annullato dal Consiglio di Stato il provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale per gli immobili censiti al catasto con fg. 5 p.lla 1358 sub. 3-5-9-12-17-37-40-42-43-46-63;
- con sentenza CdS n. 10625/2022 veniva annullato dal Consiglio di Stato il provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale per gli immobili censiti al catasto con fg. 5 p.lla 1358 sub. 7-14-15-18-27-53-55-58-59;
- con sentenza CdS n. 940/2023 veniva annullato dal Consiglio di Stato il provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale per gli immobili censiti al catasto con fg. 5 p.lla 1358 sub. 36;

### **II RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA**

per quanto in premesso

1. **da atto** del contenuto delle sentenze del Consiglio di Stato succitate;
2. **dispone** la cancellazione parziale delle trascrizioni immobiliari a favore dell'Ente per gli immobili facenti parte del complesso edilizio cd. "Masseria Galeota" per le unità immobiliari censite al catasto con fg. 5 p.lla 1358 sub. 3-5-7-9-12-14-15-17-18-27-28-36-37-40-42-43-46-53-55-58-59-62-63 e precisamente:
  - sub. 3-43 in favore di Ruggiero Stefania nata a Napoli, 15/10/1972;
  - sub 5-42 in favore di Di Maro Francesco, nato a Marano di Napoli, 07/10/1970;
  - sub 7-59 in favore di Ragosta Antonio, nato a Pomigliano D'Arco il 07/04/1979;
  - sub 9-63 in favore di Esposito Maria, nata a Napoli il 04/08/1966;
  - sub 12-40 in favore di Di Lanno Carmela, nata a Villaricca il 19/09/1978;

- sub 14-15 in favore di Menna Marco nato a Napoli il 07/09/1968 e Puca Alessia nata a Napoli 29/10/1977 in parti uguali;
- sub. 53 in favore di Menna Marco nato a Napoli il 07/09/1968;
- sub. 17-46 in favore di Olivieri Nicola nato a Napoli il 16/03/1973;
- sub. 18-58 in favore di Giglio Gian Carla nata a Napoli il 22/08/1974;
- sub. 27-55 in favore di Arpaia Emmanuela nata a Napoli il 0/03/1956;
- sub. 28-62 in favore di Alberino Luca nato a Torre del Greco il 23/07/1974 e D'Avino Flora nata a Napoli il 15/11/1977 in parti uguali;
- sub. 36 in favore di Manzo Anna nata a Marano di Napoli il 24/01/1954, Carandente Fabio nato a Mugnano di Napoli il 11/10/1986 e Carandente Giuseppe nato a Mugnano di Napoli il 14/06/1983 in parti uguali;
- sub. 37 in favore di Liccardo Giovanni, nato a Marano di Napoli il 27/11/1959.

Marano di Napoli, 15 giugno 2023

Responsabile del Settore Urbanistica

  
Ing. Angelo Martino



# COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

SETTORE URBANISTICA - UFFICIO PATRIMONIO

prot. 11183  
del 29/03/2023

Al **Commissione Straordinaria del  
comune di Marano di Napoli**  
presso sede a mezzo protocollo

e p.c. **Segretario Generale**  
**dott.ssa Giovanna Imparato**

## **Oggetto: Complesso edilizio "MASSERIA GALEOTA"**

Facendo seguito alle richieste, a mezzo protocolli 05992 e 09910 del c.a., di relazionare sulla tematica in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Allo stato attuale la vicenda vede acquisite al patrimonio dell'ente, per effetto dell'accertamento di inottemperanza n. 25 del 05/12/2019 all'ordinanza di demolizione n. 10 del 16/04/2015, adottata ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 380/2001, le opere abusive eseguite in via San Rocco n. 274/A "realizzate con Denuncia di Inizio Attività e successiva variante in corso d'opera, per lavori di demolizione e ricostruzione a parità di superficie, volume e sagoma di un fabbricato definito "Masseria Galeota", relativa a n. 27 abitazioni, n. 9 negozi e n. 28 box auto, censiti al Foglio 5 p.lla 1358", divenute abusive per effetto dell'annullamento in autotutela con Provvedimento Dirigenziale prot. 2211 del 06/08/2014. Le opere abusive in parola venivano trascritte con nota R.G. 2006 del 13/01/2023 e dichiarati di pubblico interesse con Delibera di C.S. n. 90 del 07/12/2022, al fine noto di ricollocare la sede centrale della scuola comunale I.C. San Rocco, in ragione della cessazione dei contratti di locazione degli immobili in cui è attualmente ubicata.

Al fine di perseguire gli obiettivi individuati nella D.C.S. e negli strumenti di programmazione pluriennale, venivano avviate le procedure per l'aggiudicazione di un affidamento di lavori di adeguamento della porzione del complesso Masseria Galeota acquisito, trascritto e individuato come idoneo (per dimensioni e caratteristiche) alla realizzazione della nuova sede scolastica, mediante la determinazione del settore LL.PP. n. 399 del 22/12/2022, oltre a predisporre lo sgombero delle unità abitative occupate (secondo quanto rilevato dalla P.M.), attraverso le ordinanze dirigenziali del 02/02/2023.

Alle ordinanze di sgombero ha fatto seguito la diffida da parte dell'avv. Giovanni Sellitto, acquisita al prot. 4610 del 07/02/2023, per l'annullamento dei provvedimenti in parola essendo di fatto stati annullati gli atti propedeutici all'acquisizione al patrimonio comunale ex art. 31 del D.P.R. 380/01, in quanto 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 della D.I.A. e della S.C.I.A. in variante che costituivano i titoli edilizi autorizzativi della realizzazione del complesso in oggetto, il Consiglio di Stato annulla i provvedimenti dirigenziali e restituisce legittimità (a meno di nuovi eventuali nuove determinazioni dell'ente), ferma restando la validità dei verdetti tra le parti e quindi non estesa a terzi (si rinvia all'allegato prospetto riassuntivo per l'individuazione delle unità immobiliari interessate).

L'esistenza dei procedimenti legali in corso e delle conseguenti sentenze era chiaramente ignota, e quelle citate si somma la 940/2023 (trasmessa a mezzo ulteriore e diversa diffida da parte dell'avv. Fabrizio Perla con prot. 4864 del 08/02/2023) attinente alla medesima vicenda ma in rappresentanza di altri ricorrenti.

La responsabile del settore AA.GG. (presso cui è incardinato anche l'ufficio avvocatura dell'ente), la dott.ssa Paola Cocca, con nota prot. 6295 del 20/02/2023, ha altresì evidenziato le motivazioni e il contesto nel quale le vicende legali si sono svolte, oltre ad aver richiesto un parere al legale difensore civico dell'ente, l'avv. Raffaele Manfredelli, sulle attività da porre in essere da parte dell'ente, in ragione delle sentenze succitate, seppur lo stesso era incaricato della rappresentanza del comune di Marano in una sola delle procedure, avendo di fatto ricevuto riscontro a mezzo nota prot. 7178 del 28/02/2023, nel quale sostanzialmente suggerisce l'annullamento degli atti e prospetta una probabile soccombenza anche al TAR rispetto ai procedimenti ancora pendenti (si riporta in allegato il parere per una puntuale disamina).

Le successive ricerche documentali hanno 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 risultava ancora una volta non costituito e si è ovviato in data 27/02/2023, con la rappresentanza delegata all'avv. Raffaele Marciano, per cui è stato possibile anche acquisire per tramite dello stesso la documentazione prodotta dalla controparte, dalla quale è emersa anche l'esistenza del Decreto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. n. 13118/08 R.G.N.R. - n. 42272/10 R.G.I.P., presso il Tribunale di Napoli, per cui potrebbe verificarsi in futuro anche la confisca degli immobili in oggetto e il trasferimento per mezzo dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, ma 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, che stando a quanto verificatosi finora (con il C.d.S. che riconduce i verdetti alla propria prima valutazione con parere n. 1716/2016, che aveva indotto il Decreto del Presidente della Repubblica che aveva annullato gli atti del comune e di fatto riabilitato la costruzione per quei ricorrenti) e al parere dell'avv. R. Manfredlotti, sembra improbabile un esito diverso. In ragione 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, lo scrivente 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, rilevando che quelle originariamente avviate erano 8, per cui ne permangono valide 3, che comunque allo stato attuale non risultano eseguite (si rinvia al prospetto allegato per una puntuale disamina).

Atteso quindi che per effetto delle sentenze del Consiglio di Stato, gli 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, si ritiene necessario emettere 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, e quindi con l'annullamento della trascrizione, rinviando alla Commissione Straordinaria le valutazioni sugli eventuali provvedimenti di rettifica della D.C.S. n. 90/2022. Relativamente alla possibilità di proseguire le attività di trasformazione del complesso per il ricollocamento della sede centrale dell'Istituto Comprensivo San Rocco, ferma restando la procedibilità in questa fase per effetto del primo grado di giudizio che vede rigettati i ricorsi della società *Iniziative Immobiliari e Turistiche* (proprietaria delle porzioni del complesso interessate e acquisite), non si ritiene opportuno procedervi, in ragione del rischio di soccombenza e della conseguente probabilità di utilizzo improprio di fondi pubblici. Detta ultima considerazione espone quindi alla problematica di gestione della sede scolastica interessata, ma si rappresenta a tal proposito che, alla medesima istituzione, sono state assegnate già a dicembre scorso due ulteriori strutture (di fatto ancora non in uso), che vedono una rilevante capienza, con la residuale necessità di spazi, che potrebbe essere affrontata ricavandoli dalla finalizzazione dei lavori con fondi P.I.C.S. che interessano la struttura in piazza Dalla Chiesa (destinata da progetto ad asilo nido, ma che potrebbe comunque garantire una parte delle esigenze scolastiche).

Tanto dovevasi per riscontro, si resta a disposizione per eventuali ulteriori richieste di integrazione e/o chiarimenti, cogliendo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Marano di Napoli, 28/03/2023

Responsabile del Settore  
ing. Angelo Martino





COPIA

# COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

## AREA TECNICA - SETTORE URBANISTICA

Via Parrocchia, 4 Palazzo Merolla - c.a.p. 80016 - tel. e fax 0815769463 - www.comunemaranodinapoli.gov.it - e-mail: areatecnica@pec.comunemaranodinapoli.gov.it

### ORDINANZA DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE N° 10 DEL 16 APR. 201 (D.P.R. n.380 del 06/06/2001, art. 38)

#### IL DIRIGENTE AREA TECNICA

##### Premesso:

che in data 16.08.2004 al prot. n.21450 veniva presentata al Comune di Marano di Napoli dal sig. Angelo Simeoli nato a Marano (NA) il 13/03/1942, in qualità di richiedente e, dall'ing. Rocco Romano iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Napoli al n. 2568, in qualità di tecnico progettista, una Dia per i lavori di demolizione e ricostruzione a parità di superficie, volume e sagoma di un fabbricato definito "Masseria Galeota", sito in Marano di Napoli alla Via San Rocco n. 274/A;

che successivamente veniva presentata Dia in variante prot. n. 2591 del 30.11.2005 per esigenze correlate alla organizzazione del cantiere e alla sequenza delle fasi lavorative, esigenze correlate alla ottimizzazione dell'impianto strutturale dei telai sismo-resistenti, esigenze correlate alla ottimizzazione dell'assetto distributivo funzionale delle unità immobiliari;

##### Considerato:

che l'immobile è stato oggetto di sequestro e la richiesta di revoca dei sigilli è stata respinta dal GIP di Napoli con Ordinanza del 16/11/2006 e con provvedimento del Giudice del Riesame in data 07/03/2007;

che con nota prot. n. 39551/70/1 del 24/03/2014, acquisita agli atti di questo Ufficio in data 27/03/2014 prot. n. 624, la Tenenza dei Carabinieri di Marano di Napoli comunicava a quest'Area Tecnica che in ordine al provvedimento di dissequestro penale emesso dall'A.G., relativo al complesso edilizio denominato "Masseria Galeota" e notificato al Comune di Marano in data 21/03/2014, il Comando aveva in corso attività di notifica del predetto provvedimento in favore dei vari proprietari;

che nella predetta nota si invitava inoltre l'Ufficio Tecnico ad attivare verifiche circa i provvedimenti amministrativi in materia urbanistica tesi ad accertare la legittimità delle opere realizzate, emanando appositi provvedimenti, nel caso di riscontro di anomalie o illeciti anche di carattere penale;

**Accertato** che nella stessa, si rappresentava, inoltre, che, buona parte degli immobili, nella fattispecie tutti quelli il cui proprietario risulta essere la Società "Iniziative Immobiliari e Turistiche s.r.l." con sede in Napoli, sono sottoposti a sequestro preventivo emesso in data 11/05/2012 dal Tribunale di Napoli Ufficio GIP Sez. XXII, Amministratore Giudiziario il Dott. Zaccaria Gianfranco;

**Preso atto** che, da accertamenti effettuati, si evince che l'immobile in oggetto è composto da n. 27 abitazioni, n. 9 negozi e n. 28 box auto ed è attualmente censito catastalmente al foglio di mappa n. 5, particella 1358;

**Accertato** che i soggetti interessati al ricevimento del presente atto risultano essere i seguenti:

1. Sig. Simeoli Angelo nato a Marano di Napoli il 13.03.1942 e residente in Marano di Napoli alla via Castel Belvedere, 56 in qualità di intestatario della Dia del 16.08.2004 al prot. n.21450 e successiva variante prot. n. 2591 del 30.11.2005 ;
2. Sig. De Filippis Ciro in qualità di legale rappresentante della "Soc. Iniziative Immobiliari e Turistiche s.r.l." nato a Marano di Napoli il 03.06.1959 ed ivi residente alla via Casacriscio n. 7;
3. Dott. Zaccaria Gianfranco, via Cappella Vecchia n. 47 Napoli, nella sua qualità di Amministratore Giudiziario dei beni della soc. "Iniziative Immobiliari e Turistiche s.r.l." ;
4. Ruggiero Stefania nata a Napoli il 15/10/972 e residente in Marano(NA) alla Via A. C. Campana, 66 in qualità di proprietaria;
5. Di Maro Francesco nato a Marano(NA) il 07/10/970 ed ivi residente alla A. C. Campana, 66 in qualità di proprietario;
6. Ragosta Antonio nato a Pomigliano D'Arco(NA) il 07/04/979 e residente in Torre Annunziata(NA) alla Via Dei Mille, 4 in qualità di proprietario;

7. Esposito Maria nata a Napoli il 04/08/1966 e residente in Marano(NA) alla Via Campana, 89 in qualità di proprietaria;
8. Costelli Enrico nato a Mugnano(NA) il 25/12/1975 ed ivi residente alla Via Conte Caracciolo, 15 in qualità di proprietario;
9. Viglietto Concetta nata a Napoli il 26/07/1975 ed ivi residente alla Via Peppino Impastato, 19 in qualità di proprietaria;
10. Carnevale Gaetano nato a Napoli il 26/08/1955 e residente in Marano(NA) alla Via Tommaso Campanella, 8 in qualità di proprietario;
11. Di Lanno Carmela nata a Villaricca(NA) il 19/09/1978 e residente in Quarto(NA) alla Via Torre Dentice, 32 in qualità di proprietaria;
12. Menna Marco nato a Napoli il 07/09/1968 e residente in Marano(NA) alla Via Lazio, 2/B in qualità di proprietario;
13. Puca Alessia nata a Napoli il 29/10/1977 e residente in Marano(NA) alla Via Lazio, 2/B in qualità di proprietaria;
14. Olivieri Nicola nato a Napoli il 16/03/1973 e residente in Marano(NA) alla Via Galeota, 2 in qualità di proprietario;
15. Giglio Gian Carla nata a Napoli il 22/08/1974 e residente in Marano(NA) alla Via Castel Belvedere, 56/A in qualità di proprietaria;
16. Arpaia Emmanuela nata a Napoli il 20/03/1956 e residente in Marano(NA) alla Via A. De Curtis, 5 in qualità di proprietaria;
17. Alberino Luca nato a Torre Del Greco(NA) il 23/07/1974 e residente in Marano(NA) alla Via E. De Nicola, 8/B in qualità di proprietario;
18. D'Avino Flora nata a Napoli il 15/11/1977 e residente in Marano(NA) alla Via E. De Nicola, 8/B in qualità di proprietaria;
19. Di Marino Santo nato a Napoli il 28/08/1985 ed ivi residente alla Via Santo Stefano, 35 in qualità di proprietario;
20. Manzo Anna nata a Marano(NA) il 24/01/1954 ed ivi residente alla Via San Rocco, 347 in qualità di proprietaria;
21. Carandente Fabio nato a Mugnano(NA) il 11/10/1986 e residente in Marano(NA) alla Via San Rocco, 347 in qualità di proprietario;
22. Carandente Giuseppe nato a Mugnano(NA) il 14/06/1983 e residente in Marano(NA) alla Via San Rocco, 347 in qualità di proprietario;
23. Liccardo Giovanni nato a Marano(NA) il 27/11/1959 e residente in Mugnano(NA) alla Via Giacomo Leopardi, in qualità di proprietario.

Fatto rilevare che sulla base di quanto richiesto dalla locale Tenenza dei Carabinieri si è dato seguito ad una nuova istruttoria tecnico amministrativa sulla scorta di tutta la documentazione attinente la Dia prot.n.21450 del 16.08.2004 e successiva variante prot.n. 2591 del 30.11.2005;

Dato atto che relativamente alla Dia prot. 21450 del 16/08/2004 e successiva variante prot.n. 2591 del 30.11.2005, dalla predetta relazione istruttoria, prot.n. 1510 del 10.06.2014, è emerso che l'intervento edilizio proposto con Dia prot. 21450 del 16/08/2004 e successiva variante prot.n. 2591 del 30.11.2005 è in contrasto con la normativa urbanistica vigente e pertanto è palesemente illegittimo;

Considerato il prevalente interesse pubblico alla tutela del territorio ed alla corretta edificazione secondo gli strumenti di pianificazione e regolamentari vigenti nel Comune di Marano di Napoli,

Considerato altresì che per l'immobile in questione la Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico di Napoli, dopo aver effettuato un sopralluogo, in data 11 ottobre 2004, con nota n. 28259, faceva osservare che lo stesso, se pur non vincolato, era di interesse storico ed inserito nell'elenco degli edifici da tutelare;

Considerato altresì che l'esistenza dell'interesse pubblico, specifico e concreto, ha giustificato il ricorso all'annullamento in autotutela della Dia prot. 21450 del 16/08/2004 e successiva variante prot.n. 2591 del 30.11.2005 in ordine alla prevalenza del predetto interesse pubblico su quello antagonista dei privati, previo avviso di avvio del procedimento prot.n. 1594 del 18.06.2014 ai sensi dell'art. 7 e 10 bis della legge n. 241/90 e s.m., regolarmente notificato agli interessati, cui ha fatto seguito il Provvedimento Dirigenziale di annullamento in autotutela della D.I.A. prot. 21450 del 16.08.2004 e successiva variante prot. 2591 del 30.11.2005, basato sulle seguenti motivazioni:

- l'intervento proposto è in contrasto con quanto disposto dall'art. 51 delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale, che non consente interventi diretti sugli immobili ma prevede la preventiva approvazione di un Piano di Recupero;
- lo stesso intervento è in contrasto con quanto disposto dall'art. 27 comma 4 della Legge 457/78 (oggi art. 9 DPR 380/2003), non essendo mai stato concordato e trascritto a favore del Comune alcun atto relativamente ai prezzi di vendita e ai canoni di locazione della percentuale di immobile mantenuta ad uso residenziale. Si è invece proceduto ad effettuare le vendite con prezzi di mercato di numerose unità immobiliari del complesso edilizio a soggetti del tutto estranei all'operazione immobiliare condotta da Simeoli Angelo;
- non è dimostrata la veridicità e legittimità delle destinazioni d'uso degli immobili preesistenti;
- la Dia presentata in data 16.08.2004 è priva di tutte le asseverazioni prescritte dall'art. 22 e seguenti del DPR 380/01 e s. m. ed i. da rendersi a cura del progettista;
- le superfici di progetto residenziali e commerciali (senza considerare le superfici non residenziali e a garage) sono superiori alle superfici preesistenti, così come accertate in sede di istruttoria tecnica propedeutica alla citata relazione e comunque alle superfici legittime dei corpi di fabbrica preesistenti;
- il volume di progetto è superiore a quello degli immobili preesistenti legittimi.



Visto il parere prot.n. 4408 del 16.03.2015 reso dal Servizio Avvocatura Comunale con il quale si conferma la necessità di applicare l'art.38 del DPR 380/01 al caso in questione trattandosi di opere eseguite con Denuncia di Inizio Attività e successiva variante in corso d'opera, presentata ai sensi dell'art. 22 comma 3 del Testo Unico dell'Edilizia, successivamente annullata dal Dirigente dell'Area Tecnica per le motivazioni innanzi richiamate;

Visto l'art. 38 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 – T.U. in materia edilizia;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Vista la L.R. n. 19/2001 e s.m.i..

#### ORDINA

1. Sig. Simeoli Angelo nato a Marano di Napoli il 13.03.1942 e residente in Marano di Napoli alla via Castel Belvedere, 56 in qualità di intestatario della Dia del 16.08.2004 al prot. n.21450 e successiva variante prot. n. 2591 del 30.11.2005 ;
2. Sig. De Filippis Ciro in qualità di legale rappresentante della "Soc. Iniziative Immobiliari e Turistiche s.r.l." nato a Marano di Napoli il 03.06.1959 ed ivi residente alla via Casacriscio n. 7;
3. Dott. Zaccaria Gianfranco, via Cappella Vecchia n. 47 Napoli, nella sua qualità di Amministratore Giudiziario dei beni della soc. "Iniziative Immobiliari e Turistiche s.r.l." ;
4. Ruggiero Stefania nata a Napoli il 15/10/972 e residente in Marano(NA) alla Via A. C. Campana, 66 in qualità di proprietaria;
5. Di Maro Francesco nato a Marano(NA) il 07/10/970 ed ivi residente alla A. C. Campana, 66 in qualità di proprietario;
6. Ragosta Antonio nato a Pomigliano D'Arco(NA) il 07/04/979 e residente in Torre Annunziata(NA) alla Via Dei Mille, 4 in qualità di proprietario;
7. Esposito Maria nata a Napoli il 04/08/966 e residente in Marano(NA) alla Via Campana, 89 in qualità di proprietaria;
8. Costelli Enrico nato a Mugnano(NA) il 25/12/975 ed ivi residente alla Via Conte Caracciolo, 15 in qualità di proprietario;
9. Viglietto Concetta nata a Napoli il 26/07/975 ed ivi residente alla Via Peppino Impastato, 19 in qualità di proprietaria;
10. Carnevale Gaetano nato a Napoli il 26/08/955 e residente in Marano(NA) alla Via Tommaso Campanella, 8 in qualità di proprietario;
11. Di Lanno Carmela nata a Villaricca(NA) il 19/09/978 e residente in Quarto(NA) alla Via Torre Dentice, 32 in qualità di proprietaria;
12. Menna Marco nato a Napoli il 07/09/968 e residente in Marano(NA) alla Via Lazio, 2/B in qualità di proprietario;
13. Puca Alessia nata a Napoli il 29/10/977 e residente in Marano(NA) alla Via Lazio, 2/B in qualità di proprietaria;
14. Olivieri Nicola nato a Napoli il 16/03/973 e residente in Marano(NA) alla Via Galeota, 2 in qualità di proprietario;
15. Giglio Gian Carla nata a Napoli il 22/08/974 e residente in Marano(NA) alla Via Castel Belvedere, 56/A in qualità di proprietaria;
16. Arpaia Emmanuela nata a Napoli il 20/03/958 e residente in Marano(NA) alla Via A. De Curtis, 5 in qualità di proprietaria;
17. Alberino Luca nato a Torre Del Greco(NA) il 23/07/974 e residente in Marano(NA) alla Via E. De Nicola, 8/B in qualità di proprietario;
18. D'Avino Flora nata a Napoli il 15/11/977 e residente in Marano(NA) alla Via E. De Nicola, 8/B in qualità di proprietaria;
19. Di Marino Santo nato a Napoli il 28/08/985 ed ivi residente alla Via Santo Stefano, 35 in qualità di proprietario;
20. Manzo Anna nata a Marano(NA) il 24/01/954 ed ivi residente alla Via San Rocco, 347 in qualità di proprietaria;
21. Carandente Fabio nato a Mugnano(NA) il 11/10/986 e residente in Marano(NA) alla Via San Rocco, 347 in qualità di proprietario;
22. Carandente Giuseppe nato a Mugnano(NA) il 14/06/983 e residente in Marano(NA) alla Via San Rocco, 347 in qualità di proprietario;
23. Liccardo Giovanni nato a Marano(NA) il 27/11/959 e residente in Mugnano(NA) alla Via Giacomo Leopardi, in qualità di proprietario.

**Tutti nella loro qualità di soggetti interessati al ricevimento del presente atto ai sensi del DPR 380/01 di demolire, a proprie cure e spese, le opere in narrativa, entro giorni 120 (centoventi) dalla data di notifica della presente ordinanza con l'obbligo di comunicare l'avvenuta osservanza di quanto ordinato mediante la presentazione di una relazione tecnica redatta da tecnico abilitato e iscritto al relativo albo professionale che asseveri il ripristino dello stato dei luoghi precedente l'abuso, per le seguenti motivazioni:**

- l'intervento proposto è in contrasto con quanto disposto dall'art. 51 delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale, che non consente interventi diretti sugli immobili ma prevede la preventiva approvazione di un Piano di Recupero;
- lo stesso intervento è in contrasto con quanto disposto dall'art. 27 comma 4 della Legge 457/78 (oggi art. 9 DPR 380/2003), non essendo mai stato concordato e trascritto a favore del Comune alcun atto relativamente ai prezzi di vendita e ai canoni di locazione della percentuale di immobile mantenuta ad uso residenziale. Si è

- invece proceduto ad effettuare le vendite con prezzi di mercato di numerose unità immobiliari del complesso edilizio a soggetti del tutto estranei all'operazione immobiliare condotta da Simeoli Angelo;
- non è dimostrata la veridicità e legittimità delle destinazioni d'uso degli immobili preesistenti;
- la Dia presentata in data 16.08.2004 è priva di tutte le asseverazioni prescritte dall'art. 22 e seguenti dal DPR 380/01 e s. m. ed i. da rendersi a cura del progettista;
- le superfici di progetto residenziali e commerciali (senza considerare le superfici non residenziali e a garage) sono superiori alle superfici preesistenti, così come accertate in sede di istruttoria tecnica propedeutica alla citata relazione e comunque alle superfici legittime dei corpi di fabbrica preesistenti;
- il volume di progetto è superiore a quello degli immobili preesistenti legittimi.

Si comunica inoltre che per gli istituti previsti dall'art. 7 della Legge n. 241 del 07/08/1990, l'Ufficio competente è l'U.T.C. Settore Urbanistica del Comune di Marano di Napoli; che il Responsabile del Procedimento è il l'Arch. Paola Cerotto; che eventuali chiarimenti o visione degli atti, si possono chiedere esclusivamente nei giorni di apertura al pubblico (martedì ore 9-12 e 15-17 e giovedì:ore 9,00-12,00).

#### DISPONE

La notifica della presente ordinanza ai proprietari dell'immobile, come sopra generalizzati.

Si dispone, inoltre, di trasmettere copia della presente al Comando di Polizia Municipale, alla Tenenza dei Carabinieri di Marano di Napoli, Commissariato P.S. di Giugliano in Campania.

Il Comando di Polizia Municipale è incaricato di segnalare tempestivamente che i destinatari, come sopra generalizzati, ottemperino alla presente ordinanza.

Ai sensi dell'art. 3, IV comma della legge 241 del 07/08/1990, si avverte che contro la presente ingiunzione è ammesso il ricorso giurisdizionale al competente Tribunale Amministrativo Regionale – entro 60 giorni dalla data dell'avvenuta notifica del presente atto – oppure, entro 120 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Il Funzionario Responsabile  
Arch. Paola Cerotto

*Paola Cerotto*



Il Dirigente ad interim dell' Area Tecnica  
Dot. Brunella asfeldo

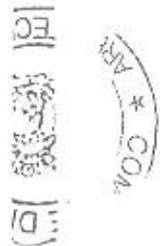
*Brunella asfeldo*

#### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale di Marano di Napoli, dichiara di avere oggi notificato copia del presente atto al Sig.

\_\_\_\_\_ abitante  
in \_\_\_\_\_  
consegnandola nelle mani di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_

**Il Messo Comunale**





**COMUNE DI MARANO DI NAPOLI**  
Città Metropolitana di Napoli

**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA**  
(Nominata con DPR del 18/06/2021 a norma dell'art. 143 d.lgs 267/2000 e prorogata con D.P.R. del 12.10.2022 )

Con i poteri:

- ( ) Della Giunta Comunale  
( x ) Del Consiglio Comunale

Originale

Numero 90 del 07.12.2022

**Oggetto:** Opere abusive accertate, complesso immobiliare denominato MASSERIA GALEOTA acquisita al patrimonio comunale con Accertamento di Inottemperanza n. 25 del 05.12.2019 - Dichiarazione sulla esistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione del bene ai sensi dell'art. 31 comma 5 del D.P.R. 380/2001.

L'anno 2022 il giorno 07 del mese di Dicembre alle ore 13:00, nella sede comunale, si è riunita la Commissione Straordinaria nelle seguenti persone :

		P	A
Gerardina Basilicata	Prefetto/ Presidente	X	
Giuseppe Garramone	Dirigente Generale Polizia Stato/Componente	X	
Valentino Antonetti	Dirigente Ministero Interno/Componente	X	

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale dott.ssa Giovanna Imparato**

La Commissione, constatata la legalità della seduta, adotta la Delibera in oggetto indicata.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**  
**per la COMMISSIONE STRAORDINARIA**  
**con i poteri del Consiglio Comunale**

**Il Responsabile ad interim del Settore Urbanistica ing. Angelo Martino**, in ragione del Decreto della Commissione Straordinaria n. 006 del 14/01/2022, propone quanto segue.

**PREMESSO:**

- che con ordinanza dirigenziale n. 10/2015 del 16/04/2015, adottata ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 380/2001, fu disposta la demolizione delle opere abusive eseguite in via San Rocco n. 274/A e precisamente "opere realizzate 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", relativa a n. 27 abitazioni, n. 9 negozi e n. 28 box auto, censiti al Foglio 5 p.lla 1358 a carico di Simeoli Angelo ed altri" entrambe annullate in autotutela con Provvedimento Dirigenziale, in quanto in contrasto con la normativa urbanistica vigente e più specificatamente in quanto:
  - l'intervento proposto è in contrasto con quanto disposto dall'art. 51 delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale che non consente interventi diretti sugli immobili ma prevede la preventiva approvazione di un Piano di Recupero;
  - lo stesso intervento è in contrasto con quanto disposto dall'art. 27 comma 4 della Legge 457/78 (oggi art. 9 DPR 380/2003) non essendo mai stato concordato e trascritto a favore del Comune alcun atto relativamente ai prezzi di vendita e ai canoni di locazione della percentuale di immobile mantenuta ad uso residenziale. Si è invece proceduto ad effettuare le vendite con prezzi di mercato di numerose unità immobiliari del complesso edilizio a soggetti del tutto estranei all'operazione immobiliare condotta da Simeoli Angelo;
  - non è dimostrata la veridicità e legittimità delle destinazioni d'uso degli immobili preesistenti;
  - la Dia presentata in data 16.08.2004 è priva di tutte le asseverazioni prescritte dall'art. 22 e seguenti dal DPR 380/01 e s. m. ed i. da rendersi a cura del progettista;
  - le superfici di progetto residenziali e commerciali (senza le superfici non residenziali e a garage) sono superiori alle superfici preesistenti e comunque alle superfici legittime dei corpi di fabbrica preesistenti;
  - il volume di progetto è superiore a quello degli immobili preesistenti legittimi;
- che successivamente a seguito della mancata demolizione, accertata con verbale del Comando P.M. di inottemperanza all'Ordinanza di Demolizione, prot. 164/15 PG/PE del 14/09/2015, fu emesso l'Accertamento di inottemperanza n. 25 del 5/12/2019, con il quale si disponeva l'acquisizione al patrimonio delle opere abusive accertate in Marano e riconducibili al catasto N.C.E.U. al foglio 5 - particella 1358 - subalterni:
  - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 = categoria catastale C6 (scuderie, stalle, autorimesse e rimesse privati);
  - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 = categoria catastale C1 (locali commerciali);
  - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 62 - 63 - 64 - 65 = categoria catastale A2 (abitazioni di tipo civile);
  - 66 = categoria catastale F5 (lastrico solare);
  - 1 - 67 - 68 - 69 - 70 = bene comune non censibile

**VISTO** l'art. 31 comma 4 del DPR 380/2001 il quale stabilisce che l'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari;

**DATO ATTO** del fatto che avverso l'ordinanza di demolizione venivano presentati ricorsi, per i quali risultano pronunciate le sentenze T.A.R. CAMPANIA n. 2270 del 29/04/2019, n. 3205 del 02/04/2019, n. 3904 del 15/07/2019, n. 3906 del 02/07/2019, con le quali si respingevano i ricorsi presentati, e si sancivano la validità delle motivazioni edotte negli atti emessi dal Comune di Marano di Napoli per il procedimento di repressione dell'abuso intrapreso, ovvero della legittimità dell'annullamento in autotutela delle pratiche edilizie e della conseguenziale ordinanza di demolizione, cui ha fatto seguito l'accertamento di inottemperanza, con l'acquisizione al patrimonio dell'ente.

**DATO ATTO** che l'accertamento di inottemperanza all'ordinanza di demolizione è stato regolarmente notificato a tutti i soggetti interessati, come da documentazione depositata agli atti d'ufficio;

**VISTO** l'art. 31 comma 5 del DPR n.380/2001 ai sensi del quale "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".

**ATTESO:**

- che, sebbene l'interesse primario di questa Amministrazione è teso al ripristino delle condizioni di legalità a mezzo della demolizione delle opere abusivamente realizzate, la norma impone di verificare, in luogo della demolizione, la verifica della sussistenza di prevalenti interessi pubblici e che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o idrogeologici;
- che nello specifico è interesse dell'Amministrazione Comunale di provvedere ad un riequilibrio delle sedi scolastiche, allo scopo di garantire opportuni requisiti prestazionali in sedi idonee, con dismissioni di immobili non rispondenti ai predetti standard, con conseguente riduzione della spesa;
- che per la natura e consistenza delle opere in oggetto, si ravvisa la sussistenza di interessi primari per pubblica utilità trattandosi di opere come sopra descritte che consentono di perseguire gli interessi pubblici in ordine al fabbisogno scolastico del territorio e/o alla destinazione ad alloggi popolari/militari;

**ACCERTATO** altresì che l'opera abusiva in oggetto non contrasta con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

**Tutto ciò premesso e considerato**

**PROPONE DI DELIBERARE**

per tutte le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente riportate, quanto segue:

- 1) di dare atto che l'opera abusiva, acquisita al patrimonio del Comune, con accertamento di inottemperanza n. 25 del 5/12/2019, accertate in Marano e riconducibili al catasto N.C.E.U. al foglio 5 - particella 1358 - subalterni:
  - o 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 = categoria catastale C6 (scuderie, stalle, autorimesse e rimesse privati);
  - o 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 = categoria catastale C1 (locali commerciali);
  - o 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 62 - 63 - 64 - 65 = categoria catastale A2 (abitazioni di tipo civile);
  - o 66 = categoria catastale F5 (lastrico solare);
  - o 1 - 67 - 68 - 69 - 70 = bene comune non censibile;
 non contrastano con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali;
- 2) di dichiarare che sussistono, ai sensi dell'art. 31 comma 5 del D.P.R. 380/2001, prevalenti interessi pubblici alla sua conservazione, e conseguentemente di non procedere alla demolizione della predetta opera abusiva bensì di destinarla alla seguente finalità sociale: **EDILIZIA SCOLASTICA ed ALLOGGI POPOLARI/MILITARI;**
- 3) di incaricare il Responsabile del Settore Lavori Pubblici di redigere apposito progetto di riqualificazione e adeguamento dell'edificio alle predette destinazioni d'uso, riservandosi in sede di approvazione dello stesso di stanziare le somme occorrenti, nonché di porre in essere tutti gli atti conseguenti e necessari, ivi compreso l'immissione in possesso e la trascrizione nei registri immobiliari a favore dell'ente;

Il Responsabile Settore Urbanistica  
Ing. Angelo Martino



**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA  
con i poteri del Consiglio Comunale**

Vista la proposta del Responsabile del Settore Urbanistica;

Visto la proposta di deliberazione per la dichiarazione di pubblica;

Acquisito il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore LL.PP. in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/00;

**DELIBERA:**

- 1) di dare atto che l'opera abusiva, acquisita al patrimonio del Comune, con accertamento di inottemperanza n. 25 del 5/12/2019, accertate in Marano e riconducibili al catasto N.C.E.U. al foglio 5 - particella 1358 - subalterni:
  - o 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 = categoria catastale C6 (scuderie, stalle, autorimesse e rimesse privati);
  - o 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 = categoria catastale C1 (locali commerciali);
  - o 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 62 - 63 - 64 - 65 = categoria catastale A2 (abitazioni di tipo civile);
  - o 66 = categoria catastale F5 (lastrico solare);
  - o 1 - 67 - 68 - 69 - 70 = bene comune non censibile;non contrastano con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali;
- 2) di dichiarare che sussistono, ai sensi dell'art. 31 comma 5 del D.P.R. 380/2001, prevalenti interessi pubblici alla sua conservazione, e conseguentemente di non procedere alla demolizione della predetta opera abusiva bensì di destinarla alla seguente finalità sociale: **EDILIZIA SCOLASTICA ed ALLOGGI POPOLARI/MILITARI;**
- 3) di incaricare il Responsabile del Settore Lavori Pubblici di redigere apposito progetto di riqualificazione e adeguamento dell'edificio alle predette destinazioni d'uso, riservandosi in sede di approvazione dello stesso di stanziare le somme occorrenti, nonché di porre in essere tutti gli atti conseguenti e necessari, ivi compreso l'immissione in possesso e la trascrizione nei registri immobiliari a favore dell'ente;

**COMUNE DI MARANO DI NAPOLI**  
Città Metropolitana di Napoli

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE** per la COMMISSIONE STRAORDINARIA  
con i poteri del/la  
( ) GIUNTA COMUNALE (X) CONSIGLIO COMUNALE

Proponente:  
SETTORE URBANISTICA

**Oggetto:**

**Opere abusive accertate, complesso immobiliare denominato MASSERIA GALEOTA acquisita al patrimonio comunale con Accertamento di inottemperanza n. 25 del 5/12/2019 - Determinazione sulla esistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione del bene ai sensi dell'ART. 31 COMMA 5 del D.P.R. 380/2001.**

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/00, che testualmente recita:

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

<p>IL RESPONSABILE AREA Settore Lavori Pubblici Ing. Angelo Martino</p>	<p>Per quanto concerne <b>la regolarità tecnica</b> esprime parere: <input checked="" type="checkbox"/> <b>FAVOREVOLE</b>                      <input type="checkbox"/> <b>CONTRARIO</b> Data _____  Il Responsabile </p>
<p>IL RESPONSABILE AREA Servizi economico-finanziario Dott. Renato Specoliere</p>	<p>Per quanto concerne <b>la regolarità contabile</b> esprime parere: <input checked="" type="checkbox"/> <b>FAVOREVOLE</b>                      <input type="checkbox"/> <b>CONTRARIO</b> Data _____  Il Responsabile </p>

Il presente verbale viene così sottoscritto

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

dott.ssa Gerardina BASILICATA

dott. Giuseppe GARRAMONE

dott. Valentino ANTONETTI

**IL SEGRETARIO GENERALE**

dott.ssa Giovanna IMPARATO



**PUBBLICAZIONE**

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE ALBO PRETORIO ON LINE ATTESTA CHE

La presente deliberazione viene affissa a questo Albo Pretorio on line, ai sensi della normativa vigente, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dal 07/12/2022

Marano di Napoli il 07/12/2022

Il Responsabile Albo Pretorio on line



IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI SEGRETERIA GENERALE, VISTI GLI ATTI D'UFFICIO, ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

diviene esecutiva, ai sensi del disposto di cui all'art. 134 - comma 3 - del D.Lgs 267/00, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione on line.

è immediatamente eseguibile, ai sensi del disposto di cui all'art. 134- comma 4- del D.Lgs 267/00.

Marano di Napoli, li 07/12/2022

IL RESPONSABILE

**CONFORMITA'**

Per copia conforme all'originale, agli atti dell'Ufficio di Segreteria Generale

Marano di Napoli, li

IL RESPONSABILE

*Live s.r.l.*

**PUNTO N. 9 ALL'ORDINE DEL GIORNO: "Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 co. 1 lett. a, del D.Lgs. 267/2000 a seguito della Sentenza Consiglio di Stato n. 9293/2023 R.G., 4813/2023 - spese di giudizio Avv. Perla Fabrizio".**

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Passiamo all'ultimo punto all'ordine del giorno, che si riferisce sempre a: "Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'articolo 194, comma 1 lettera a, questa volta, del Decreto Legislativo 267 del 2000 a seguito della sentenza Consiglio di Stato numero 9293/2023 R.G., 4813/2023 spese di giudizio Avvocato Perla Fabrizio".

Prego, il Sindaco.

**SINDACO MATTEO MORRA**

In questo caso stiamo facendo quasi archeologia contabile, nel senso che ci riferiamo a qualcosa che è risalente nel tempo, cioè in realtà c'è un immobile realizzato con una DIA e con una successiva variante, c'è il Comune che nel 2015 annulla la DIA e che quindi dispone l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile, i proprietari ricorrono, arrivano in Consiglio di Stato, vincono, il Consiglio di Stato dà ragione ai ricorrenti e naturalmente stabilisce per l'onorario, insomma, le spese legali a carico della parte soccombente, in questo caso il Comune di Marano, che quindi deve provvedere a pagare le spese legali dell'Avvocato. No, è Masseria Galeota, questa è la questione annosa di Masseria Galeota. La stessa storia?

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Grazie, Sindaco. Ci sono interventi? Savanelli, prego.

**CONSIGLIERE LUIGI SAVANELLI**

Allora, come disse Gesù Cristo: "La mia voce è nel deserto", che non viene ascoltata. Noi abbiamo approvato il bilancio del dubbio, ho detto una cosa molto semplice: siccome le emergenze, le urgenze, la rottura delle cose, eccetera, eccetera, tutte queste sono urgenze, facciamo un fondo destinato a queste urgenze, perché poi approvarle come somma urgenza, approvarle in Consiglio comunale, andare alla Corte di Conti, veramente è fastidioso per tutti quanti. Tutti i Comuni decenti, Comuni con un po' di intelligenza e di innovazione mettono un fondo, 300.000, 400.000 euro per le urgenze e per le emergenze che ci saranno, poi non vengono spese, sperando che non vengano spesi, si possono stornare e destinare ad altre spese. Purtroppo avete detto di no, andiamo avanti così.

**ASSESSORE CONCETTA RUSSO**

Che abbiamo detto di no? Mi scusi. È un discorso totalmente diverso. Diciamo, qua stiamo parlando di una sentenza, va bene? Quindi è un riconoscimento obbligatorio 194 lettera a...

*Live s.r.l.*

**CONSIGLIERE LUIGI SAVANELLI**

Va bene, io parlavo in generale.

**ASSESSORE CONCETTA RUSSO**

E quindi, diciamo, non si può proprio sottrarre l'ente, nel senso che il Consiglio deve votarla immediatamente. La questione che dice lei, somma urgenza, lavori per l'acquisizione di beni e servizi, quelli sono effettuati in difformità delle norme, quindi, diciamo, ci può essere sicuramente la questione della necessità e dell'urgenza immediata, io devo risolvere stasera, ma quella questione, io dirigente, la posso sistematizzare dal punto di vista procedimentale nei venti giorni successivi, siccome è roba che viene da un secolo e mezzo fa, voglio dire, probabilmente c'è stata molta distrazione su questi temi perché normalmente, se io devo fare una spesa, devo autorizzare, devo obbligatoriamente avere la copertura finanziaria perché l'atto è nullo, è nullo di diritto, quindi sono questioni un po' diverse. Il fondo emergenza ci sta, diciamo serve a sostenere una spesa immediata, eccetera, ma normalmente diciamo io funzionario, responsabile del procedimento di spesa devo osservare attentamente le norme contabili perché c'è un articolo 191 che dice chiaramente come devo fare e chi è il responsabile.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Grazie, Assessore Russo. Vuole intervenire il Sindaco?

**SINDACO MATTEO MORRA**

No, è solo per specificare, quindi per chiarire. Allora, la questione del ritardo a cui faceva riferimento l'Assessore, naturalmente, si riferisce alla lettera a, al provvedimento precedente; questa qua, invece, è una sentenza del 2023, una sentenza recente, che quindi diciamo provvediamo adesso a sanare, okay?

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

È il contrario, lettera a è questa e lettera e...

**SINDACO MATTEO MORRA**

Abbiate pazienza.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Visto l'orario è giustificabile, Sindaco. Il Consigliere Izzo.

**CONSIGLIERE MICHELE IZZO**

No, solo per dire, io abitualmente le lettere a mi astengo sempre, ma stavolta, invece, non ce la faccio, devo votare contro, perché? Do la motivazione: Masseria Galeota, per chi sa tutta la questione, molti di voi siete giovani, non lo sapete, è stata una beffa, scusate del termine poco corretto, una presa per il culo per la collettività maranese, quindi io voto contro per sdegno.

*Live s.r.l.*

---

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Grazie, Consigliere Izzo. Se non ci sono interventi, possiamo votare il punto all'ordine del giorno numero 9.

Chi è favorevole al riconoscimento del debito fuori bilancio, alzi la mano.

15 voti favorevoli.

Chi è contrario? Sono 2 voti contrari: i Consiglieri Izzo e Savanelli.

Chi si astiene? I Consiglieri Rusciano e Fanelli.

Votiamo anche l'immediata eseguibilità dello stesso.

Favorevoli? Chi è favorevole? Sempre 15 voti.

Astenuti? Come sopra per quanto riguarda gli astenuti. Come sopra.

Alle 22:28 la seduta è conclusa. Buonanotte a tutti.

**FINE SEDUTA ORE 22:28**

Il presente verbale viene così sottoscritto :

Il Presidente del Consiglio Comunale  
-Avv. Gaetano Mosella-

*Gaetano Mosella*

Il Segretario Generale  
dott.ssa Giovanna Imperato

*Giovanna Imperato*

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE ALBO PRETORIO ON LINE ATTESTA CHE

La presente deliberazione viene affissa a questo Albo Pretorio on line, ai sensi della normativa  
vigente, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dal *23/06/2024*

Marano di Napoli

*23/06/2024*



Il Responsabile

*[Signature]*

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'/ESEGUIBILITA'

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio, Visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione ;

( ) diviene esecutiva, ai sensi del disposto di cui all'art. 134- comma 3 – del D.Lgs 267/00,  
dopo il decimo giorno dalla pubblicazione on.line.

è immediatamente eseguibile, ai sensi del disposto di cui all'art.134, comma 4 – del D.Lgs.  
267/00.



Il Responsabile

*[Signature]*

CONFORMITA'

Per copia conforme all'originale, agli atti dell'Ufficio di Segreteria Generale

Marano di Napoli

Il Responsabile