



# COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

## ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°69 del 14/09/2024

**Oggetto:** Proposta di riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 c.1 lett.e) e comma 2 del TUEL –Procedimento R.G. 1560 /2023 Ruggiero Vincenzo e altri c/ Comune di Marano di Napoli – Criticità strutturali immobili Via Vallesana n. 15 –  
Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva.

L'anno **2024** il giorno **14** del mese di **settembre** alle ore **9:36** presso la Sala Consiliare del Comune di Marano , a seguito di avviso prot. n.33209 del **13.09-2024** , diramato dal Presidente del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in seduta pubblica, in seconda convocazione per il giorno **14 settembre 2024** .

All'appello nominale risultano:

Presente IL SINDACO

e

Presenti / Assenti i seguenti CONSIGLIERI :

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

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

Totale presenti : 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**.

In continuazione di seduta

Il Presidente del Consiglio pone in trattazione il quarto argomento all'ordine del giorno **“Proposta di riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, comma 1, lettera e) e comma 2 del TUEL – Procedimento R.G. 1560/2023 Ruggiero Vincenzo ed altri contro Comune di Marano di Napoli – Criticità strutturali immobile via Vallesana n. 15 – Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva”**.

Si allontanano alle ore 10:37 i consiglieri De Stefano e Santoro presenti 19

Dopo la relazione del Sindaco intervengono i consiglieri: CATUOGNO , FANELLI, SINDACO, SAVANELLI, IZZO, SAVANELLI, PRESIDENTE GAETANO MOSELLA , SINDACO MATTEO MORRA, PRESIDENTE GAETANO MOSELLA, DI LUCCIO, FANELLI, CATUOGNO , SINDACO MATTEO MORRA, SAVANELLI, SINDACO, DI LUCCIO, LUIGI SAVANELLI, interventi riportati integralmente nell'allegato verbale di seduta, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Il PRESIDENTE GAETANO MOSELLA vista la proposta fatta dalla Consiglieria Fanelli di sospensione per dieci minuti, del Consiglio Comunale mette ai voti la proposta che viene approvata con votazione per alzata di mano all'unanimità dai 19 presenti.

Alle ore 11:40 la Seduta è sospesa  
Alle ore 11:52 la Seduta riprende.

All'esito dell'appello risultano presenti 19 Consiglieri assenti 6 (Lepre, De Stefano, Santoro, Schaittarella, Giaccio, Baiano)

Interviene il consigliere SAVANELLI per ritirare l'emendamento riservandosi di presentare una mozione.

Dopo la dichiarazione di voto del CONSIGLIERE IZZO e l'intervento del consigliere DI MARINO

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto **“Proposta di riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, comma 1, lettera e) e comma 2 del TUEL – Procedimento R.G. 1560/2023 Ruggiero Vincenzo ed altri contro Comune di Marano di Napoli – Criticità strutturali immobile via Vallesana n. 15 – Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva”**, , corredata dei pareri di rito resi, in ossequio al disposto dell'art.49, comma 1°, del d. lgs.n.267/00, dal Responsabile del settore LL.PP e Manutenzioni, ing. Giovanni Napoli e dal Responsabile del settore programmazione e bilancio dott. Renato Spedaliere;

Visto il parere del Collegio dei Revisori dei Conti prot.n.32816 del 11/09/2024, allegato la presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto del parere favorevole unanimemente espresso dalla Commissione Bilancio nella seduta del 11/09/2024;

Uditi gli interventi, riportati integralmente nel verbale di seduta allegato al presente atto per franc 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.17
VOTI CONTRARI	n.1 (Izzo)
ASTENUTI	n.1 (Savanelli)

### **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 l'oggetto "Proposta di riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, comma 1, lettera e) e comma 2 del TUEL - Procedimento R.G. 1560/2023 Ruggiero Vincenzo ed altri contro Comune di Marano di Napoli - Criticità strutturali immobile via Vallesana n. 15 - Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva",

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.17
VOTI CONTRARI	n.1 (Izzo)
ASTENUTI	n.1 (Savanelli)

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





# Città di Marano di Napoli

Provincia di Napoli

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: Proposta di riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. e) e comma 2 del TUEL - Procedimento R.G.1560/2023 Ruggiero Vincenzo e altri c/Comune di Marano di Napoli - Criticità strutturali immobile Via Vallesana n. 15 - Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva -**

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

#### Premesso che:

- in data 6 ottobre 2022, il fabbricato sito in Marano di Napoli alla Via Vallesana 15, è stato interessato da fenomeni di dissesto per i quali, a seguito di intervento dei VV.FF. del Comando Provinciale di Napoli, di cui alla relazione Prot. n.46531 del 7 ottobre 2022, venivano riscontrate criticità all'androne del fabbricato e all'attiguo locale tali da disporre lo sgombero di luoghi (con diffida a non praticare gli stessi) e l'esecuzione di verifiche strutturali dello stabile e dei relativi sottoservizi;
- per effetto di quanto sopra, il Comune di Marano, a salvaguardia della pubblica e privata incolumità, in data 7/10/22 emetteva nei confronti dei proprietari degli immobili di Via Vallesana n.15 l'ordinanza contingibile ed urgente numero 13 intimando ai proprietari la non praticabilità dei luoghi (come già diffidato dai VV.FF) e l'esecuzione di verifiche strutturali, del sottosuolo e dei sottoservizi, con obbligo di produrre apposita certificazione attestante la messa in sicurezza delle zone interessate dall'evento di dissesto, nonché l'agibilità e l'abitabilità di tutto lo stabile;
- i proprietari dello stabile, in ottemperanza alla predetta ordinanza, a seguito di nomina di un tecnico di loro fiducia, come soluzione provvisoria per la messa in sicurezza del fabbricato e dei luoghi, a tutela della privata e pubblica incolumità, provvedevano, con ditta specializzata, al puntellamento dell'edificio a mezzo di elementi in legno a contrasto posti sulla prospiciente sede stradale;
- il tecnico incaricato, a seguito della messa in sicurezza dei luoghi, redigeva certificato di eliminato pericolo e ritenendo opportuno eseguire ulteriori indagini, conferiva apposito incarico per l'esecuzione di prove geoelettriche dalle cui risultanze si evinceva, causa infiltrazioni idriche provenienti da sottoservizi, uno stato di imbibimento del sottosuolo prospiciente l'ingresso del fabbricato;
- il giorno 8/10/22 i tecnici comunali si recavano in via Vallesana con una squadra di operai individuando una perdita idrica sull'adiacente condotta comunale;
- il Comune di Marano di Napoli, con lettera protocollo n.41968 del 9/12/22, diffidava i proprietari a liberare la sede stradale entro 10 giorni, in quanto le opere di messa in sicurezza eseguite stavano cagionando serie problematiche alla viabilità di comparto;
- l'avvocato ed il tecnico incaricati dai proprietari, comunicando che la causa delle criticità strutturali riscontrate all'immobile fossero da imputare alla rottura della pubblica condotta idrica, hanno stimato e richiesto al Comune, l'importo di € 439.000,00 quale somma necessaria per la risoluzione delle criticità strutturali del fabbricato depositando nel merito, presso il Tribunale di Napoli Nord, ricorso per l'accertamento tecnico preventivo (A.T.P.) con nomina di un consulente tecnico di ufficio (C.T.U.) per l'esecuzione delle attività tese a verificare lo stato effettivo in cui versava l'edificio di proprietà dei ricorrenti, il lamentato cedimento strutturale causato dalla





# Città di Marano di Napoli

Provincia di Napoli

effettivo in cui versava l'edificio di proprietà dei ricorrenti, il lamentato cedimento strutturale causato dalla perdita idrica, i lavori necessari per la messa in sicurezza dell'edificio e per il ripristino delle parti comuni e delle unità immobiliari danneggiate nonché la relativa stima dei costi;

- Il Comune nominava consulente di parte il tecnico comunale ing. Villamaino il quale, mediante relazione tecnica osservava in ordine alla bozza di CTU la necessità di tener conto, nella valutazione del risarcimento del danno della vetustà dell'immobile e della presenza di pluviali interne alla muratura e la presenza di antiche vasche di raccolta delle acque nel sottosuolo e quantificava il costo per l'esecuzione dei lavori in **euro 127.000,00**;
- il Giudice del Tribunale di Napoli Nord, Dott.ssa Nadia Zampogna, nell'ambito del procedimento di A.T.P. -R.G.N.1560/2023, nominava C.T.U. l'Ing. Palma, ponendo a questi i seguenti quesiti:
  - *accerti il C.T.U. previo esame degli atti di causa e descrizione dello Stato dei luoghi se negli immobili per cui è causa si siano verificati i danni descritti nel ricorso;*
  - *riferisca se negli immobili per cui è causa si sia verificato il cedimento strutturale descritto nel ricorso;*
  - *verifichi le cause dei riscontrati danni e cedimenti;*
  - *indichi i lavori necessari per mettere in sicurezza l'edificio in questione e per il ripristino dell'unità immobiliare danneggiate quando i quantificando i costi e i tempi per l'esecuzione dei detti lavori.*
- il C.T.U., Ing. Palma, depositando la qui allegata relazione tecnica, rispondendo ai quesiti posti dal Giudice, in sintesi concludeva che ***“la causa dei danneggiamenti lamentati al fabbricato e all'unità immobiliari adiacenti sono associabili al guasto della tubazione della condotta idrica cittadina presente sul tratto di strada di Via Vallesana antistante il prospetto sud del compendio immobiliare”***;

## Considerato che:

- il predetto C.T.U., disattendendo le osservazioni del consulente di parte comunale, stimava in complessivi **€ 205.381,12** l'importo dei soli lavori da eseguire sulle strutture edilizie oggetto dei fenomeni di dissesto;
- preso atto della relazione prodotta dall'Ing. Palma, al fine di transigere la introducendo lite giudiziaria onde evitare aggravii di oneri e costi a carico del Comune, per il tramite dell'avvocato dell'Ente veniva richiesto al legale dei proprietari del fabbricato di Via Vallesana di voler quantificare e precisare la richiesta economica complessiva presupposta dalla parte danneggiata;
- l'avvocato dei proprietari del fabbricato di Via Vallesana n.15, tenendo conto delle risultanze della relazione del CTU, con nota prot.n.33436 del 26/09/2023 quantificava e comunicava in **€ 297.814,04** oltre oneri di legge la richiesta economica complessiva per i danni subiti, i lavori da eseguire e per le relative spese tecnico-legali;
- con nota prot.n.42937 del 29/11/2023 personale tecnico comunale in qualità di consulente di parte del comune calcolava i costi aggiuntivi per la realizzazione dei lavori comprensive delle spese tecniche sulla base dell'importo stabilito dall'accertamento tecnico preventivo calcolando su euro 205.381,82 richiesti le spese tecniche pari ad euro 63.011,19 per un totale di euro **274.554,46**;
- personale tecnico del Settore LL.PP del Comune di Marano, in qualità di consulente tecnico di parte (CTP), con nota prot.n.43317 dell'1/12/23 relazionava che *“.....nel caso in cui l'Ente*





# Città di Marano di Napoli

Provincia di Napoli

*risultasse parte soccombente nella controversia procedimento R.G.1560/23 e fossero riconosciute come valide le stime del quadro economico di cui al protocollo n.42937 del 29 novembre 2023 risulterebbe per l'Ente vantaggioso proporre una transazione a stralcio, per complessivi euro 220.000,00 a fronte degli di euro 274.555,46 indicate nella relazione di C.T.U."*

- il Comune di Marano, per quanto innanzi, all'esito di trattative, al fine di transigere la insorgenza lite, offriva ai proprietari del fabbricato di Via Vallesana n.15, per il tramite dell'avvocato dell'Ente, la minor somma di euro 220.000,00 con pagamento dilazionato in tre rate annuali;
- con nota Prot. 31860 del 04/09/24 l'Avv. Raffaello Daniele, per nome e conto dei proprietari e aventi causa tutti (così come precisamente e specificatamente individuati in atti), ha comunicato la volontà dei propri assistiti **"di accettare la proposta conciliativa contenuta nell'allegato atto all'uopo predisposto e condiviso"** così come formulata all'esito di apposite trattative tra il Comune di Marano di Napoli e i proprietari dell'immobile di Via Vallesana, per quanto di importo inferiore a quella dagli stessi prospettata a mezzo proprio legale;

**Dato Atto che** con la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 16/01/24 veniva dato mandato al Responsabile del Settore Lavori Pubblici di dare seguito all'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti alla nota protocollo numero 43317/23 prodotta dal CTP dell'Ente;

Vista la proposta di accordo transattivo concordata dalle parti legali per la definizione del procedimento in parola, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

**Dato atto che** ai sensi degli artt.1965 e 1976 del c.c., la transazione è **"il contratto con cui le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite già cominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro potendo nel merito creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quello che ha formato oggetto della pretesa e della contestazione delle parti"**;

**Valutata** la ricorrenza, nel caso di specie, dei presupposti per l'ammissibilità di una transazione, di seguito, riportati:

- esistenza di una controversia pendente dinanzi all'Autorità Giurisdizionale;
- la transazione ha ad oggetto diritti disponibili ai sensi dell'art. 1966, comma 2 c.c.;
- il rapporto giuridico oggetto di contesa ha carattere patrimoniale ai sensi dell'art. 1321 c.c.;
- l'accordo transattivo cade su un rapporto che oltre a presentare, nell'opinione delle parti, carattere di incertezza, è contrassegnato dalla reciprocità delle concessioni;

**Ritenuto che** l'accordo raggiunto risponda ai principi che le Sezioni Regionali di Controllo della Corte dei Conti (v., ex multis, la Sezione Umbria con la Deliberazione n. 123/2015/PAR del 24 settembre 2015) hanno affermato in merito all'applicabilità della transazione agli Enti pubblici, e in particolare:

- la legittimazione soggettiva, in forza dell'autonomia negoziale riconosciuta alla P.A. dall'art. 1, comma 1-bis, della Legge 7 agosto 1990 n. 241, secondo il quale: "1-bis. La pubblica amministrazione, nell'adozione di atti di natura non autoritativa, agisce secondo le norme di diritto privato salvo che la legge disponga diversamente.";





# Città di Marano di Napoli

Provincia di Napoli

- la disponibilità dell'oggetto: l'accordo transattivo è finalizzato alla migliore cura dell'interesse pubblico di cui l'Ente è portatore;
- la rispondenza della scelta, pur discrezionale, a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento;
- la convenienza economica della transazione in relazione all'incertezza del giudizio, atteso che, da un lato, a fronte delle spese quantificate dalla CTU di euro 205.381,12 per lavori e delle spese necessarie per spese tecniche ed onorario CTU pari ad euro 63.011,19 si è raggiunto un accordo per 220.000,00 euro onnicomprensive di ogni costo o spese anche relative alle spese per CTU, dall'altro perché l'ente non soggiace all'alea di vedersi riconosciuto un costo maggiore per lavori e spese tecniche oltre alle spese di giudizio e per onorari;
- l'incertezza del rapporto controverso: pur essendovi un accertamento della responsabilità dell'ente in ordine al fatto dannoso ed al nesso di causalità del danno dovuto alle condotte idriche comunali, come da accertamento tecnico preventivo e da verbale dei tecnici comunali, sussiste una contrapposizione di pretese giuridiche confliggenti dal punto di vista della quantificazione del danno quantificato dall'ente in euro 127.000 oltre spese tecniche e dalla controparte in euro 205.381,12 oltre spese tecniche, per cui non è possibile a priori stabilire quale sia quella che prevarrebbe in caso di prosecuzione del giudizio, tenuto conto, in ogni caso, della fede del calcolo operato dal CTU nel relativo accertamento tecnico preventivo;
- la patrimonialità del rapporto giuridico oggetto della transazione: essa verte su un rapporto obbligatorio derivante da azione per risarcimento danno;
- la reciprocità delle concessioni in quanto i proprietari dell'immobile in questione rinunciano a proporre giudizio ordinario a cognizione piena per risarcimento dei danni e ad una parte consistente del danno, ed in particolare nella fattispecie anche all'eventuale riconoscimento delle maggiori somme eventualmente dovute a titolo di spese tecniche per la realizzazione delle opere a farsi, nonché accettano una dilazione del pagamento in tre rate annuali ed inoltre si impegnano a ripristinare in brevissimo tempo l'immobile rendendo fruibile la libera circolazione veicolare in via Vallesana interrotta dal circa due anni, mentre il comune, a fronte dell'accertamento della responsabilità dell'ente, si sottrae all'alea contrattuale che può vederlo soccombente per un maggior importo oltre aggravio delle spese legali e di giudizio, mentre si giova della dilazione triennale del pagamento ed ottiene il ripristino della viabilità in via Vallesana a vantaggio dell'intera comunità maranese;

**Valutate** le motivazioni per le quali si perviene a un giudizio complessivo di opportunità della transazione sia in termini di convenienza economica, sia di incertezza dell'esito di un giudizio che in caso di decisione sfavorevole al Comune avrebbe un impatto eccessivamente oneroso sul bilancio del l'Ente;

**Ribadito** che, alle condizioni date, non appare prudente sopportare l'alea del giudizio atteso l'elevato grado di soccombenza, mentre appare conveniente concludere un accordo transattivo, con una controparte che si dichiara disponibile a ridurre in maniera significativa le sue pretese, evitando l'aggravio delle spese di giudizio e per onorari;

**Dato atto** che la Corte dei Conti si è pronunciata diverse volte nel senso della non applicabilità della procedura di riconoscimento del debito fuori bilancio agli accordi transattivi, ribaltando il precedente orientamento che vedeva ritenere che sempre le transazioni fossero da considerare debiti fuori bilancio (Corte Conti sezione reg. Toscana n.30/P/08 corte conti sezione controllo per il





# Città di Marano di Napoli

Provincia di Napoli

Piemonte delibera n.130/2012/SRCPIE/PRSE ..." la tipologia delle transazioni non rientra nel novero della fattispecie disciplinate dall'art.194 del Tuel" ...)

**Viste tuttavia:**

- la deliberazione n.48/2021/PAR1 della Corte dei Conti Sezione regionale di Controllo per il Lazio, secondo la quale se vi sono oneri connessi alla transazione non previsti nel bilancio dell'Ente, risulta necessario procedere ad un riconoscimento del debito fuori bilancio in Consiglio Comunale ai sensi dell'art.194 comma 1 lettera e) del Tuel con conseguente obbligo di preliminarmente riconoscimento e valutando l'utilità che deriverebbero all'ente stesso;
- la deliberazione n.112/2021 della Corte dei Conti Puglia;

**Dato atto** che la controversia riguarda un danno causato a terzi dall'Ente.

**Ritenuto** di dover procedere al riconoscimento del debito fuori bilancio derivante dalla transazione in oggetto;

**Esaminato** il testo di accordo transattivo raggiunto dalle Parti e allegato al presente atto per farne parte integrate e sostanziale;

**Dato atto** che la spesa di cui trattasi troverà imputazione su apposito capitolo di bilancio e che con successiva determinazione del Responsabile di settore competente si provvederà ad assumere formale impegno e liquidazione di spesa;

**Richiamati :**

- lo Statuto Comunale;
- il regolamento sul funzionamento degli uffici e dei servizi;
- il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

inoltre la seguente relazione istruttoria ai fini dell'adozione della relativa deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto: **Proposta di riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. e) del TUEL - Procedimento R.G.1560/2023 Ruggiero Vincenzo e altri c/Comune di Marano di Napoli - Criticità strutturali immobile Via Vallesana n. 15 - Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva -**

Il Responsabile del Settore **L.P.P.**  
**Giovanni Napoli**



# Città di Marano di Napoli

Provincia di Napoli

## IL SINDACO

Vista la Relazione tecnica istruttoria del Responsabile del settore LL:PP e manutenzioni;

ACQUISITI i prescritti pareri favorevoli ex art. 49 T.U.E.L. e del Collegio dei revisori ;

## PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. Approvare la narrativa, che qui si intende integralmente riportata e trascritta quale parte sostanziale e prodromica all'assunzione degli atti consequenziali;
2. Approvare l'allegato schema di scrittura transattiva predisposto e condiviso i legali dell'Ente e dei soggetti proprietari degli immobili oggetti del contenzioso;
3. Riconoscere il debito fuori bilancio scaturente dalla transazione ai sensi dell'art.194 comma 1 lettera e) del tuel;
4. Impegnare ed imputare la spesa complessiva di € 220.000,00 al Cap. 169del bilancio comunale
  - per € 100.000,00 annualità 2024
  - per € 100.000,00 annualità 2025
  - per € 20.000,00 annualità 2026
5. Autorizzare il Responsabile del Settore LLPP alla successiva sottoscrizione del predetto atto;
6. Trasmettere il presente atto alla Procura Regionale della Corte dei Conti;
7. Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

IL SINDACO





# Città di Marano di Napoli

Provincia di Napoli

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proponente: Responsabile Settore Lavori Pubblici

Oggetto: **Proposta di riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. e) del TUEL - Procedimento R.G.1560/2023 Ruggiero Vincenzo e altri c/Comune di Marano di Napoli - Criticità strutturali immobile Via Vallesana n. 15 - Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva -**

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:

IL RESPONSABILE di Settore

NOME E COGNOME  
Ing. Giovanni Napoli

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.

Per quanto concerne **la regolarità tecnica** esprime parere:

**FAVOREVOLE**       **NON FAVOREVOLE**  
per il seguente motivo.....

Data \_\_\_\_\_

Il Responsabile  
Ing. Giovanni Napoli

IL RESPONSABILE di Settore  
Servizi economico-finanziario

Dott. Renato Spedalieri

Cop. 169 imp. P. 2024  
€ 100.000,00  
imp. P. 2025  
€ 100.000,00  
imp. P. 2026  
€ 80.000,00

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.

Per quanto concerne **la regolarità contabile** esprime parere:

**FAVOREVOLE**       **NON FAVOREVOLE**  
per il seguente motivo.....

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

Data \_\_\_\_\_

Il Responsabile





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

dott. Alfredo Capobianco  
dott. Antonio Moliterno  
dott. Anthony Lettieri

Al Sindaco – Sede

Al Segretario Generale – Sede

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

**Oggetto:** *Parere sulla proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto "Riconoscimento debiti fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett. e) e comma 2 del TUEL. Procedimento R.G.1560/2023 Ruggiero Vincenzo e altri c/o Comune di Marano di Napoli. Criticità strutturali immobile via Vallesana n. 15. Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva".*

In data 11/09/2024 presso la sede del comune di Marano di Napoli (Na), 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 e il dott. Anthony Lettieri e il dott. Antonio Moliterno che ricoprono il ruolo di componenti.

**Premesso**

- Che in data 10/09/2024, il Collegio dei Revisori dei Conti, ha acquisito, la documentazione per il riconoscimento di debiti fuori bilancio, relativa alla proposta della deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto: **"Proposta di riconoscimento debiti fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett. e) e comma 2 del TUEL. Procedimento R.G.1560/2023 Ruggiero Vincenzo e altri c/o Comune di Marano di Napoli. Criticità strutturali immobile via Vallesana n. 15. Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva"**.
- Che in data 20/06/2024 prot. 22608 del 21/06/2024 il Collegio dei Revisori ha già espresso parere in riferimento alla delibera in oggetto;
- Che da una verifica della nuova documentazione prodotta dall'Ente, si è provveduto a riformulare il parere in riferimento alla lettera dell'art. 194 TUEL comma 1 lettera e;

**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;



### **Considerato**

La relazione redatta dalla Responsabile del Settore Ing. Giovanni Napoli contenuta nella proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto: **"Proposta di riconoscimento debiti fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett. e) e comma 2 del TUEL. Procedimento R.G.1560/2023 Ruggiero Vincenzo e altri c/o Comune di Marano di Napoli. Criticità strutturali immobile via Vallesana n. 15. Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva"**.

- L'attestazione di regolarità tecnica sottoscritta dal Responsabile d'area Ing. Giovanni Napoli e quella contabile sottoscritta dal Responsabile del Settore Programmazione e bilancio dott. Renato Spedaliere, dalla responsabile del settore Ragioneria dott.ssa Gilda David;
- La scrittura transattiva tra i signori Ruggiero Vincenzo, Simonetti Vincenzo, Di Maro Vincenzo, Di Maro Elvira, Di Maro Zefferino, Di Maro Francesco, Cerullo Sabatino, Cerullo Vincenzo 27/07/1956, Cerullo Anna, Cerullo Paola, Cerullo Maria, Cerullo Vincenzo 10/03/1969, De Fenza Rosa, Picascia Maria comproprietari dell'edificio sito in Marano di Napoli (Na) alla via Vallesana n. 15 c/o Comune di Marano di Napoli;
- Che ai sensi degli artt. 1965 e 1976 del c.c. la transazione "Il contratto con cui le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite già cominciata o prevenzano una lite che può sorgere tra loro potendo nel merito creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quello che ha formato oggetto della pretesa e della contestazione delle parti;

### **Esprime**

**Parere favorevole al riconoscimento del sopra citato debito fuori bilancio, limitatamente all'importo di euro 220.000,00:**

**Imputato al cap. 169 del piano finanziario 1.10.99.99.999 del bilancio anno 2024, per euro 100.000,00;**

**Imputato al cap. 169 del piano finanziario 1.10.99.99.999 del bilancio anno 2025, per euro 100.000,00;**

**Imputato al cap. 169 del piano finanziario 1.10.99.99.999 del bilancio anno 2026, per euro 20.000,00;**

<b>SCRITTURA TRANSATTIVA</b>	
<i>RICHIESTA CONDOMINI DANNI</i>	297.814,04
<i>AMMONTARE DANNI RELAZIONE CTP</i>	274.555,46
<b>PROPOSTA TRANSATTIVA</b>	<b>220.000,00</b>



<i>Riferimento</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Importo debito riconosciuto</i>
<b>Proposta Transattiva.</b>	<i>Comproprietari via Vallesana n. 15 c/o Comune di Marano di Napoli;</i>	<b>220.000,00</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 soccombente, 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 (Na) 11/09/2024

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 21/08/2024

Oggetto:

PROPOSTA DI MONDOPENIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO  
AI SENSI DELL'ART 194 e 1 LETT. E) e COMMA 2 DEL  
TUEL - PROCEDIMENTO R.G. 1560/2003 RUGGIERO VINCENZO E  
ALTRA PROPOSTA E/CORONNE M. MARANO DI NAPOLI - CRITICITÀ  
STRUTTURALE MITOBIU VIA VALLEIANA N. 15. PROPOSTA AL CONSIGLIO  
COMUNALE M APPROVAZIONE SCHEMA M SCUOLA TRANSITIVA  
*Egregio Presidente del Consiglio Comunale,*

*Premesso,*

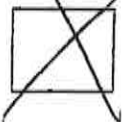
*Che è stato espresso positivamente il parere di regolarità tecnica.*

*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

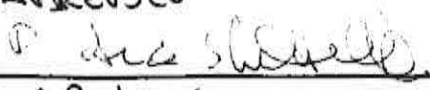
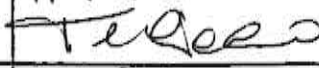
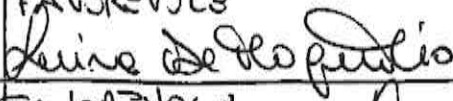
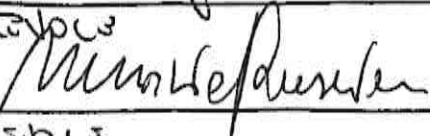
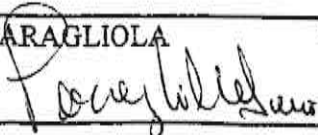


All'Unanimità



A Maggioranza

**PARERE FAVOREVOLE**

F.TO DOMENICO CATUOGNO (PRESIDENTE)	FABREVOLO 
F.TO BARBARA SCHIATTARELLA (VICE-PRESIDENTE)	FABREVOLO 
F.TO TERESA GIACCIO (COMMISSARIO)	FABREVOLO 
F.TO LUISA DE MAGISTRIS (COMMISSARIO)	FABREVOLO 
F.TO NUNZIO RUSCIANO (COMMISSARIO)	FABREVOLO 
F.TO DOMENICO PARAGLIOLA (COMMISSARIO)	FABREVOLO 

## SCRITTURA TRANSATTIVA

I SIGNORI: ROGGIERO Vincenzo nato a Vallesana (NA) il 03/03/1973 (C.F. ROGGVCN730240D01), SIMONETTI VINCENZO nato a Napoli (NA) il 12/10/1951 (C.F. SMNVCN51R12F839D), DI MARO VINCENZO nato a Napoli l' 12/1967 (C.F. DMRVCN67T08F839N), DI MARO ELVIRA nata a Mugnano di Napoli il 23/197 (C.F. DMRLVR70ES2F7993), DI MARO ZEFFERINO nato a Napoli (NA) il 06/02/1972 (C.F. DMRZRN72B06F839Z), DI MARO FRANCESCO nato a Mugnano di Napoli (NA) il 17/09/1973 (C.F. DMRFNC73P57F799V), CERULLO SABATINO nato a Marano di Napoli (NA) il 15/12/1963 (C.F. CRLSTN63T15E9063), CERULLO VINCENZO nato a Marano di Napoli (NA) il 27/07/1956 (C.F. CRLVCN56L27E9063), CERULLO ANNA nata a Marano di Napoli (NA) il 31/08/1959 (C.F. CRLNNA59M71E9060), CERULLO PAOLA nata a Marano di Napoli (NA) il 24/12/1961 (C.F. RLPLA60T64E9067), CERULLO MARIA nata a Marano di Napoli (NA) il 30/06/1963 (C.F. CRLMRA63H70E9062), CERULLO VINCENZO nato a Villaricca (NA) il 07/03/1969 (C.F. CRLVCN69C10G309A), DE FENZA ROSA (C.F. DFNRSO57M45E9060) nata a Marano di Napoli (NA) il 05/08/1957, PICASCIA MARIA nata a Qualiano (NA) il 05/09/1943 (C.F. PCSMRA43P45H1013), tutti comproprietari dell'edificio sito in Marano di Napoli (NA) alla via Vallesana n.15, assistiti dall'avv. RAFFAELLO DANIEL (C.F. DNLRFL66R24F839X)

e

Comune di Marano di Napoli in persona del Sindaco p.t.



### Premesso che

1)- In data 6 ottobre 2022 il fabbricato sito in Marano di Napoli alla via Vallesana 15 è stato interessato da fenomeni di dissesto per i quali vi fu l'intervento dei vigili del fuoco di Napoli giusta relazione di intervento protocollo n.46531 del 7 ottobre 2022. In detta relazione venivano indicate criticità all'androne del fabbricato di via Vallesana n.15 e del locale attiguo di proprietà [REDACTED], per questo fu predisposto lo sgombero di luoghi da parte dei proprietari con diffida a non praticare i luoghi ed a predisporre opportune verifiche strutturali dello stabile e dei relativi sottoservizi

2)-per effetto della relazione di intervento dei vigili del fuoco, il Comune di Marano, avviava nei confronti dei proprietari degli immobili di via Vallesana n.15, ordinanza contingibile e urgente a salvaguardia della pubblica e privata incolumità numero 13 del 7 ottobre 22, intimando ai proprietari di non praticare i luoghi come si come già diffidato dai vigili del fuoco e li, altresì, diffidava a redigere verifiche strutturale e del sottosuolo e dei sottoservizi e di produrre certificazione attestante la messa in sicurezza delle zone interessate dall'evento di dissesto nonché dell'agibilità e abitabilità di tutto lo stabile

3)-i proprietari dello stabile, indicati in epigrafe, in ottemperanza all'ordinanza, incaricavano un loro tecnico di fiducia, l'arch. [REDACTED] il quale nel prender atto del grave dissesto in corrispondenza della parte del fabbricato prospiciente la via vallesana, adottava il puntellamento a mezzo di elementi in legno a contrasto posti sulla sede stradale, il puntellamento veniva eseguito dalla ditta specializzata [REDACTED] come soluzione provvisoria per la messa

in sicurezza del fabbricato e dei luoghi, a tutela della privata e pubblica incolumità;

4)-L'arch. [REDACTED], a seguito della messa in sicurezza dei luoghi, redigeva certificato di eliminato pericolo e ritenendo opportuno di eseguire ulteriori indagini, conferiva incarico al geologo dott. [REDACTED] il quale provvedeva all'esecuzione di prove geoelettriche le cui risultanze indicavano che i terreni prospicienti l'ingresso del fabbricato di via Vallesana n.15 erano saturi d'acqua, a causa delle infiltrazioni idriche provenienti da sottoservizi

5)-Il giorno 8 ottobre 2022, i tecnici incaricati dall'ufficio tecnico del Comune di Marano si recavano in via Vallesana con una squadra di operai al fine di individuare le cause del dissesto del fabbricato, cause che identificavano nella perdita idrica dovuta alla rottura di una condotta comunale dell'acqua interrata e posta circa al centro della carreggiata, alla quale posero rimedio con interventi di riparazione immediata.

6)-Il comune di Marano di Napoli con lettera protocollo n.41968 del 9 ottobre 2022 diffidava i proprietari a liberare la sede stradale entro 10 giorni, in quanto le opere di messe in sicurezza - puntellamento della facciata del fabbricato con pali in legno - occupando la sede stradale stava cagionando problematica alla viabilità.

7)-L'avvocato [REDACTED] e l'arch. [REDACTED], per conto dei proprietari, comunicavano al Comune di Marano che la rottura idrica di proprietà ed in custodia all'Ente aveva causato il fenomeno di dissesto al fabbricato ed ingenti danni, per il cui ripristino era stata stimata la somma di euro 439.000,00, per tale motivo chiedevano al Comune di Marano di risarcire tutti i danni;

8)-il Comune di Marano si opponeva a tale richiesta ritenendo di aver adempiuto ai doveri di controllo e monitoraggio della rete e delle condutture comunali dell'acqua – vedi comparsa di costituzione nel procedimento di ATP.

9)-I proprietari del fabbricato preso atto del comportamento del Comune di Marano depositavano presso il tribunale di Napoli Nord ricorso per l'accertamento tecnico preventivo (A.T.P.) diretto a: *verificare lo stato effettivo in cui versava l'edificio di proprietà dei ricorrenti, il lamentato cedimento strutturale causato dalla perdita idriaca ed i lavori necessari per mettere in sicurezza l'edificio e quelli per il ripristino delle parti comuni e delle unità immobiliari danneggiate, nonché il costo di tutti i lavori in parola* e chiedevano, pertanto, la nomina di un consulente tecnico di ufficio (C.T.U.).

10)-Il Giudice del Tribunale di Napoli Nord, dott.ssa Nadia Zampogna, nell'ambito del procedimento di A.T.P. - R.G.N.1560/2023, nominava C.T.U. l'ing. Palma, ponendo i seguenti quesiti:

- a) accerti il C.T.U. previo esame degli atti di causa e descrizione dello Stato dei luoghi se negli immobili per cui è causa si siano verificati i danni descritti nel ricorso;*
- b) riferisca se negli immobili per cui è causa si sia verificato il cedimento strutturale descritto nel ricorso;*
- c) verifichi le cause dei riscontrati danni e cedimenti;*
- d) indichi i lavori necessari per mettere in sicurezza l'edificio in questione e per il ripristino dell'unità immobiliare danneggiate quando i quantificando i costi e i tempi per l'esecuzione dei detti lavori.*

Il C.T.U., ing. Palma, depositava la relazione tecnica rispondendo a tutti i quesiti posti dal Giudice e così concludendo:

*La causa dei danneggiamenti lamentati al fabbricato e all'unità immobiliari di proprietà [redacted] e [redacted] sono associabili al guasto della tubazione della condotta idrica cittadina presente sul tratto di strada di via Vallesana, antistante il prospetto sud del compendio immobiliare; la perdita idrica della condotta cittadina ha difatti saturato d'acqua i terreni sottostanti il piano di Fondazione facendo perdere agli stessi capacità portante e facendo sì che questi non fornissero più quel piano stabile a cui trasferire i carichi delle strutture sovrastanti cui, nel caso specifico, ne è stata conseguenza il cedimento del pietritto dell'arco e successivamente la manifestazione di lesioni sulle pareti portanti del piano terra e dei piani superiori. La stima per l'intervento da eseguirsi all'interno della proprietà [redacted] - sub 104 - è stimata in euro 73.190,00, la stima per l'intervento da eseguirsi all'interno della proprietà [redacted] è stimata in euro 10.418,12, la stima per l'intervento da eseguirsi sulle facciate nord del fabbricato, interno corte, fronte sud prospiciente la via vallesana ed all'androne d'ingresso in fondazioni è quantificato in euro 121.773,00.*

11)- Il Comune di Marano, preso atto della relazione di A.T.P. dell'ing. Palma, richiedeva, per il tramite dell'avvocato Raffaele Marciano, al legale dei proprietari del fabbricato di via Vallesana di quantificare e specificare le richieste economiche al fine di transigere la introducenda lite giudiziaria ed evitare così il lievitare dei costi;

12)-L'avvocato ~~Raffaele Daniele~~, in nome e per conto dei proprietari del fabbricato di via Vallesana n.15, quantificava in euro

297.814,04, il totale dei costi del risarcimento, comprensivo delle spese e competenze legali e di tutti i danni subiti dalle famiglie ~~Ruggiero~~ e ~~Cerullo~~ e dai comunisti, tenendo conto delle risultanze della relazione del CTU ing. Palma;

13)-L'ufficio LL.PP del Comune di Marano, con nota dell'1.12.2023 relazionava che ".....nel caso in cui l'Ente risultasse parte soccombente nella controversia procedimento R.G.1560/23 e fossero riconosciute come valide le stime del quadro economico di cui al protocollo n.42937 del 29 novembre 2023, in tal caso, risulterebbe per l'Ente vantaggioso proporre una transazione a stralcio, per complessivi euro 220.000,00 a fronte degli di euro 274.555,46 indicate nella relazione di C.T.U."

14)-Il Comune di Marano, dunque, per il tramite dell'avv. Marciano, offriva, ai proprietari del fabbricato di Via Vallesana n.15, per transigere la insorgenza lite, la minor somma di euro 220.000,00, con il pagamento in tre rate annuali;

15)-I signori ~~Vincenzo Ruggiero~~, ~~Vincenzo Simonetti~~, ~~Vincenzo Di Mare~~, ~~Elvira Dimare~~, ~~Zefferino Di Mare~~, ~~Francesco Di Mare~~, ~~Sebastino Cerullo~~, ~~Vincenzo Cerullo~~, ~~Anna Cerullo~~, ~~Paola Cerullo~~, ~~Maria Cerullo~~, ~~Vincenzo Cerullo~~, ~~Rosa De Fenu~~, ~~Maria Pisanola~~, pur consapevoli che l'importo offerto è di molto inferiore ai danni effettivamente subiti ed è, inoltre, proposta dall'Ente al lordo delle spese sostenute e rateizzata, hanno comunicato di voler accettare la proposta conciliativa formulata dal Comune di Marano di Napoli;

16)Con la delibera n.2, della Giunta Comunale, del 16.1.2024, premesso -che con nota protocollo numero 43296 del 1 dicembre 2023 è stato chiesto al Consulente di Parte ing. ~~Antonino~~ di valutare la possibilità e la vantaggiosità di addivenire ad una



*risoluzione transattiva della controversia con i ricorrenti signori ~~Carullo~~ ~~Carullo~~ ed altri, relativamente al procedimento R.G.1560 2023; -che con nota protocollo n.43317 del 1 dicembre 2023 in riscontro il CTP si esprimeva, fatte le dovute premesse, per la vantaggiosità della proposta transattiva formulata all'esito degli incontri tra gli avvocati di entrambe le parti;*

veniva approvato, dalla Giunta, di dare mandato al responsabile del settore Lavori Pubblici di dare seguito all'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti alla nota protocollo numero 43317 del 1 dicembre 2023.

17) La premessa è patto e fa stato tra le parti a tutti gli effetti e conseguenze di legge.

18) Le parti si accordano come segue:

A) Il Comune di Marano di Napoli, riconosce ai signori ~~Vincenzo~~ ~~Ruggiero~~, ~~Vincenzo Simonetti~~, ~~Vincenzo Di Marco~~, ~~Divina Di Marco~~, ~~Zaffarino Di Marco~~, ~~Francesco Di Marco~~, ~~Sabatino~~, ~~Carullo~~ ~~Vincenzo~~, ~~Carullo~~ ~~Angela~~, ~~Carullo~~ ~~Paola~~, ~~Carullo~~ ~~Maria~~, ~~Carullo~~ ~~Vincenza~~, ~~Carullo~~ ~~Rosa~~, ~~De Fenza~~ ~~Rosa~~ e ~~Ricasta~~ ~~Maria~~, assistiti dall'avv. ~~Raffaello Daniele~~, rispetto all'asserito importo richiesto di complessivi €.297.854,04, oltre interessi, per i tutti i danni subiti per le causali in premessa, il complessivo importo di € 220.000,00, comprensivo delle spese tecniche e competenze legali;

B) Il pagamento sarà eseguito con le seguenti modalità:

- € 100.000,00 saranno versati dopo la sottoscrizione della presente scrittura con bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente bancario il cui codice IBAN sarà comunicato dall'avv. ~~Daniela~~, all'Ufficio Tesoreria del Comune di Marano, a semplice richiesta;

-€ 100.000,00 saranno versati entro 12 mesi a partire dalla sottoscrizione del presente contratto a mezzo bonifico bancario da eseguire sul conto corrente il cui codice IBAN sarà comunicato dall'avv. ~~XXXXXXXX~~ all'Ufficio Tesoreria del Comune di Marano, a semplice richiesta;

-€ 20.000,00 saranno versati entro 24 mesi a partire dalla sottoscrizione del presente contratto a mezzo bonifico bancario da eseguire sul conto corrente il cui codice IBAN sarà comunicato dall'avv. Daniele, all'Ufficio Tesoreria del Comune di Marano, a semplice richiesta;

C) Le parti si danno reciprocamente atto che eseguiti i pagamenti di quanto indicato al punto che precede, con i tempi indicati, i signori ~~Vincenzo Ruggiero, Vincenzo Simonetti, Vincenzo Di Marco, Elvira Di Marco, Zafferino Di Marco, Francesco Di Marco, Sabatino Cerullo Vincenzo, Cerullo Anna, Cerullo Paola, Cerullo Maria, Cerullo Vincenzo, Cerullo Rosa, De Fenza Rosa e Picascia Maria~~ non avranno null'altro a pretendere, a qualsiasi titolo o causale, dal Comune di Marano di Napoli.

Tuttavia, in caso di ritardo o omesso pagamento di una rata, il Comune di Marano di Napoli decadrà dal beneficio del termine con facoltà per i signori ~~Vincenzo Ruggiero, Vincenzo Simonetti, Vincenzo Di Marco, Elvira Di Marco, Zafferino Di Marco, Francesco Di Marco, Sabatino, Cerullo Vincenzo, Cerullo Anna, Cerullo Paola, Cerullo Maria, Cerullo Vincenzo, Cerullo Rosa, De Fenza Rosa e Picascia Maria~~ di richiedere il pagamento dell'intero importo residuo.

D) Le parti si danno altresì reciprocamente atto che, eseguito il pagamento della prima quota di € 100.000,00, i signori ~~Vincenzo Ruggiero, Vincenzo Simonetti, Vincenzo Di Marò, Elvira Di Marò, Zefferino Di Marò, Francesco Di Marò, Sabatino, Cerullo Vincenzo, Cerullo Anna, Cerullo Paola, Cerullo Maria, Cerullo Vincenzo, Cerullo Rosa, De Fenza Rosa e Picascia Maria~~, pena nullità del presente Atto e conseguente ripetizione delle somme già erogate dal Comune, entro 30 giorni provvederanno ad attuare gli interventi utili e necessari per l'eliminazione del pericolo al fine di consentire il ripristino funzionale, entro detto termine, della viabilità carrabile e pedonale lungo il tratto stradale interessato e, ad oggi, oggetto di chiusura.

Sottoscrive la presente l'avv. ~~Raffaello Danti~~ per rinuncia alla solidarietà prevista dalla legge professionale.

Marano di Napoli, li \_\_\_\_\_

Firme

Giudice

Dott. Nadia Zampogna

~~Vincenzo Ruggiero~~ – ~~Vincenzo Simonetti~~ – ~~Vincenzo Di Maro~~ – ~~Elvira Di Maro~~ – ~~Zeffereino Di Maro~~ – ~~Francesco Di Maro~~ – ~~Sabatino Cerullo~~ – ~~Vincenzo Cerullo~~ – ~~Anna Cerullo~~ – ~~Paola Cerullo~~ – ~~Maria Cerullo~~ – ~~Vincenzo Cerullo~~ – ~~Rosa De Fenza~~ – ~~Maria Picascia~~

Vs

Comune di Marano di Napoli

Il sottoscritto Giulio Palma, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli con il numero 16985, in qualità di CTU del Tribunale di Napoli Nord al N° 977 nominato in data 10/02/2023, al fine di espletare il mandato conferitomi, descrive quanto segue:

#### 1-DESCRIZIONE PROCESSO CHE HA DATO LUOGO AL MANDATO

I Sig.ri ~~Vincenzo Ruggiero~~ – ~~Vincenzo Simonetti~~ – ~~Vincenzo Di Maro~~ – ~~Elvira Di Maro~~ – ~~Zeffereino Di Maro~~ – ~~Francesco Di Maro~~ – ~~Sabatino Cerullo~~ – ~~Vincenzo Cerullo~~ – ~~Anna Cerullo~~ – ~~Paola Cerullo~~ – ~~Maria Cerullo~~ – ~~Vincenzo Cerullo~~ – ~~Rosa De Fenza~~ – ~~Maria Picascia~~ sono comproprietari di unità immobiliari che compongono un maggior complesso edificato sito in Marano di Napoli (NA) alla via Vallesana, 15 composto dalle unità immobiliari:

~~Vincenzo Ruggiero~~ proprietario dell'u.i. F.37 P.IIa 82 Sub.104-25;

~~Vincenzo Simonetti~~ comproprietario dell'u.i. F.37 P.IIa 82 Sub.2-101;

~~Vincenzo Di Maro~~ – ~~Elvira Di Maro~~ comproprietari dell'u.i. F.37 P.IIa 82 Sub.3-11-12-19;

~~Sabatino Cerullo~~ proprietario dell'u.i. F.37 P.IIa 82 Sub.102-103;

~~Vincenzo Cerullo~~ – ~~Anna Cerullo~~ – ~~Maria Cerullo~~ – ~~Paola Cerullo~~ comproprietari dell'u.i. F.37 P.IIa 82 Sub.23;

~~Vincenzo Cerullo~~ proprietario dell'u.i. F.37 P.IIa 82 Sub.24;

~~Rosa De Fenza~~ proprietaria dell'u.i. F.37 P.IIa 82 Sub.15;



**Maria Piccola** - **Francesco Di Maro** - **Stefano Di Maro** comproprietari dell'u.i. F.37 P.Ila 82  
Sub.5-10-18.

In data 06/10/2022 la Via Vallesana, 15 nello specifico il tratto antistante il fabbricato è posto sul fronte Sud fu interessato da fenomeni di dissesto per i quali vi è stato l'intervento dei VV.FF. di Napoli giusta relazione di intervento prot.0046531 del 07/10/2022, all'interno della quale venivano indicate criticità all'androne del fabbricato e del locale attiguo di p.tà **Salvatore** **Di Maro** predisponendo al contempo lo sgombero dei luoghi da parte dei proprietari indicando di non praticare gli stessi e predisporre opportune verifiche strutturali dello stabile e dei relativi sotto servizi.

Alla luce di quanto sopra riportato e delle criticità emerse il Comune di Marano di Napoli avviava nei confronti dei proprietari Ordinanza Contingibile e Urgente a Salvaguardia della Pubblica e Privata Incolumità n.13 del 07/10/2022 del Comune di Marano di Napoli in relazione alla segnalazione di dissesto al fabbricato ubicato di Via Vallesana, 15 intimando agli stessi di non praticare i luoghi così come già diffidato in data 06/10/2022 di redigere verifica strutturale e del sottosuolo e sotto servizi e di produrre certificazione attestante la messa in sicurezza delle zone interessate dall'evento di dissesto nonché, dell'agibilità ed abitabilità di tutto lo stabile.

I ricorrenti incaricavano l'Arch. **Giuseppe Nasti** di ottemperare all'ordinanza, per il cui incarico il tecnico si recava sui luoghi di causa e prendeva atto di un grave dissesto in corrispondenza della parte del fabbricato prospiciente la via Vallesana e adottava il puntellamento a mezzo di elementi in legno a contrasto posti sulla sede stradale dalla ditta specializzata **Di Santis S.p.A.**, come soluzione per la messa in sicurezza del fabbricato.

Il tecnico Arch. **Giuseppe Nasti** a seguito della messa in sicurezza dei luoghi redigeva certificato di eliminato pericolo (C.E.P.), ritenendo di eseguire ulteriori indagini per le quali veniva conferito incarico al Geologo **Andrea D'Orlando** che provvedeva alla esecuzione di prove



geoelettriche le cui risultanze indicavano terreni saturi d'acqua dovuti ad infiltrazioni idriche da sotto servizi.

Secondo gli elementi agli atti di causa, il giorno 08/10/2022 i tecnici incaricati dall'Ufficio Tecnico del Comune di Marano di Napoli, si recavano in Via Vallesana, 15 con una squadra di operai al fine di individuare le cause del dissesto, che identificavano come causa della perdita idrica quale la rottura di una condotta comunale dell'acqua, alla quale ponevano rimedio con intervento di riparazione.

Nella successiva data del 09/10/2022 il Comune di Marano di Napoli con lettera prot. 0041968 diffidava i proprietari a liberare la sede stradale entro 10 giorni in quanto le opere di messa in sicurezza occupando la sede stradale stavano causando problematiche alla viabilità cittadina.

Dall'altra parte il tecnico Arch. XXXXXXXXXX indicava che la rottura idrica ha causato i fenomeni di dissesto alle unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio F.37P.Illa 82 il cui ripristino a regola d'arte è stimabile in € 439.568,26.

Il Comune di Marano di Napoli si opponeva a tale richiesta in quanto riteneva che pur avendo adempiuto ai doveri di controllo e monitoraggio della rete e delle condutture comunali dell'acqua, garantendo il servizio ed assicurando interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, non avrebbe potuto evitare i presunti danni contestati dai ricorrenti in quanto riteneva che i dissesti fossero riconducibili ad un improvviso mal funzionamento della rete, causato probabilmente da imprevedibili precipitazioni meteoriche.

In ragione di quanto sopra riportato i ricorrenti ed il Comune di Marano di Napoli convengono nel presente giudizio.

## **2-I QUESITI DEL GIUDICE**

Il Giudice, Letti gli atti di causa avente ad oggetto l'espletamento di consulenza tecnica preventiva, con richiesta di nomina di Consulente Tecnico d'ufficio ai sensi dell'art. 696 c.p.c.; - ritenuti sussistenti i presupposti di legge per l'accertamento tecnico preventivo, tenuto conto delle ragioni poste a sostegno del ricorso;

- 1) accerti il c.t.u., previo esame degli atti di causa e descrizione dello stato dei luoghi, se negli immobili per cui è causa si siano verificati i danni descritti nel ricorso;
- 2) riferisca se negli immobili per cui è causa si sia verificato il cedimento strutturale descritto nel ricorso;
- 3) verifichi le cause dei riscontrati danni e cedimenti;
- 4) indichi i lavori necessari per mettere in sicurezza l'edificio in questione e per il ripristino delle unità immobiliari danneggiate, quantificando i costi e i tempi per l'esecuzione dei detti lavori.

### 3-MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Lo scrivente Ing. Giulio Palma in qualità di CTU per la procedura R.G. N.1560/2023, il giorno 17/04/2023 alle ore 16:00 dava seguito al I accesso (**ALLEGATO I**) ai luoghi di causa siti in Marano di Napoli (NA) Via Vallesana, 15 come comunicato alle parti.

Al I accesso oltre allo scrivente erano presenti:

Ing. [REDACTED] in qualità di CTP per il Comune di Marano di Napoli;

Avv. [REDACTED] in qualità di legale per la parte ricorrente,

Arch. [REDACTED] in qualità di CTP per la parte ricorrente;

Arch. [REDACTED] in qualità di CTP per la parte ricorrente;

Il CTU rilevava esternamente lo stato dei luoghi, verificato che vi erano ambienti puntellati quali parete esterna prospiciente Via Vallesana, il portico di accesso al cortile interno del civico 15 ed un locale deposito al piano terra il tutto già rientrante del certificato di eliminato pericolo prodotto dall' Arch. [REDACTED], agli atti di causa, datato 7-10-2022 a supporto dei eventi di dissesto del 06/10/2022.

Il CTU riteneva di poter convocare un nuovo accesso constatando preliminarmente le planimetrie dei luoghi.

I ricorrenti non costituiscono un condominio legale, hanno in comune un cortile con accesso da Via Vallesana, 15, dal giorno del dissesto il portico posto al civico 15 risultava interdetto ed i ricorrenti accedevano da un accesso secondario pedonale dichiarato formato nel CEP agli atti. Di fatto l'unico appartamento – residenziale il sub.104 - interdetto dall'ordinanza comunale è posto al piano primo di p.tà [REDACTED] ed è parzialmente sovrapposto al porticato di accesso-

Non avendo le parti altro da aggiungere si concludevano le attività.



Lo scrivente Ing. Giulio Palma come da comunicazione effettuata alle parti il giorno 20/06/2023 alle ore 15:40 dava seguito al II accesso **(ALLEGATO I)** ai luoghi di causa siti in Marano di Napoli (NA) Via Vallesana, 15.

Al II accesso oltre allo scrivente erano presenti:

Ing. **[REDACTED]** in qualità di CTP per il Comune di Marano di Napoli;

Arch. **[REDACTED]** in qualità di CTP per la parte ricorrente;

Arch. **[REDACTED]** in qualità di CTP per la parte ricorrente;

Sig. **[REDACTED]** quale proprietario dell'immobile danneggiato localizzato sul portone di ingresso dove sono presenti le maggiori lesioni;

Il CTU accedeva alle unità immobiliari sub.25 e sub. 104 al P1;

il sub.104 risultava inagibile con notevoli lesioni passanti;

il sub.25 risultava l'attuale residenza del Sig. **[REDACTED]** all'interno della quale non erano presenti lesioni;

Il CTU dopo la ricognizione dei luoghi al piano terra sospendeva le attività peritali ed invitava alle parti di poter identificare in catasto urbano i cespiti con un adeguato elaborato planimetrico.

Non avendo le parti altro da aggiungere si concludeva l'attività.

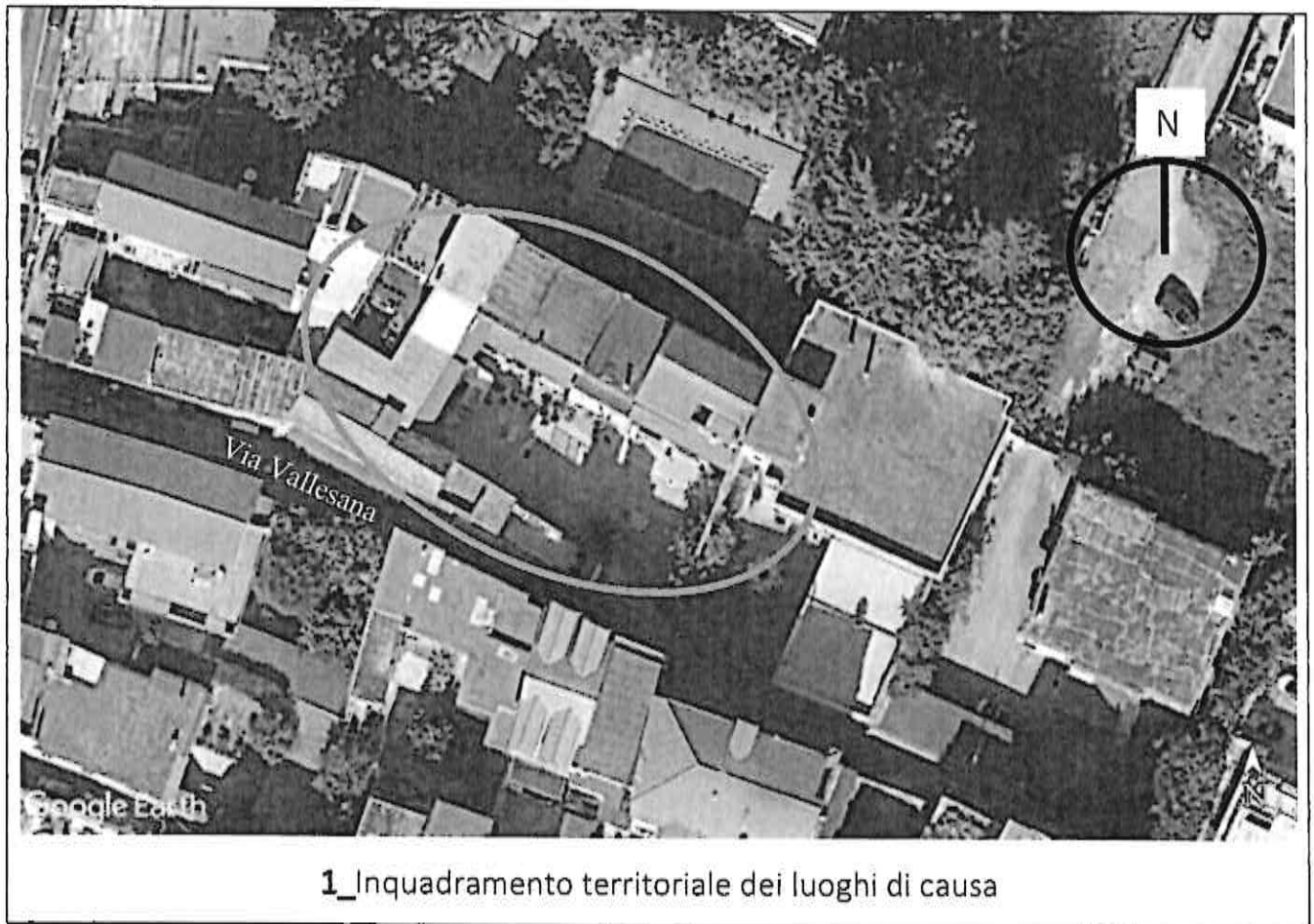




#### 4.1- RISPOSTA AL QUESITO (1)

1) accerti il c.t.u., previo esame degli atti di causa e descrizione dello stato dei luoghi, se negli immobili per cui è causa si siano verificati i danni descritti nel ricorso;

I luoghi di causa sono siti nel Comune di Marano di Napoli (NA) Via Vallesana, 15 a seguire si riporta inquadramento territoriale dei luoghi di causa.



Trattasi di complesso immobiliare di remota edificazione con pianta a "C" dove l'ala esposta a Nord si eleva per tre livelli fuori terra, l'ala esposta ad Ovest si eleva per tre livelli fuori terra e l'ala esposta a Sud è elevata in parte per tre livelli fuori terra, in parte per due livelli fuori terra ed una piccola porzione composta da un unico livello fuori terra.



Gli immobili costituenti lo stesso edificato presentano destinazioni d'uso quali: residenziale, deposito e suppenno;

Le aree oggetto di dissesto sono localizzate sul fronte Sud prospiciente la Via Vallesana.

Il complesso essendo di remota edificazione presenta struttura in muratura portante di tufo e copertura in parte ad uso lastrico solare ed in parte a doppia falda (suppenno mansarsato).

Si rilevano, esternamente, diverse tessiture murarie, indice di edificazioni e completamenti di edificazioni che si sono susseguiti nel tempo.

Tutte le unità immobiliari del compendio immobiliare (tra cui anche immobili che non hanno subito lesioni e danneggiamenti diretti) prendono accesso dall'unico ingresso carrabile presente sul fronte Sud (Via Vallesana, 15).

Al giorno dell'accesso l'androne d'ingresso risultava interdetto a seguito dell'evento del 06/10/2022, pertanto, sin da quella data, le parti informavano il CTU che veniva aperto un varco pedonale "nuovo" prospiciente la stessa Via Vallesana.

Il tratto di Via Vallesana in data 06/10/2022 (antistante il fronte Sud del complesso immobiliare) veniva interessato da fenomeni di dissesto per i quali vi è stato l'intervento dei VV.FF. di Napoli relazione di intervento prot.0046531 del 07/10/2022, il cui contenuto viene sinteticamente riportato all'interno dell'Ordinanza Contingibile e Urgente a Salvaguardia della Pubblica e Privata Incolumità n.13 del 07/10/2022 del comune di Marano di Napoli (in allegato alla documentazione di parte non viene riportato il verbale redatto dai VV.FF.), nell'ordinanza n.13 (**ALLEGATO II**) venivano indicate criticità all'androne del fabbricato e del locale attiguo di deposito di p.tà **Salvatore Cerullo** predisponendo al contempo lo sgombero dei luoghi da parte dei proprietari indicando di non praticare gli stessi e predisporre opportune verifiche strutturali dello stabile e dei relativi sotto servizi.

Nella data del 06/10/2022 veniva effettuato anche intervento della polizia locale che redigeva relazione di servizio prot.32938 del 07/10/2022 (**ALLEGATO III**).



Oggetto: Relazione di Servizio - riscontro intervento in reperibilità via Vallesana 15

Il sottoscritto M.O. [REDACTED], in data 06.10.2022, unitamente ai colleghi M.O. [REDACTED] (addetto alla C.O.) e M.O. [REDACTED] R. e agli operai [REDACTED] D. e [REDACTED] G., allertato telefonicamente dal M.O. [REDACTED] G.L. della Segreteria Comando alle 22:15 circa, dopo aver raggiunto il Comando pochi minuti dopo, si recava unitamente al M.O. [REDACTED] R. alla via Vallesana dove era stato segnalato il pericolo di crollo dell'edificio ivi sito al civico 15.

Sul posto era già presente la squadra dei VVFF 8B-Scampia accompagnata dal proprio funzionario di servizio. Pochi minuti dopo gli scriventi operatori venivano raggiunti sul posto dal tecnico reperibile dell'UTC Arch. [REDACTED].

Dopo un breve conciliabolo - fatte le dovute considerazioni sullo stato di dissesto del fabbricato - l'Architetto [REDACTED] e il funzionario dei VVFF stabilivano la necessità di interdire il traffico veicolare e pedonale al tratto di strada prospiciente il fabbricato e contestualmente diffidare gli occupanti dell'immobile dal frequentare i luoghi interessati dal dissesto.

Nello specifico, gli operatori scriventi provvedevano dapprima a far giungere in loco gli operai [REDACTED] e [REDACTED] che provvedevano alla completa chiusura del tratto di strada d'interesse, mediante l'apposizione di una decina di transenne e segnaletica stradale (divieto di transito e frecce d'obbligo) dislocate su un tratto di circa 150 metri, a partire dall'intersezione con la via Campania e fino a pochi metri prima del civico 15 della via Vallesana.

Contestualmente si provvedeva a redigere diffide scritte all'indirizzo dei proprietari ed inquilini delle diverse unità abitative presenti tutte intorno alla corte interna al civico 15 della via Vallesana (tutti generalizzati nelle diffide già agli atti di questo Comando); segnatamente, si provvedeva a diffidare la Sig.ra [REDACTED] dal frequentare l'unità immobiliare posta al piano primo (lato strada); si provvedeva a diffidare il Sig. [REDACTED] dal frequentare la cantinola posta al piano terreno (lato strada); si provvedeva a diffidare tutti i proprietari e inquilini dall'utilizzare l'arco carraio e pedonale posto all'ingresso del civico 15 (comunque interessato dal dissesto) per accedere alla corte interna, dopo aver peraltro fatto allontanare i veicoli ivi parcheggiati. A tal proposito i diffidati si adoperavano per ricavare un altro varco pedonale attraverso un box posizionato fra la corte interna e la strada e posto su un lato del muro perimetrale non interessato dal dissesto.

In quel frangente, il tecnico UTC constatava che non era possibile far intervenire in quel momento una ditta per una più approfondita verifica delle cause alla base del dissesto, dovendo peraltro attendere che i proprietari (diffidati prima, ordinati poi) provvedessero alla messa in sicurezza del fabbricato; rinviava quindi all'indomani qualunque ulteriore valutazione ed intervento da effettuarsi.

Ultimata la chiusura della strada e la stesura delle diffide, dopo averle notificate a tutti gli interessati, gli scriventi operatori alle 01:10 circa del 07.10.2022 lasciavano la via Vallesana per tornare in Comando.

Tanto era opportuno relazionare.

2\_ Stralcio relazione di servizio polizia locale prot.32938 del 07/10/2022

A seguito dell'evento del 06/10/2022 che ha interessato la rottura di una condotta idrica presente sul tratto di strada di Via Vallesana, si verificavano molteplici danneggiamenti di carattere strutturale i quali risultavano evidenti sulla facciata prospettante sulla detta via (prospetto SUD) e per i quali i ricorrenti, in ottemperanza all' dell'Ordinanza Contingibile e Urgente a Salvaguardia della Pubblica e Privata Incolumità n.13 del 07/10/2022, procedevano



disponendo per una messa in sicurezza della facciata esposta a Sud del compendio mediante puntellamenti a contrasti con elementi lignei, interdicensi, pertanto anche quello che era l'unico accesso al complesso immobiliare (oltre che invadere la pubblica via).

Si riporta a seguire documentazione fotografica rilevata dal CTU durante il I accesso ai luoghi di causa.

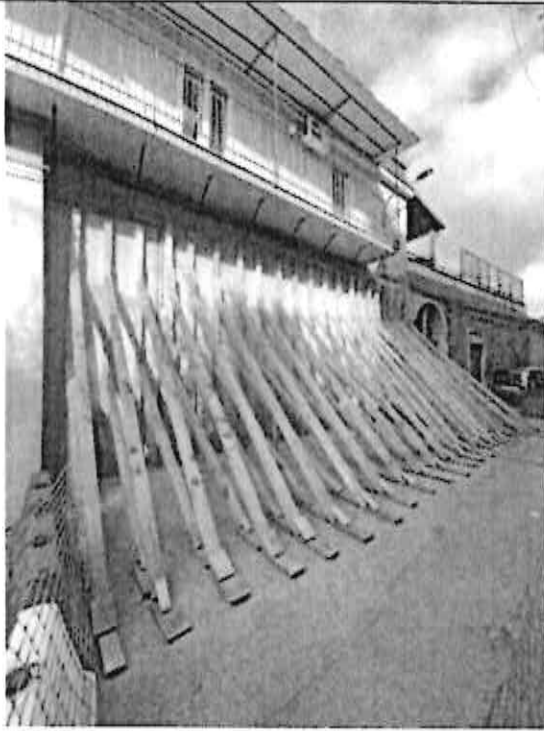


**3**\_Portico d'accesso al complesso immobiliare

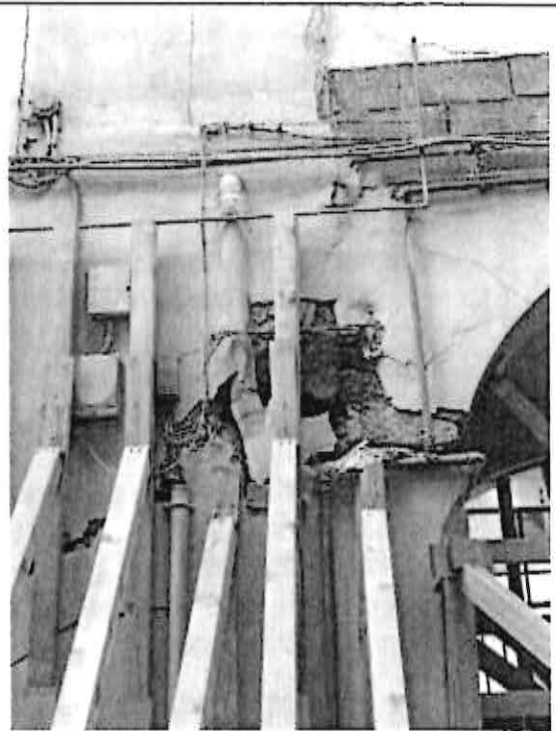


**4**\_Puntellamento della facciata fronte Sud





5\_Puntellamento della facciata fronte Sud



6\_Puntellamento della facciata fronte Sud



7\_Puntellamento della facciata fronte Sud



In allegato alle produzioni di parte è presente Ordinanza Contingibile e Urgente a Salvaguardia della Pubblica e Privata Incolumità n.13 del 07/10/2022, il cui stralcio dove si rileva l'intimazione alla messa in sicurezza dei luoghi di causa si riporta a seguire.

Tutti residenti in via Vallesana n.15 ed in solido con gli altri proprietari

di provvedere ad horas, ciascuno secondo la propria responsabilità a non praticare i luoghi così come già diffidato con atto del 06/10/2022, di redigere attenta verifica strutturale e del sottosuolo e sottoservizi, e di produrre apposita certificazione a firma di professionista all'uopo abilitato che attesti la messa in sicurezza delle zone interessate dall'evento di dissesto, nonché dell'agibilità ed abitabilità di tutto lo stabile, da trasmettere all' UTC entro il termine di 60 giorni naturali e consecutivi dalla notifica della presente, con avvertenza che in caso di mancato adempimento della presente saranno notiziata l'Autorità Giudiziaria per i conseguenziali provvedimenti di competenza.

**8\_ Stralcio Ordinanza Contingibile e Urgente a Salvaguardia della Pubblica e Privata Incolumità n.13 del 07/10/2022**

La messa in sicurezza del fabbricato, in ottemperanza Ordinanza Contingibile e Urgente a Salvaguardia della Pubblica e Privata Incolumità n.13 del 07/10/2022, è stata coordinata dall'Arch. **Stefano Nasto** e posta in opera dalla ditta **Edil Servizi**, nell'occasione veniva fuori la necessità di formare un nuovo vano di accesso al complesso immobiliare in quanto il portico originario di accesso risultava interessato dai danneggiamenti di tipo strutturale, pertanto si attuava la messa in sicurezza di quest'ultimo mediante il posizionamento di puntelli lignei che ne invertevano l'accesso.

Il nuovo vano di accesso è posto lungo il muro perimetrale di confine del compendio immobiliare mediante il taglio di una porzione della muratura in tufo posa in opera di una piattabanda in cls armato e di una porta metallica di accesso all'area di corte.







9\_ Nuovo vano di accesso al complesso immobiliare oggetto di causa

Come rilevabile dalla documentazione in atti di causa, l'evento del 06/10/2022, è stato cagionato da "una perdita idrica sulla condotta principale in ghisa e su una adduzione in ferro che alimentava il fabbricato ubicata sul margine sinistro della careggiata", così come relazionato all'interno del verbale di sopralluogo prot.0033084 del 10/10/2022 del tecnico **[REDACTED]** (una alimentazione idrica che non faceva capo al compendio immobiliare danneggiato), il cui stralcio si riporta a seguire.



Tribunale di Napoli Nord

C.T.U. R.G. 1560/2023

COMUNE DI MARANO DI NAPOLI - c\_e906 - 0033084 - Interno - 10/10/2022 - 11.09



## COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

### SETTORE URBANISTICA

Via S. re Nuvoletta (ex Tribunale) - c.a.p. 80016 - tel. - fax 0615769423 - www.comune.marano.na.it  
e-mail: settoreurbanistica@pec.comune.marano.na.it

Spett. Responsabile del Settore

Oggetto: **RELAZIONE SOPRALLUOGO VIA VALLESANA 14**

In data 8/10/2022 alle ore 12 circa, il sottoscritto in servizio di reperibilità, veniva attivato per i lavori attinenti la ricerca di una eventuale perdita idrica in via Vallesana n.14, in seguito al cedimento strutturale avvenuto nella serata del giorno 6 ottobre, di cui all'intervento del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli.

Sul posto era presente la ditta [REDACTED] appaltatrice del Comune di Marano per gli interventi di manutenzione stradale.

I proprietari dello stabile si erano già attivati il giorno 7, per puntellare parte dello stabile allo scopo di prevenire fenomeni di crollo, ed in base alla collocazione dei puntelli in legno, si è provveduto a scavare a mano nell'area immediatamente adiacente al fabbricato, sulla pubblica via Vallesana.

Effettuato lo scavo, si è notata una perdita idrica che si individuava sulla condotta in ghisa principale di diametro 100/120 e su una adduzione in ferro che alimentava il fabbricato ubicato sul margine sinistro della carreggiata.

Dopo aver effettuato la chiusura idrica, mediante il partitore centrale, si è effettuata la riparazione con l'apposizione di una fascia di riparazione a bulloni e la rimozione altresì dell'adduzione in ferro, che si presentava ormai marcia e necessitava sostituzione.

Per alimentare il predetto immobile, si rinvia alla giornata del 10/10/2022 un allaccio esterno tramite una montante in ferro a vista esistente nello stesso fabbricato.

Eliminata la perdita, si è ritenuto di non riempire lo scavo, tuttavia mettere in sicurezza lo stesso mediante tavolato in legno inchiodato ed apposizione di telo impermeabile per evitare ulteriori infiltrazioni in caso di pioggia.

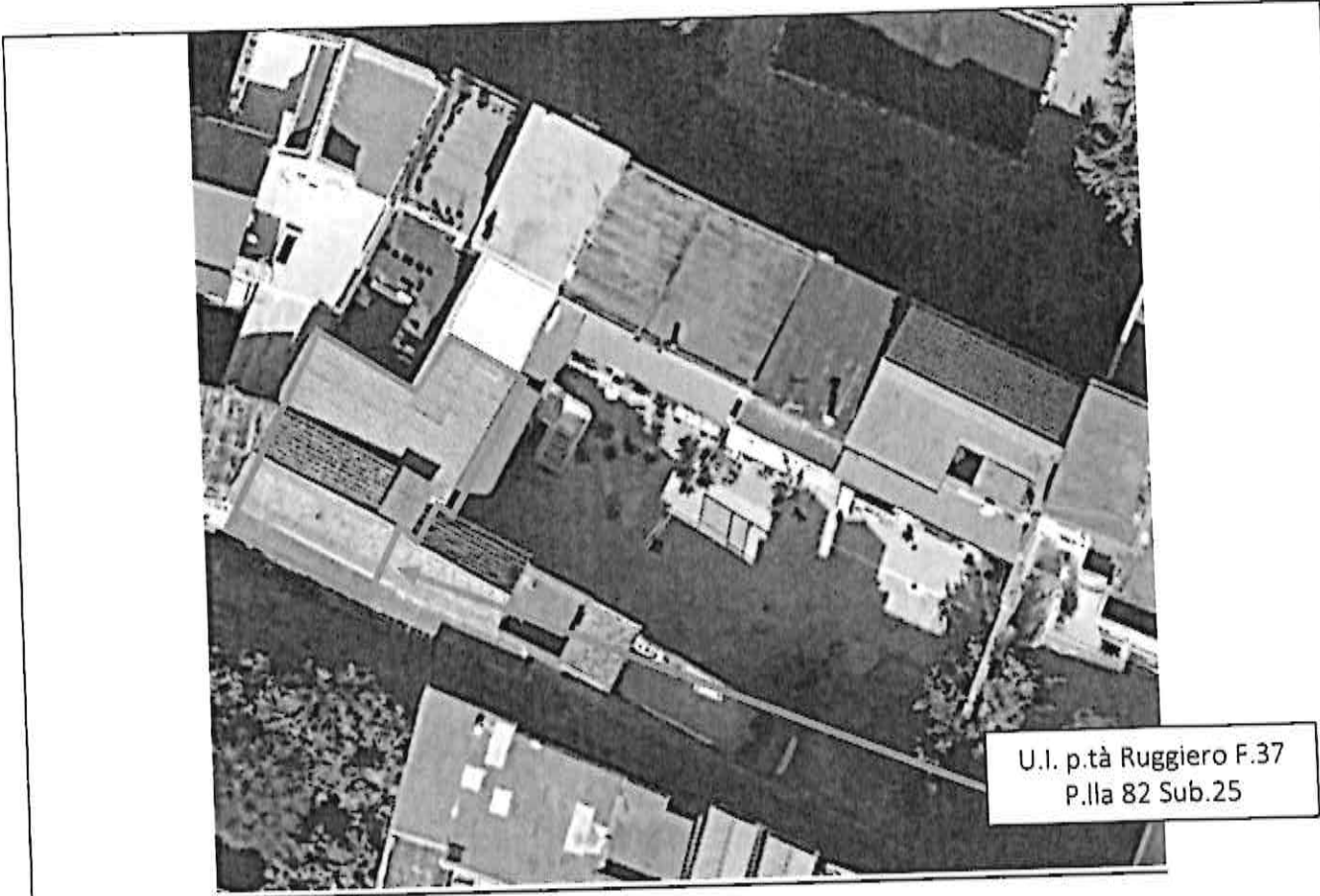
La strada è stata transennata ed inibita al transito al termine dei lavori, rinviando le operazioni di rampimento e di completamento di allaccio del fabbricato menzionato, nella giornata del 10/10/2022.

Si allega documentazione fotografica.

**10\_ Stralcio verbale di sopralluogo prot.0033084 del 10/10/2022 del tecnico L.M.Squarzone**

Il guasto alla rete, comportava danni alla facciata del complesso immobiliare prospiciente la Via Vallesana, interruzione dell'accesso al maggior compendio immobiliare, nonché danni ad alcune unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio che meglio si descrivono a seguire:





11 bis\_ Inquadramento territoriale dei luoghi di causa e u.i. p.tà **Ruggiero** sub.25



12\_Planimetria con coni ottici e quadro fessurativo del portico d'ingresso u.i. p.tà **Ruggiero**

F.37 P.IIa 82 Sub.25 piano primo

... .. U.I. p.t. R. Confaltr. 953-05193e71c3f8c4152243c10b3b0



**13**\_Scala a chiocciola di collegamento PT-P1  
u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa 82 Sub.25



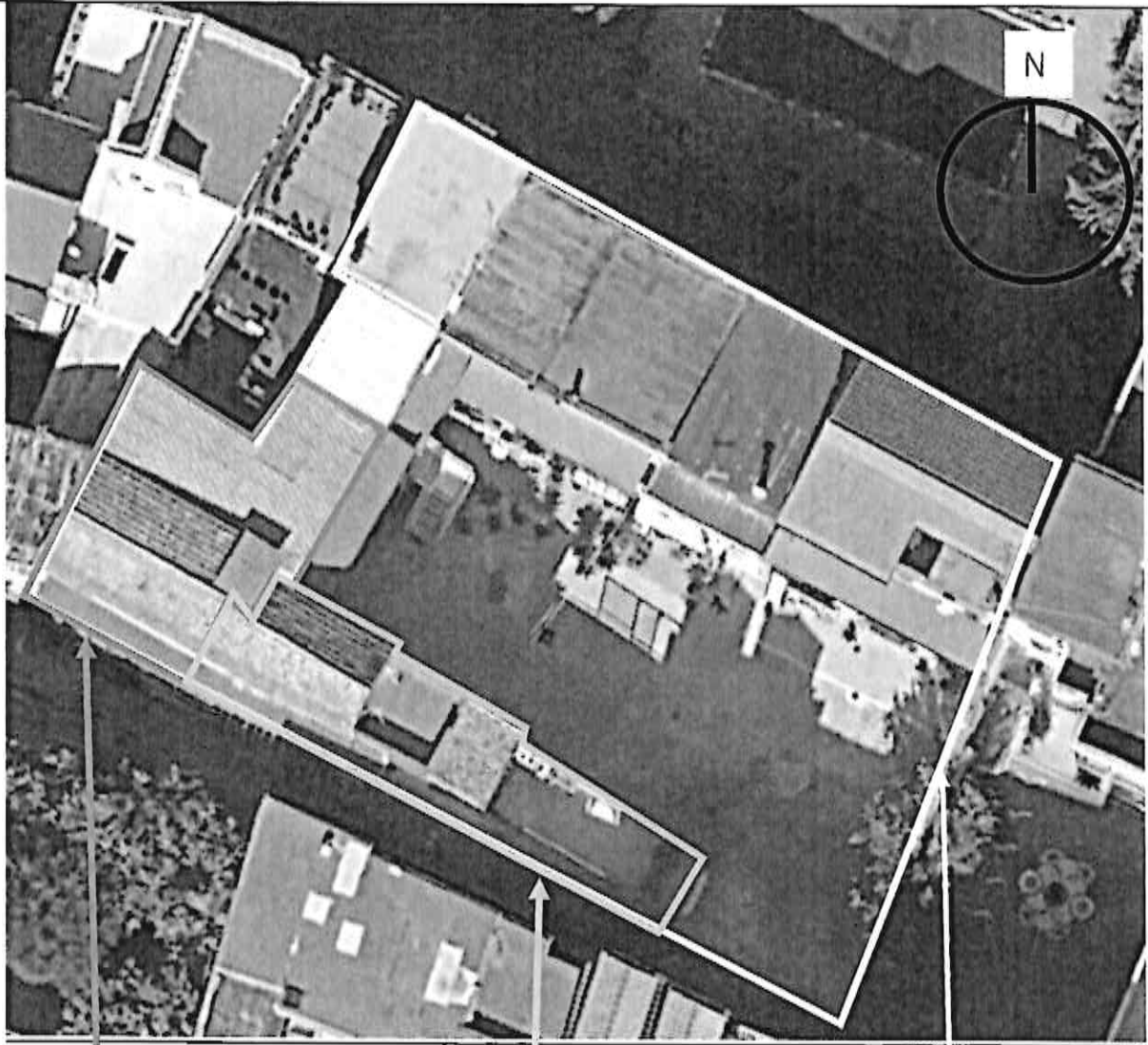
**14**\_Locale camera P1 u.i. p.tà [redacted] F.37  
P.IIa 82 Sub.25

Le immagini sopra riportate mettono in evidenza i locali dell'u.i. sub.25 visionati dal CTU in sede di II accesso, sulle cui pareti non si sono manifestate lesioni e/o danneggiamenti conseguenziali all'evento del 06/10/2022.

Successivamente si passava a visionare l'unità immobiliare ad uso residenziale di p.tà [redacted] identificata al F.37 P.IIa 82 Sub.104 è posta al piano primo e prende accesso dal corpo scala presente sul fronte esposto ad Est all'interno della corte comune del complesso immobiliare; l'immobile presenta struttura portante in muratura tufacea e copertura piana soprastante la quale è presente locale suppenno.







U.I. p.tà [redacted] F.37  
P.Ila 82 Sub.25

U.I. p.tà [redacted] F.37  
P.Ila 82 Sub.104

Complesso edilizio  
oggetto di causa F.37  
P.Ila 82

**11\_** Inquadramento territoriale dei luoghi di causa identificazione del compendio edilizio e delle u.i. p.tà [redacted]





All'interno del cespite sub.104 si rilevavano molteplici danneggiamenti in corrispondenza delle pareti perimetrali in muratura di tufo e del soffitto di tutti i locali ad eccezione del locale ripostiglio e del locale bagno, si fa presente che all'interno del locale cucina sono presenti



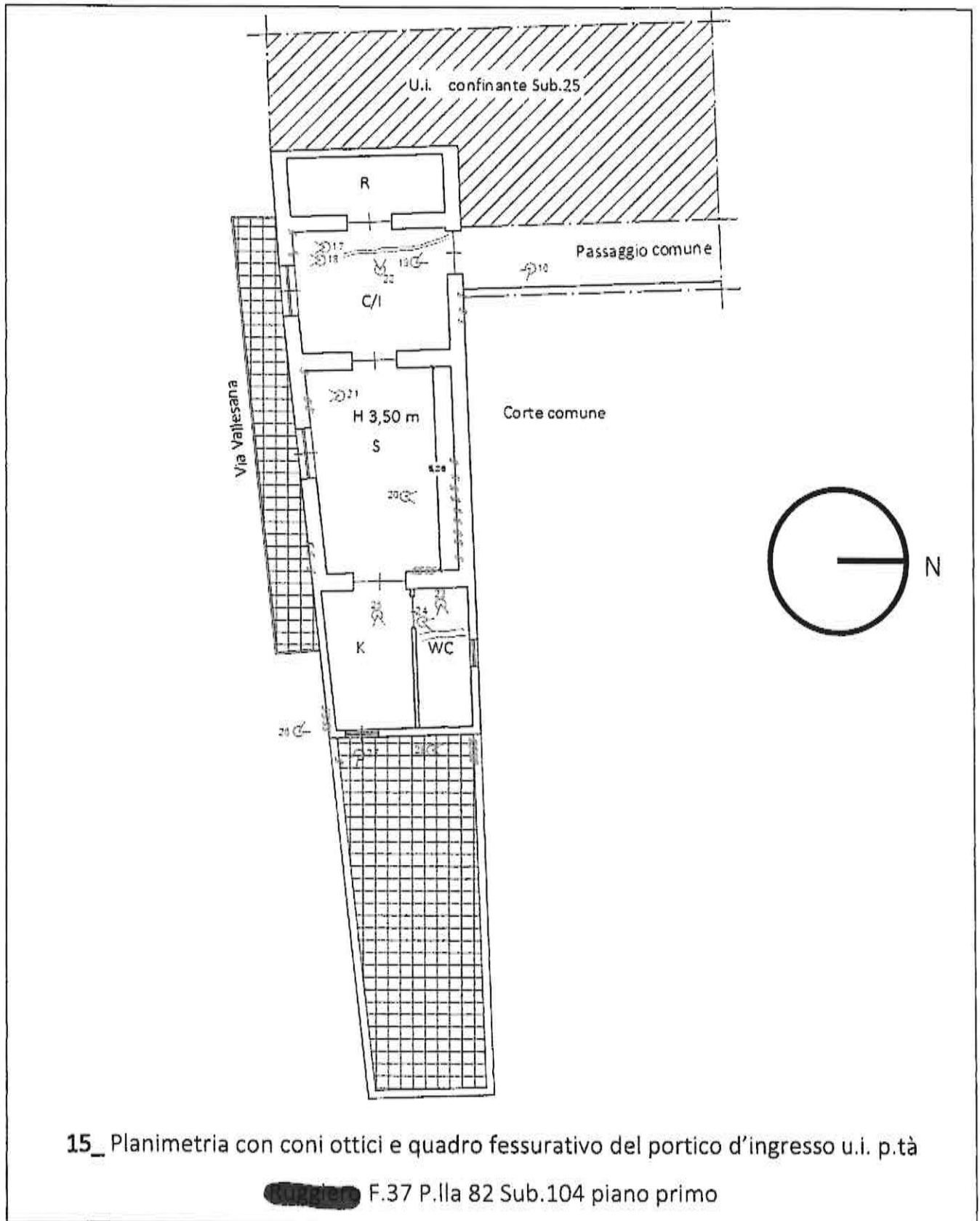
rivestimenti a parete, sul quale si rilevava un fenomeno di dissesto in corrispondenza della porta che consente l'uscita sul terrazzo.

I danni rilevati sono inerenti lesioni nel piano orizzontale in corrispondenza dei soffitti, lesioni a 45° in corrispondenza delle pareti perimetrali, nonché lesioni presenti sul parapetto in muratura del terrazzo e lesioni di una porzione di rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata che fungono da battiscopa e poste alla base parapetto stesso.

Il CTU tiene a precisare che parte delle lesioni che hanno interessato l'u.i. della p.tà [REDACTED] Sub.104 sono rilevabili solo dall'esterno, nella fattispecie queste si collocano rispettivamente in corrispondenza della facciata Nord (interno corte) in prossimità della porta d'ingresso sulla parete che funge da tamponamento esterno del locale identificabile sulla planimetria del cespite che segue come camera/ingresso ed una ulteriore lesione presente in corrispondenza della facciata Sud (prospettante sulla via Vallesana) sull'incrocio tra i due tamponamenti esterni che delimitano il locale cucina dal terrazzo annesso all'unità immobiliare, rilevabili nelle foto 16-26.

A seguire si riporta planimetria dell'unità immobiliare sub.104 p.tà [REDACTED] (ALLEGATO VI), sulla quale vengono rappresentati i punti sui quali lo scrivente ha rilevato un quadro fessurativo e/o danneggiamenti riconducibili all'evento del 06/10/2022 che ha interessato la via Vallesana e coni ottici rappresentativi dei punti di presa del rilievo fotografico eseguito durante le attività peritali.





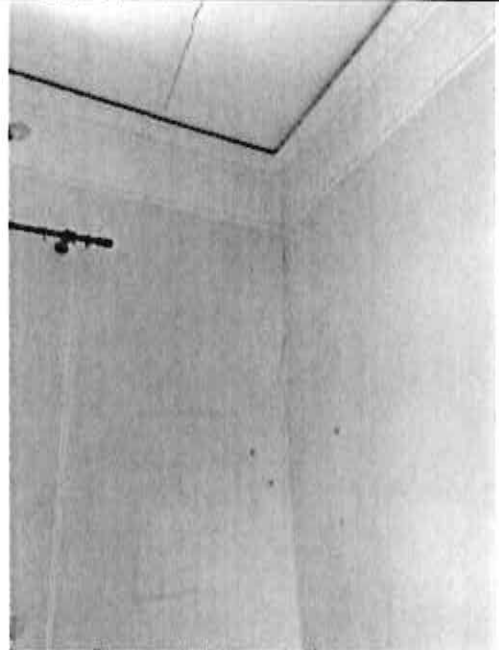
Firmato Da: PALMA GIULIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 353c05f93a71c3f1c8cf152243c10b3b0



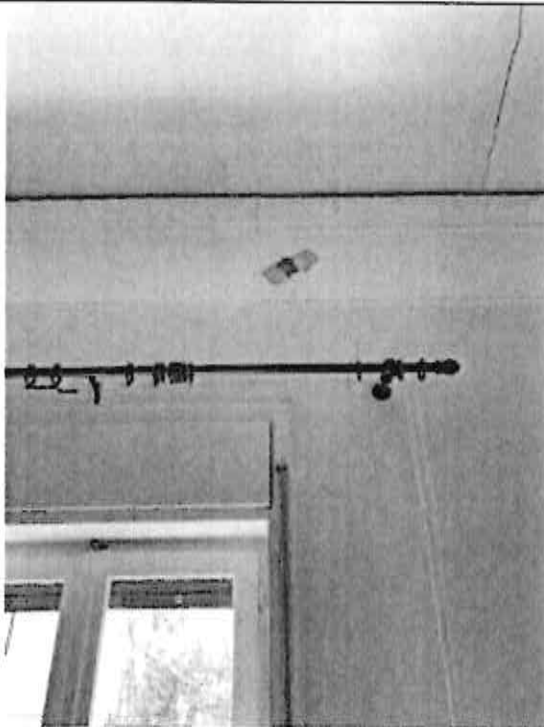




16\_Ingresso P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104



17\_Camera P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104



18\_Camera P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104



19\_Soggiorno P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104





20\_Soggiorno P1 u.i. p.tà **Ruggiero** F.37 P.IIa  
82 Sub.104



21\_Soggiorno P1 u.i. p.tà **Ruggiero** F.37 P.IIa  
82 Sub.104

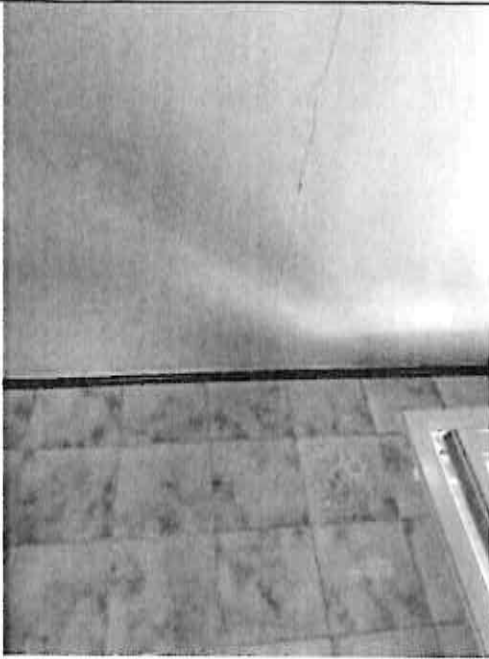


22\_Ripostiglio P1 u.i. p.tà **Ruggiero** F.37 P.IIa  
82 Sub.104



23\_Ripostiglio P1 u.i. p.tà **Ruggiero** F.37 P.IIa  
82 Sub.104





24\_Bagno P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa 82  
Sub.104



25\_Bagno P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa 82  
Sub.104



26\_Terrazzo P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104



27\_Terrazzo P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104





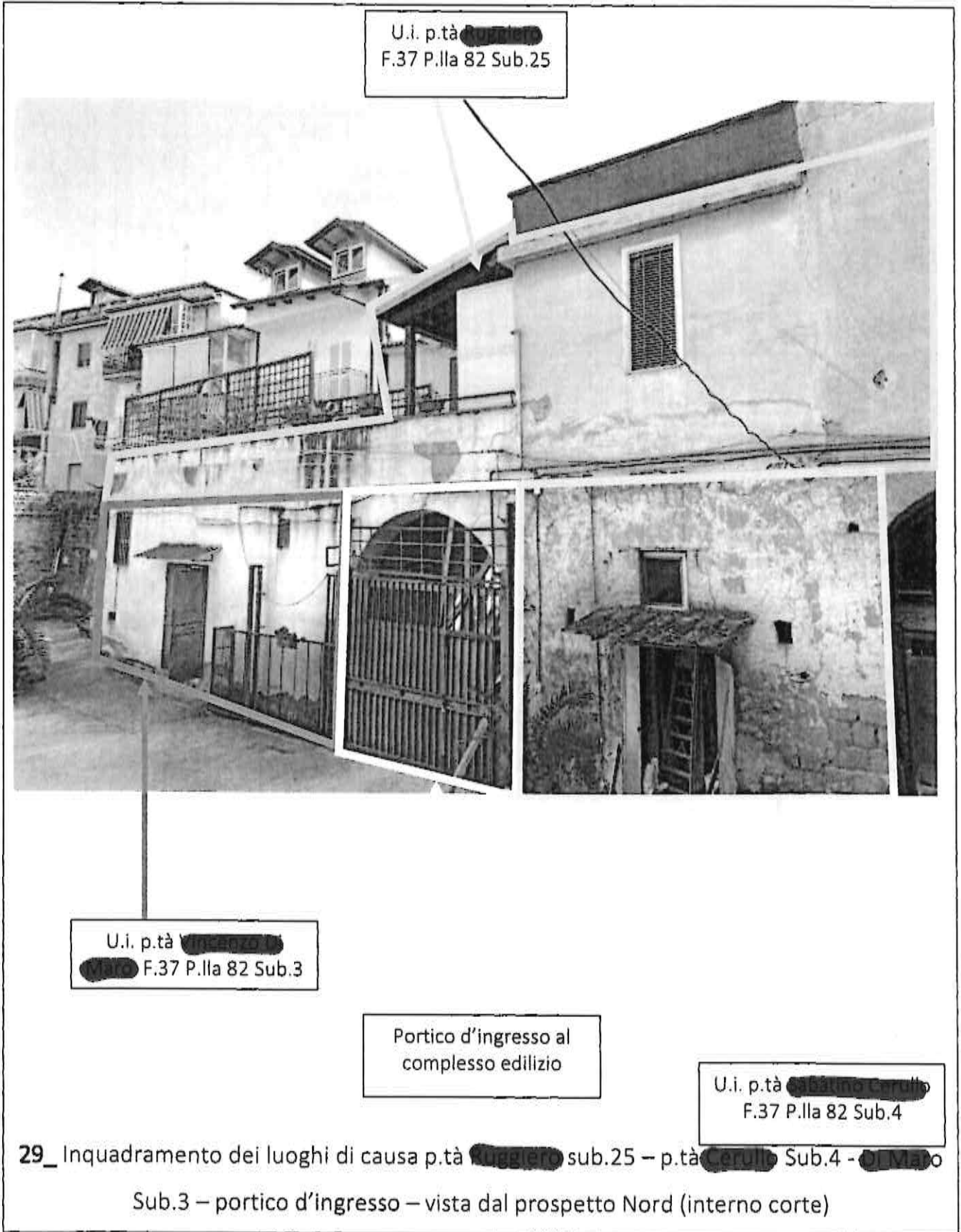
28\_Terrazzo P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.Ila 82 Sub.104

Il quadro fessurativo rilevato dal CTU presso l'u.i. p.tà [redacted] F.37 P.Ila 82 Sub.104, è tipico di un cedimento del piano di fondazione.

L'attività del CTU proseguivano prendendo accesso alle unità immobiliari poste al piano terra adiacenti all'androne d'ingresso, riconducibili ai ricorrenti [redacted] Sabatino Carullo proprietario dell'u.i. ad uso deposito identificabile al N.C.E.U. F.37 P.Ila 82 Sub.4, p.tà [redacted] Vincenzo Di Mario ad uso deposito identificabile al N.C.E.U. F.37 P.Ila 82 Sub.3 poste ad Ovest ed Est del portico d'ingresso al complesso edilizio e sottostanti la p.tà [redacted] F:37 P.Ila 82 Sub.104, come si evince dalla documentazione grafica (**ALLEGATO VII**) che segue.







U.i. p.tà [redacted]  
F.37 P.IIa 82 Sub.25

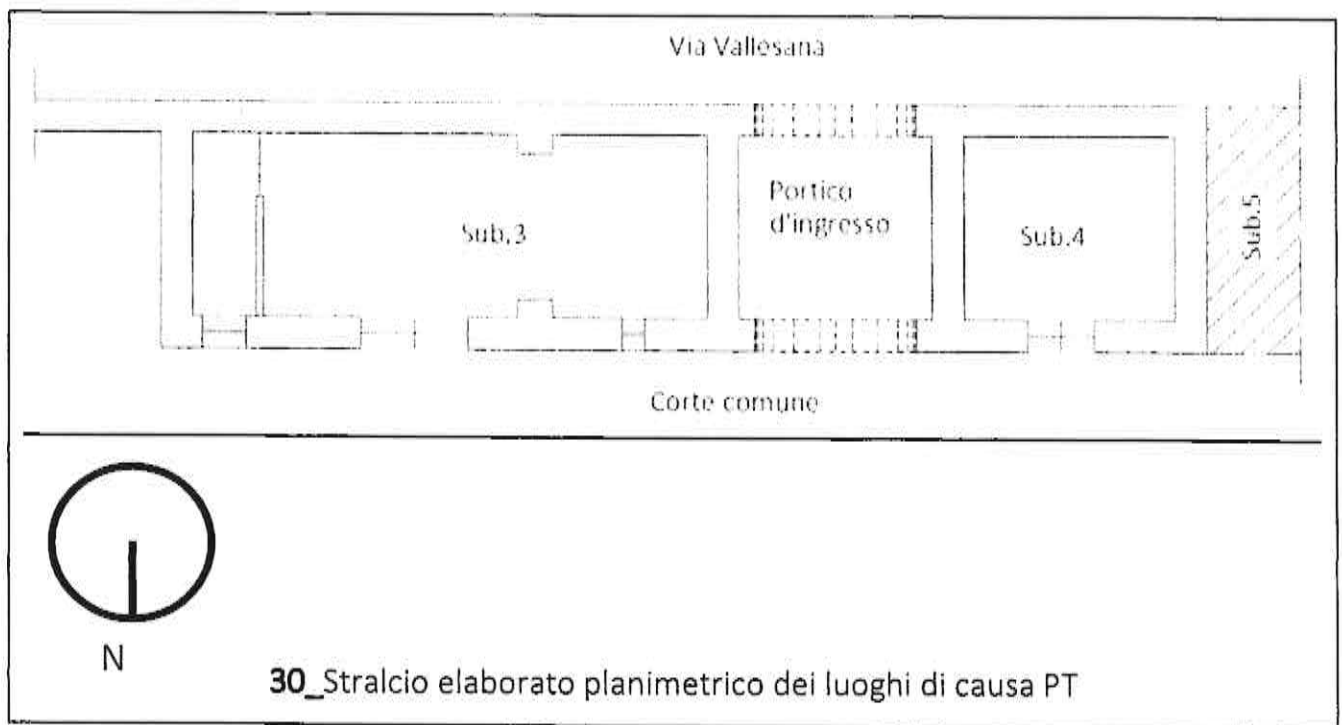
U.i. p.tà [redacted]  
[redacted] F.37 P.IIa 82 Sub.3

Portico d'ingresso al  
complesso edilizio

U.i. p.tà [redacted]  
F.37 P.IIa 82 Sub.4

29\_ Inquadramento dei luoghi di causa p.tà [redacted] sub.25 - p.tà [redacted] Sub.4 - [redacted] Sub.3 - portico d'ingresso - vista dal prospetto Nord (interno corte)





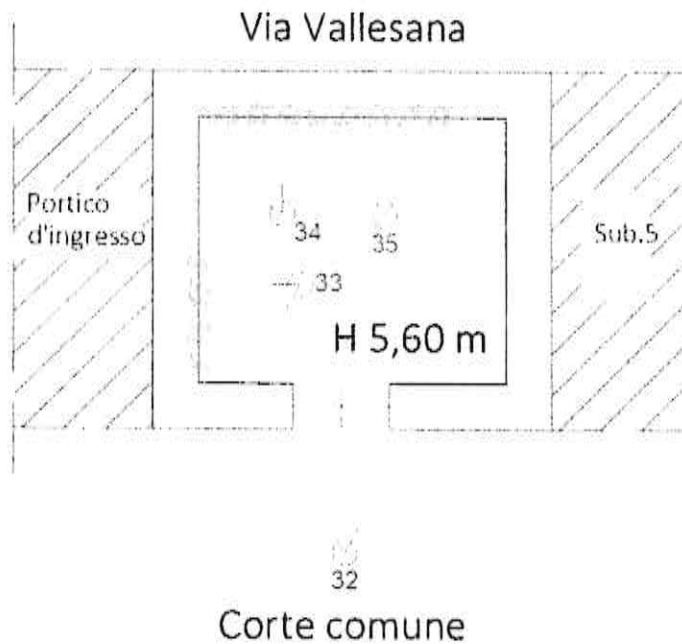
L'u.i. p.tà ~~Salerno Cerillo~~ F.37 P.Ila 82 Sub.4 posta in adiacenza al portico di ingresso al fabbricato (lato ovest), trattasi di un piccolo locale deposito avente accesso dall'area cortilizia comune, costituito da struttura in muratura portante in muratura di tufo e copertura voltata. All'interno dell'u-i. si rilevava la presenza di puntelli lignei posti a sostegno del solaio e delle pareti perimetrali in quanto questo interessato da importanti lesioni di tipo strutturale, si riporta a seguire planimetria dell'unità immobiliare sub.4 (**ALLEGATO VIII**) con identificazione dei punti in cui lo scrivente ha avuto modo di rilevare lesioni in corrispondenza dei paramenti murari perimetrali e coni ottici indicativi dei punti di presa del rilievo fotografico eseguito dallo scrivente durante le attività peritali.





U.i. p.tà [redacted]  
F.37 P.IIa 82 Sub.4

29 bis\_ Inquadramento dei luoghi di causa u.i. p.tà [redacted] Sub.4



31\_ Planimetria con coni ottici e quadro fessurativo del portico d'ingresso piano terra u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa 82 Sub.4





32\_ U.i. p.tà **Sebastiano Cerullo** F.37 P.Ila 82

Sub.4



33\_ U.i. p.tà **Sebastiano Cerullo** F.37 P.Ila 82

Sub.4



34\_ U.i. p.tà **Sebastiano Cerullo** F.37 P.Ila 82

Sub.4



35\_ U.i. p.tà **Sebastiano Cerullo** F.37 P.Ila 82

Sub.4





A seguire si prendeva accesso alla proprietà **Vincenzo Di Marco** F.37 P.Ila 82 Sub.3, posta in adiacenza al portico d'ingresso (Est), trattasi di locale ad uso deposito avente accesso dall'area cortilizia comune, durante gli accessi ai luoghi di causa il CTU non rilevava lesioni all'interno della suddetta unità immobiliare, così come rilevabile dalle foto **(ALLEGATO IX)** che seguono.

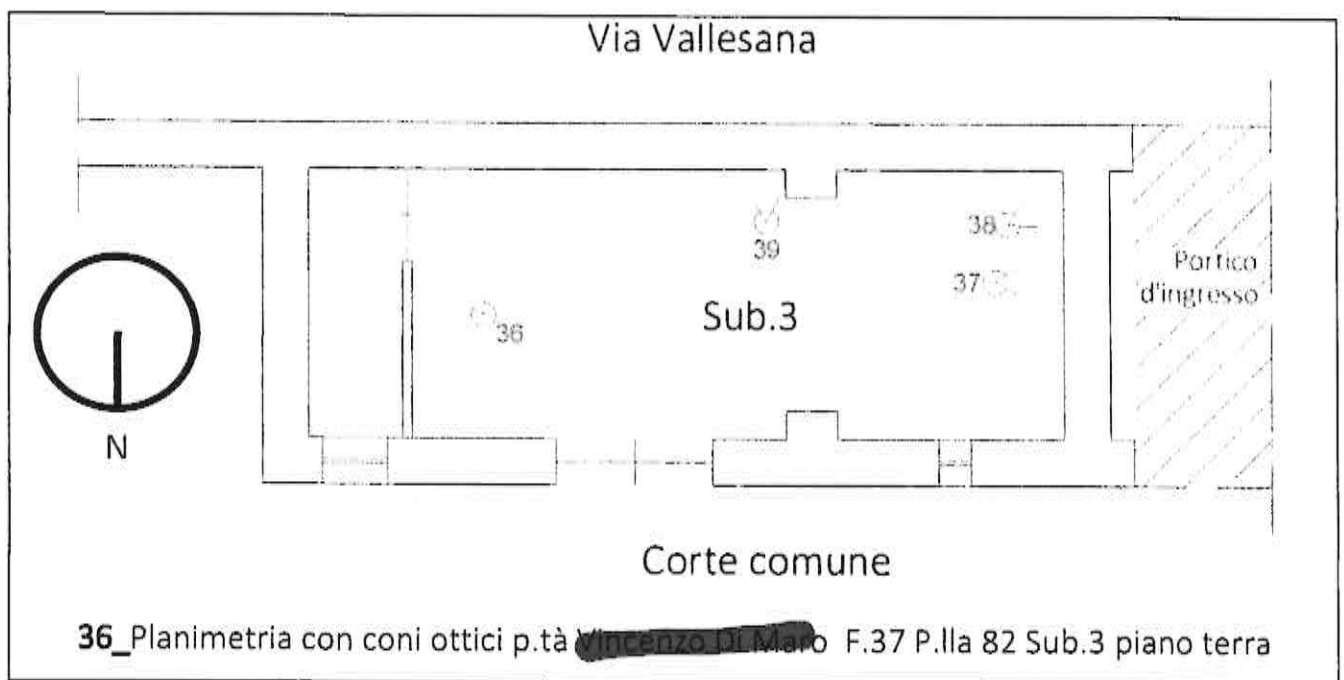
U.i. p.tà **Vincenzo Di  
Marco** F.37 P.Ila 82 Sub.3



29 bis\_ Inquadramento dei luoghi di causa u.i. p.tà **Di Marco** Sub.3



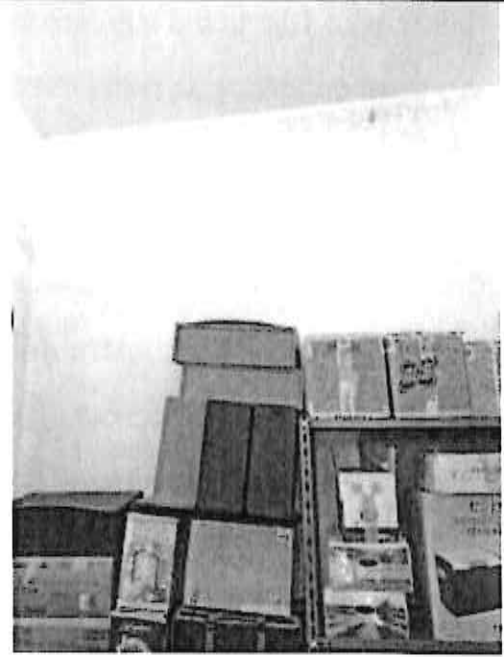
Risulta intuibile che la porzione di fabbricato sub. 3, risulta edificata in un arco temporale differente rispetto al fabbricato principale ( ove insiste il sub. 104 e sub. 4 ) ; trattasi di un volume in muratura (sub. 3) con copertura eseguita da solaio cementizio in opera, tale struttura si sviluppa in aderenza all'arco in muratura lesionato e confina con il piedritto (dell'arco) che è risultato indenne dal cedimento ( per la formazione della cerniera plastica alle imposte dell'arco che di fatto ha sconnesso il sistema.





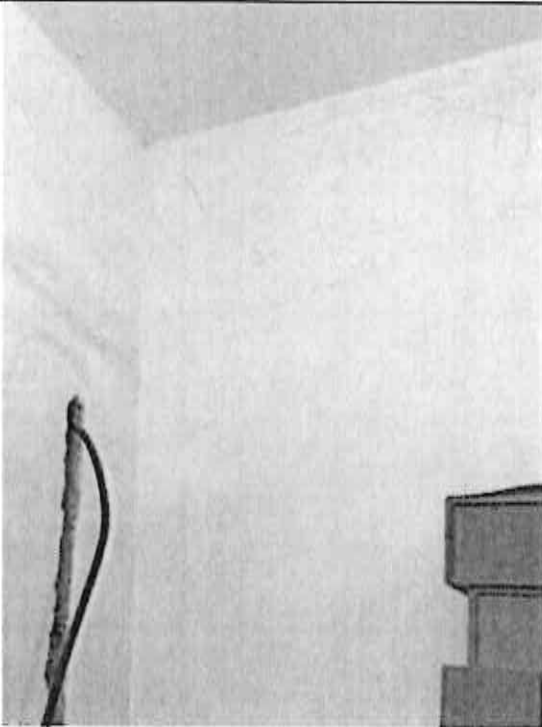
37\_ U.i. p.tà Vincenzo Di Mario F.37 P.IIa 82

Sub.3



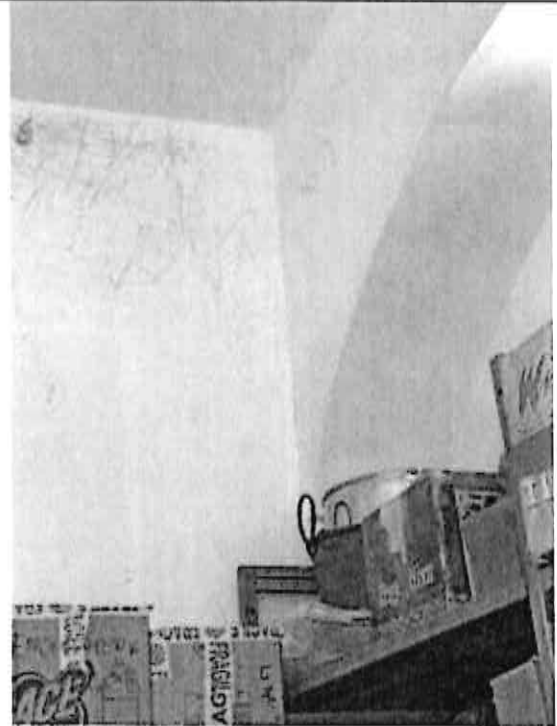
38\_ U.i. p.tà Vincenzo Di Mario F.37 P.IIa 82

Sub.3



39\_ U.i. p.tà Vincenzo Di Mario F.37 P.IIa 82

Sub.3



40\_ U.i. p.tà Vincenzo Di Mario F.37 P.IIa 82

Sub.3



Infine si visionava il portico d'ingresso civico 15, composto strutturalmente da un doppio arco in muratura sul quale poggia parte del terrazzo annesso alla p.tà **[REDACTED]** sub.25.

A seguito dell'evento del 06/10/2022 il portico d'ingresso e quindi le due arcate e le pareti perimetrali venivano interessate da lesioni di carattere strutturale per le quali vi fu la necessità di effettuare la messa in sicurezza della struttura il cui progetto veniva redatto dall'Arch. **[REDACTED]** che adottava come soluzione per la messa in sicurezza il puntellamento dell'androne d'ingresso con elementi lignei, a seguire si riporta planimetria con coni ottici del portico d'ingresso (ALLEGATO X).

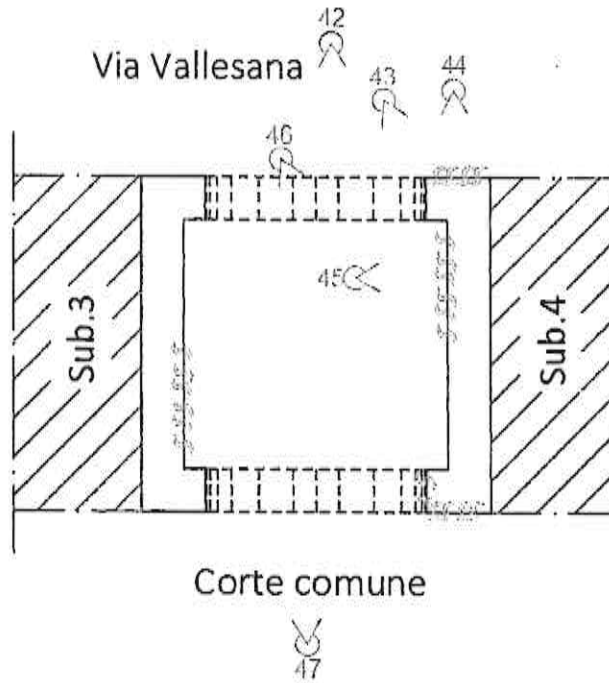


Portico d'ingresso al  
complesso edilizio

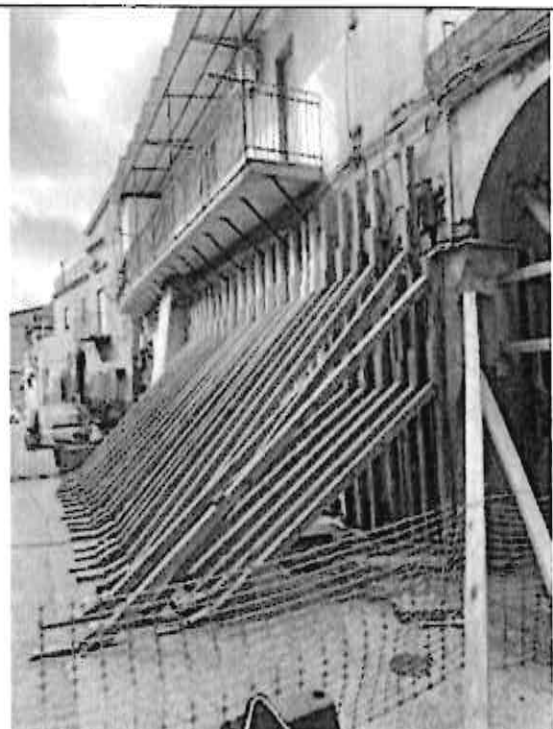




29 bis\_ Inquadramento dei luoghi di causa portico d'ingresso



41\_ Planimetria con coni ottici e quadro fessurativo del portico d'ingresso piano terra



42\_ Portico d'accesso al complesso immobiliare



43\_ Portico d'accesso al complesso immobiliare



44\_ Portico d'accesso al complesso immobiliare



45\_ Portico d'accesso al complesso immobiliare

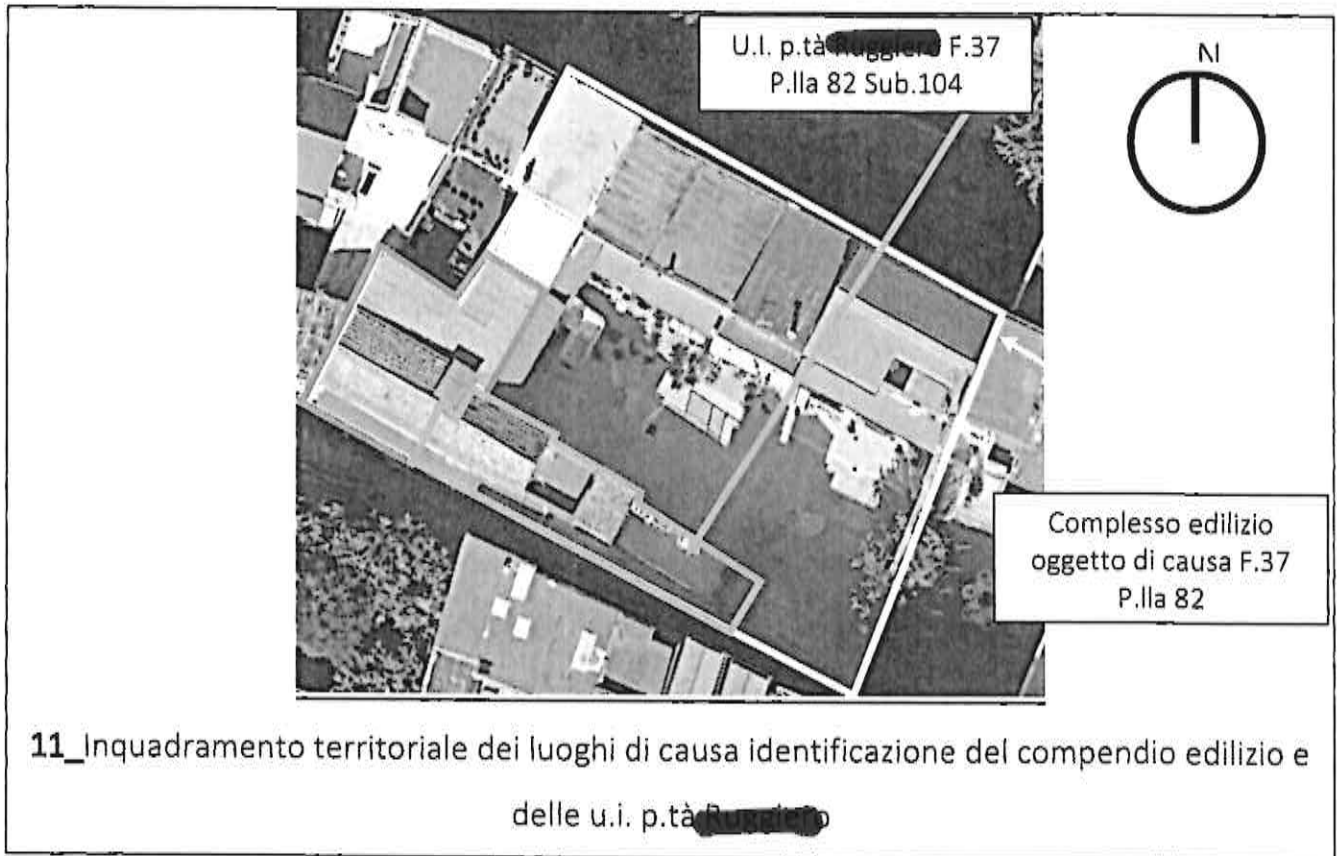


46_ Portico d'accesso al complesso immobiliare	47_ Portico d'accesso al complesso immobiliare
------------------------------------------------	------------------------------------------------

#### 4.2- RISPOSTA AL QUESITO (2)

2) riferisca se negli immobili per cui è causa si sia verificato il cedimento strutturale descritto nel ricorso;

Il CTU durante il corso delle attività peritali prendeva accesso ai luoghi di causa visionando le unità immobiliari oggetto di lamentati danni da parte dei ricorrenti, nella fattispecie le proprietà **Vincenzo Ruggiero** identificabili in catasto fabbricati al F:37 P.IIa 82 Sub.25-104, le quali prospettano sulla via Vallesana e sull'area di corte interna dalla quale si prende accesso alle u.i. facenti parte del compendio edilizio; le due unità immobiliari ( sub 25-104) risultano confinanti tra loro. Si riporta vista satellitare (**ALLEGATO IV**) sulla quale viene identificato con una linea di colore giallo il complesso immobiliare nella sua totalità, con una linea di colore rosso la sagoma dell'u.i. proprietà **Vincenzo Ruggiero** posta al piano primo identificabile al N.C.E.U. al F.37 P.IIa 82 Sub.25, con la linea di colore azzurro la sagoma dell'u.i. proprietà **Vincenzo Ruggiero** posta al piano primo identificabile al N.C.E.U. al F.37 P.IIa 82 Sub.104.

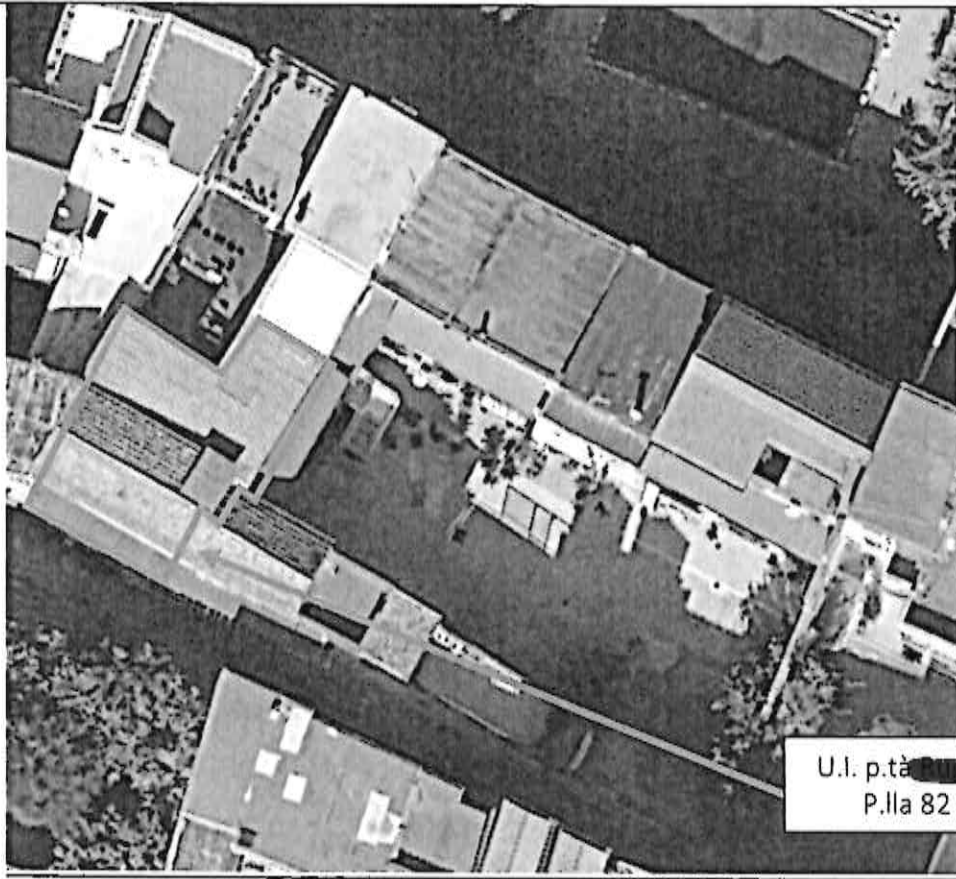


L'unità immobiliare di p.tà [redacted] identificata al F.37 P.Ila 82 Sub.25 si sviluppa su due livelli PT-P1, aventi accesso rispettivamente dalla Via Vallesana e da un corpo scala presente sul fronte esposto ad Est all'interno della corte comune del complesso immobiliare; l'unità immobiliare presenta struttura in muratura portante di tufo e copertura piana.

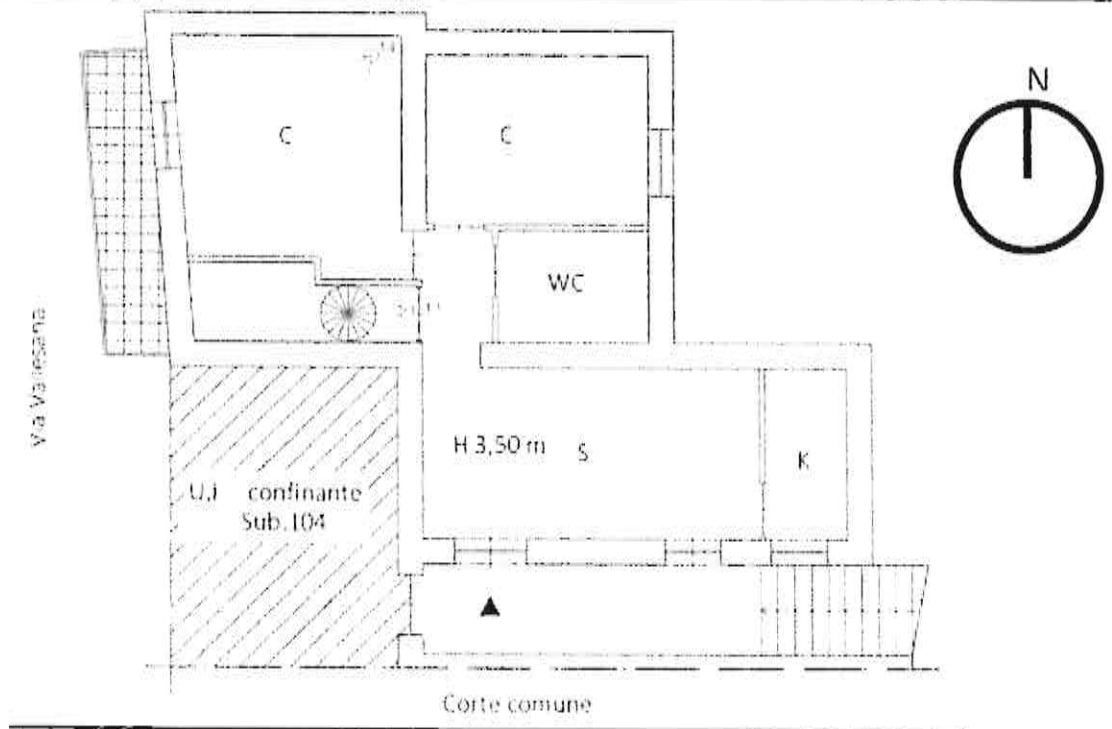
Il CTU visionava il locale camera ed il locale all'interno del quale è posta la scala a chiocciola di collegamento tra i due livelli PT-P1, lo scrivente può indicare che alla data del 20-6-2023 eseguito presso i luoghi di causa non risultavano presenti fenomeni e/o quadri fessurativi associabili ad alterazioni delle condizioni di staticità della singola unità immobiliare sub.25, così come rilevabile dalla documentazione fotografica acquisita in sito, pertanto si ritiene che l'immobile F.37 P.Ila 82 Sub.25 non ha subito danneggiamenti conseguenziali al fenomeno di dissesto che ha interessato il tratto stradale di via Vallesana 06/10/2022, come rilevabile dalla documentazione fotografica **(ALLEGATO V)** che si riporta a seguire.







11 bis\_ Inquadramento territoriale dei luoghi di causa e u.i. p.tà [redacted] sub.25



**12\_Planimetria con coni ottici e quadro fessurativo del portico d'ingresso u.i. p.tà [redacted]**

F.37 P.Ila 82 Sub.25 piano primo

**13\_Scala a chiocciola di collegamento PT-P1**  
u.i. p.tà [redacted] F.37 P.Ila 82 Sub.25**14\_Locale camera P1 u.i. p.tà [redacted] F.37**  
P.Ila 82 Sub.25

Successivamente si passava a visionare l'unità immobiliare ad uso residenziale di p.tà [redacted] identificata al F.37 P.Ila 82 Sub.104 è posta al piano primo e prende accesso dal corpo scala presente sul fronte esposto ad Est all'interno della corte comune del complesso immobiliare; l'immobile presenta struttura portante in muratura tufacea e copertura piana soprastante la quale è presente locale suppenno non accessibile dal CTU.





U.i. p.tà [redacted] F.37  
P.IIa 82 Sub.25

U.i. p.tà [redacted] F.37  
P.IIa 82 Sub.104

Complesso edilizio  
oggetto di causa F.37  
P.IIa 82

**11\_** Inquadramento territoriale dei luoghi di causa identificazione del compendio edilizio e delle u.i. p.tà [redacted]





All'interno del cespite sub.104 si rilevavano molteplici danneggiamenti - strutturali - in corrispondenza delle pareti perimetrali in muratura di tufo e del soffitto di tutti i locali ad eccezione del locale ripostiglio e del locale bagno; si fa presente che all'interno del locale





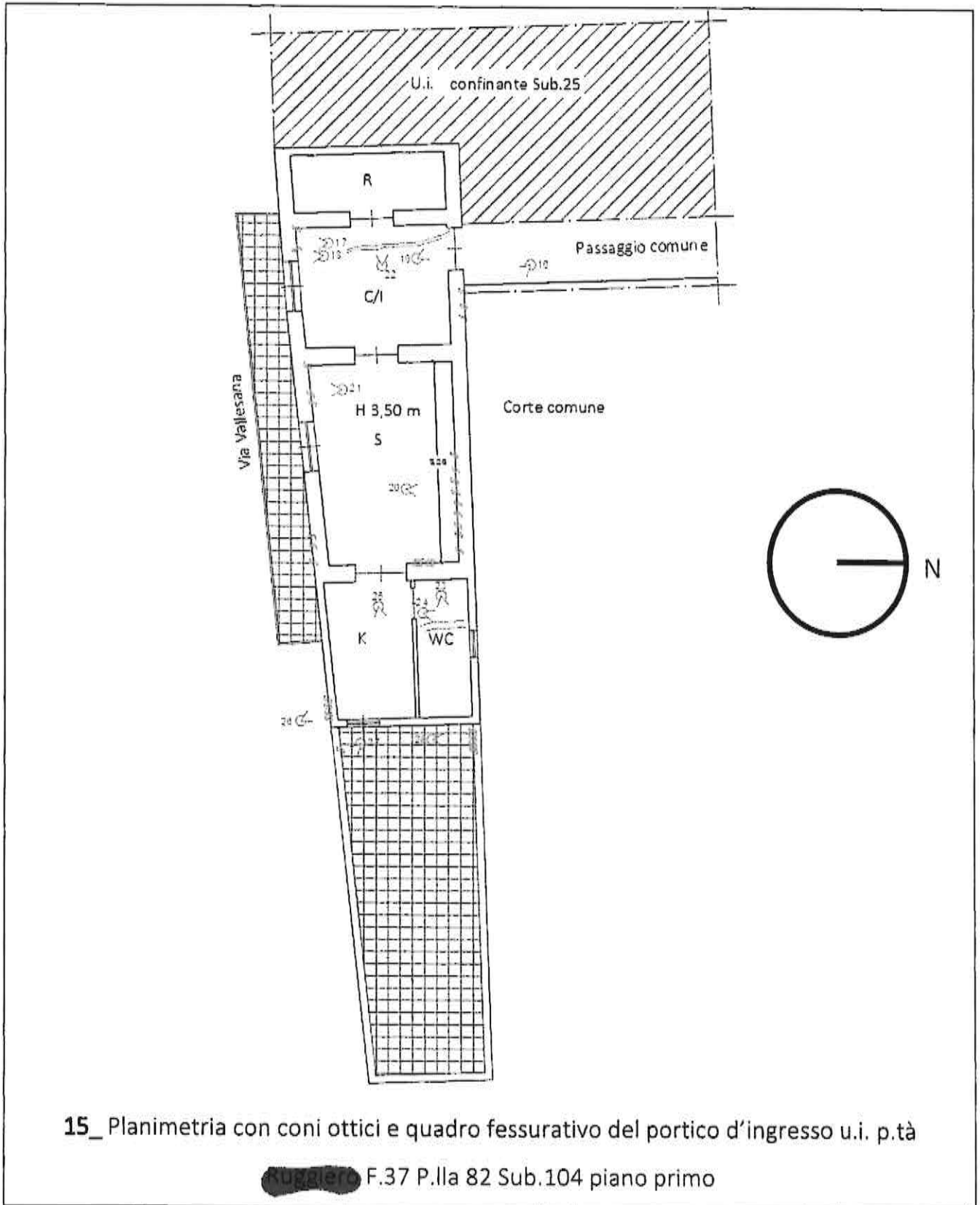
cucina sono presenti rivestimenti a parete, sul quale si rilevava un fenomeno di dissesto in corrispondenza della porta che consente l'uscita sul terrazzo.

I danni rilevati sono inerenti lesioni nel piano orizzontale in corrispondenza dei soffitti, lesioni a 45° in corrispondenza delle pareti perimetrali, nonché lesioni presenti sul parapetto in muratura del terrazzo e lesioni di una porzione di rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata che fungono da battiscopa e poste alla base parapetto stesso.

Il CTU tiene a precisare che una parte delle lesioni che hanno interessato l'u.i. della p.tà **[redacted]** Sub.104 sono rilevabili solo dall'esterno, nella fattispecie queste si collocano rispettivamente in corrispondenza della facciata Nord (interno corte) in prossimità della porta d'ingresso sulla parete che funge da tamponamento esterno del locale identificabile sulla planimetria del cespite che segue come camera/ingresso ed una ulteriore lesione presente in corrispondenza della facciata Sud (prospettante sulla via Vallesana) sull'incrocio tra i due tamponamenti esterni che delimitano il locale cucina dal terrazzo annesso all'unità immobiliare, rilevabili nelle foto 16-26.

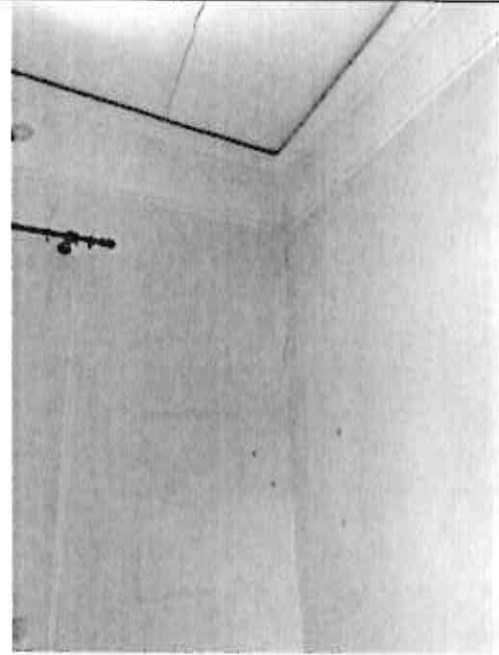
A seguire si riporta planimetria dell'unità immobiliare sub.104 p.tà **[redacted]** (ALLEGATO VI), sulla quale vengono rappresentati i punti sui quali lo scrivente ha rilevato un quadro fessurativo e/o danneggiamenti strutturali riconducibili all'evento del 06/10/2022 che ha interessato la via Vallesana e con ottici rappresentativi dei punti di presa del rilievo fotografico eseguito durante le attività peritali.



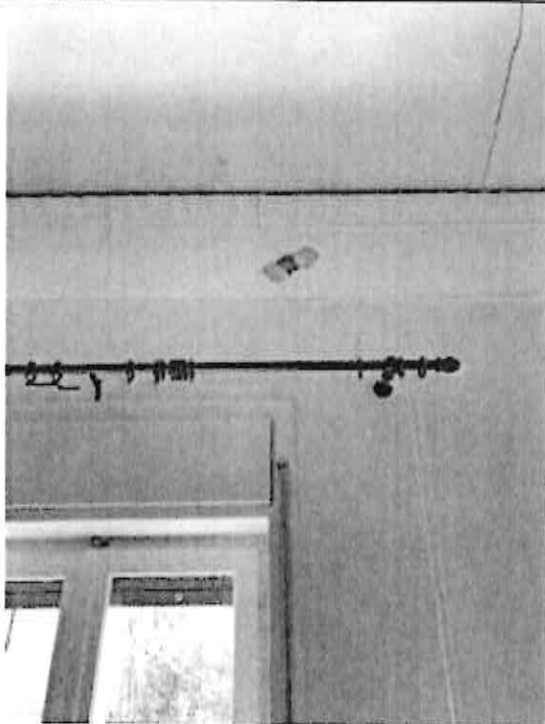




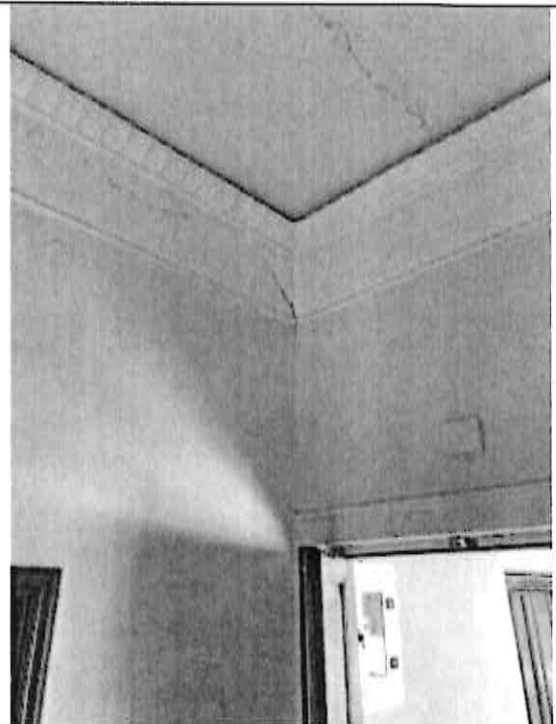
16\_Ingresso P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104



17\_Camera P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104

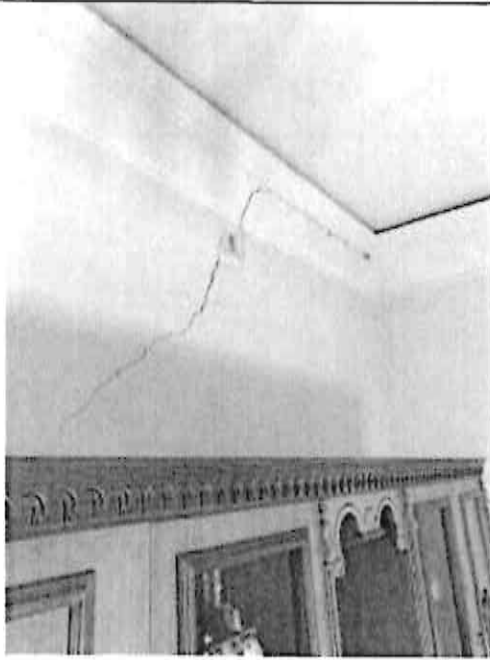


18\_Camera P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104



19\_Soggiorno P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104





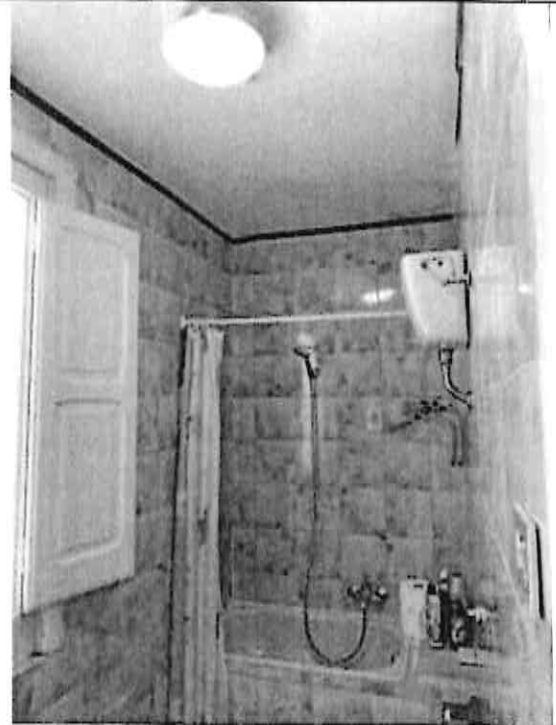
20\_Soggiorno P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104



21\_Soggiorno P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104



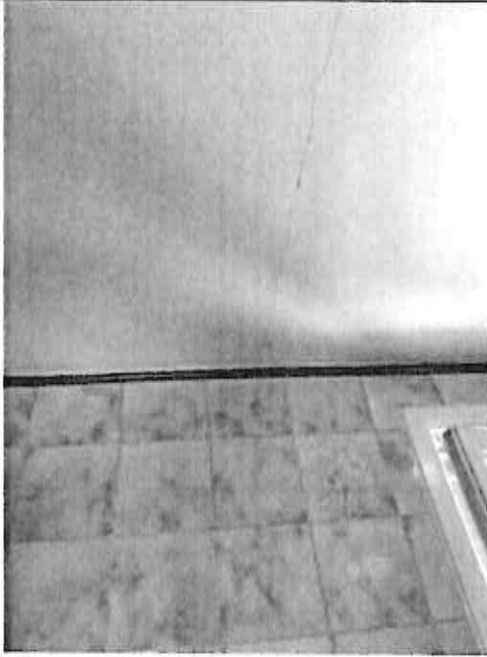
22\_Ripostiglio P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104



23\_Ripostiglio P1 u.i. p.tà [redacted] F.37 P.IIa  
82 Sub.104







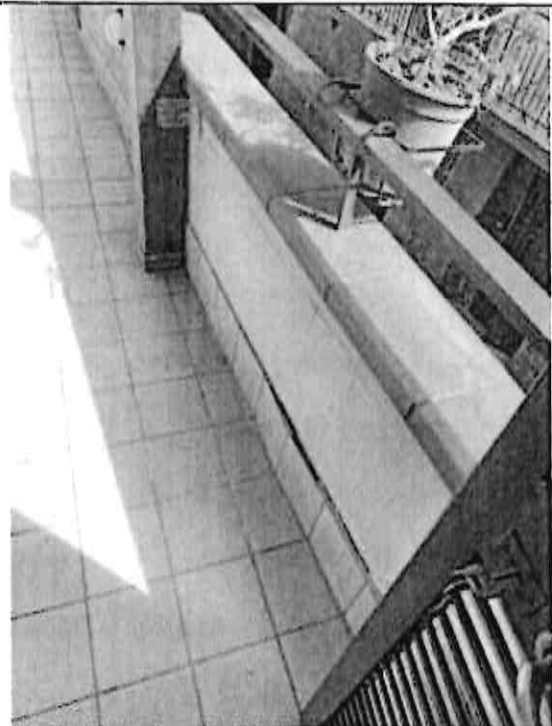
24\_Bagno P1 u.i. p.tà **Ruggiero** F.37 P.IIa 82  
Sub.104



25\_Bagno P1 u.i. p.tà **Ruggiero** F.37 P.IIa 82  
Sub.104



26\_Terrazzo P1 u.i. p.tà **Ruggiero** F.37 P.IIa  
82 Sub.104



27\_Terrazzo P1 u.i. p.tà **Ruggiero** F.37 P.IIa  
82 Sub.104



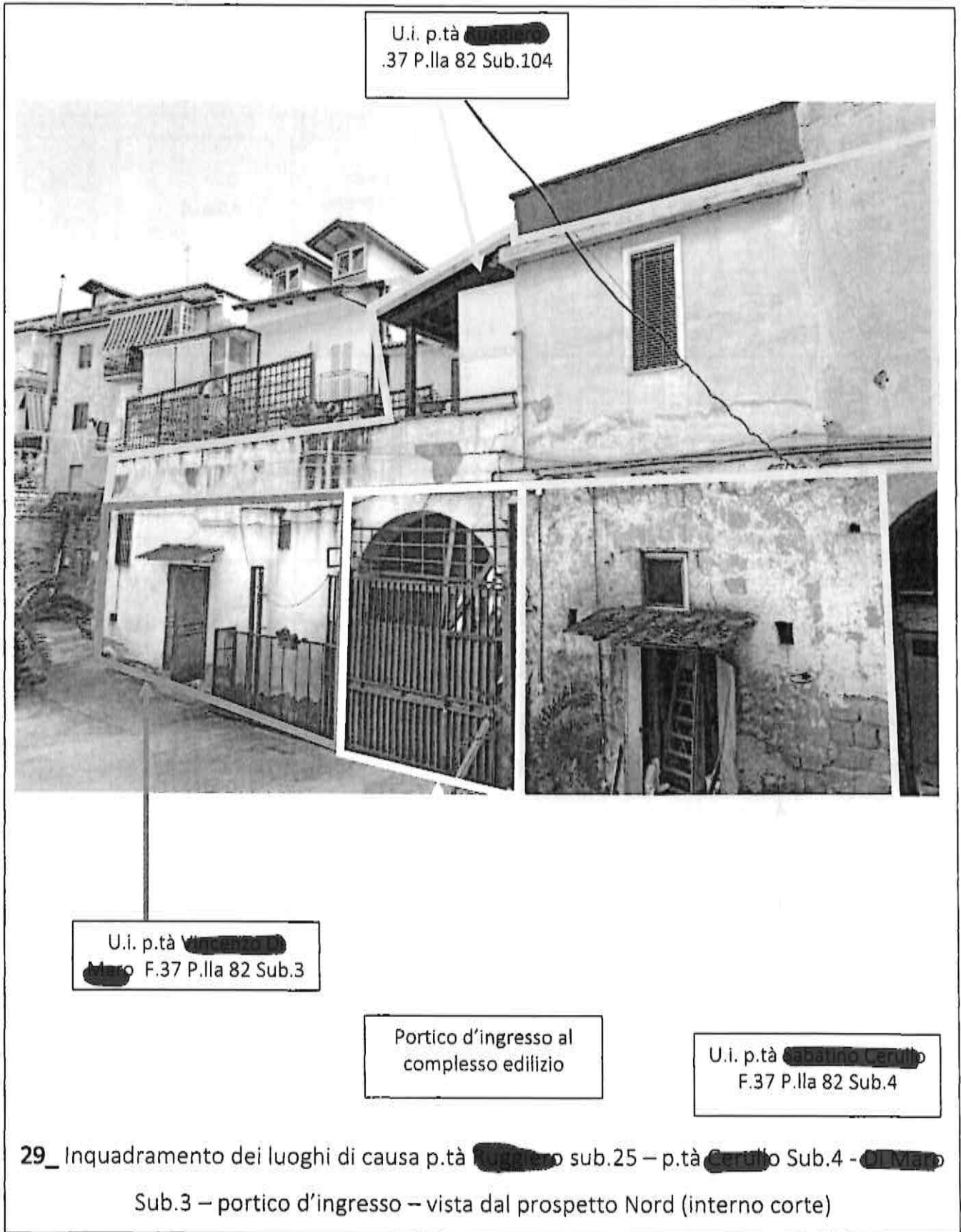


28\_Terrazzo P1 u.i. p.tà Ruggiero F.37 P.Ila 82 Sub.104

Il quadro fessurativo rilevato dal CTU presso l'u.i. p.tà [redacted] F.37 P.Ila 82 Sub.104, è tipico di un cedimento del piano di fondazione.

L'attività del CTU proseguiva prendendo accesso alle unità immobiliari poste al piano terra adiacenti all'androne d'ingresso, riconducibili ai ricorrenti [redacted] proprietario dell'u.i. ad uso deposito identificabile al N.C.E.U. F.37 P.Ila 82 Sub.4, p.tà [redacted] ad uso deposito identificabile al N.C.E.U. F.37 P.Ila 82 Sub.3 poste ad Ovest ed Est del portico d'ingresso al complesso edilizio e sottostanti la p.tà [redacted] F:37 P.Ila 82 Sub.104, come si evince dalla documentazione grafica **(ALLEGATO VII)** che segue.





U.i. p.tà [redacted]  
.37 P.IIa 82 Sub.104

U.i. p.tà [redacted]  
[redacted] F.37 P.IIa 82 Sub.3

Portico d'ingresso al  
complesso edilizio

U.i. p.tà [redacted]  
F.37 P.IIa 82 Sub.4

29\_ Inquadramento dei luoghi di causa p.tà [redacted] sub.25 – p.tà [redacted] Sub.4 - [redacted] Sub.3 – portico d'ingresso – vista dal prospetto Nord (interno corte)





L'u.i. p.tà ~~Sebastiano Carullo~~ F.37 P.lla 82 Sub.4 posta in adiacenza al portico di ingresso al fabbricato (lato ovest), trattasi di un piccolo locale deposito avente accesso dall'area cortilizia comune, costituito da struttura in muratura portante in muratura di tufo e copertura voltata. All'interno dell'u-i. si rilevava la presenza di puntelli lignei posti a sostegno del solaio e delle pareti perimetrali in quanto questo interessato da importanti lesioni di tipo strutturale, si riporta a seguire planimetria dell'unità immobiliare sub.4 **(ALLEGATO VIII)** con identificazione dei punti in cui lo scrivente ha avuto modo di rilevare lesioni in corrispondenza dei paramenti murari perimetrali e coni ottici indicativi dei punti di presa del rilievo fotografico eseguito dallo scrivente durante le attività peritali.

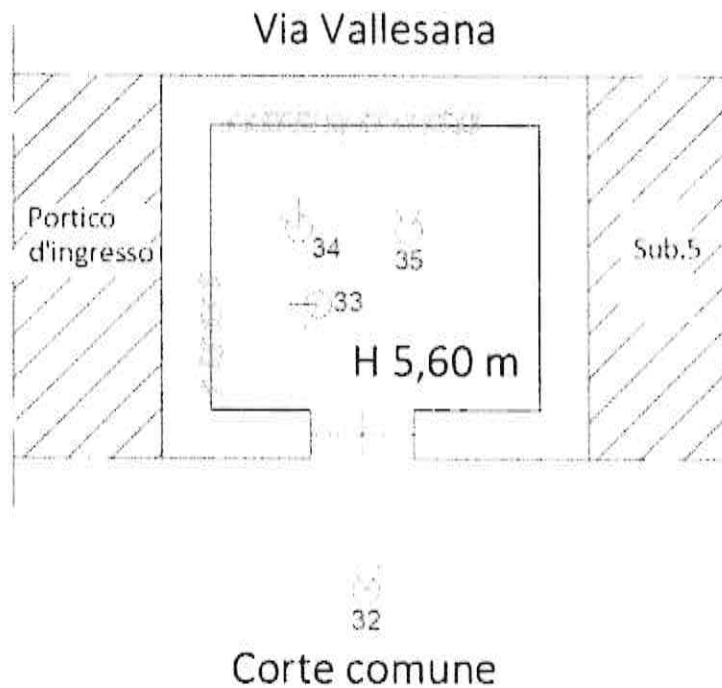






U.i. p.tà [redacted]  
F.37 P.IIa 82 Sub.4

29 bis\_ Inquadramento dei luoghi di causa u.i. p.tà [redacted] Sub.4



31\_ Planimetria con coni ottici e quadro fessurativo del portico d'ingresso piano terra u.i.  
p.tà [redacted] F.37 P.IIa 82 Sub.4





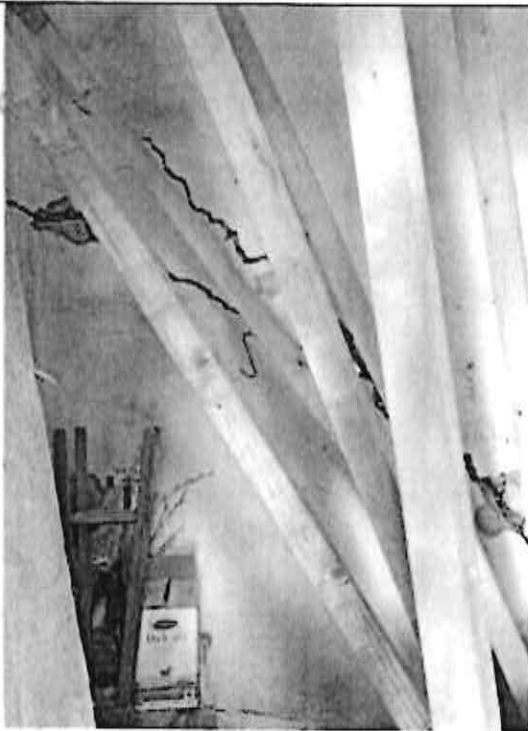
32\_U.i. p.tà **Sabatino Cerullo** F.37 P.Ila 82

Sub.4



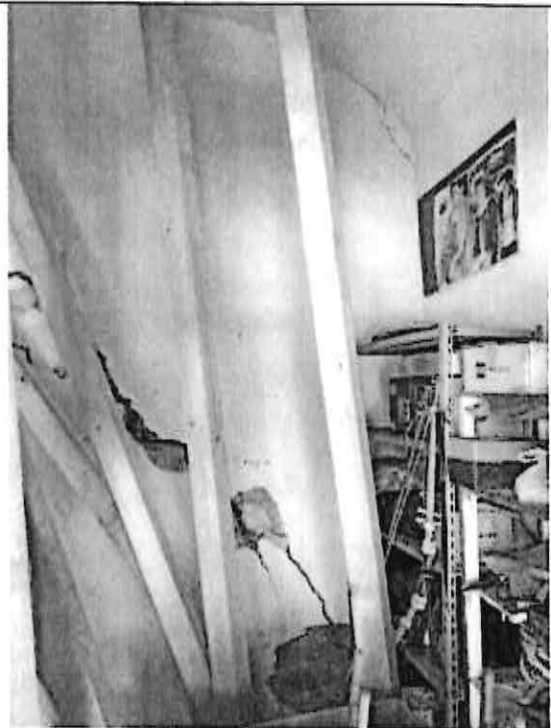
33\_U.i. p.tà **Sabatino Cerullo** F.37 P.Ila 82

Sub.4



34\_U.i. p.tà **Sabatino Cerullo** F.37 P.Ila 82

Sub.4



35\_U.i. p.tà **Sabatino Cerullo** F.37 P.Ila 82

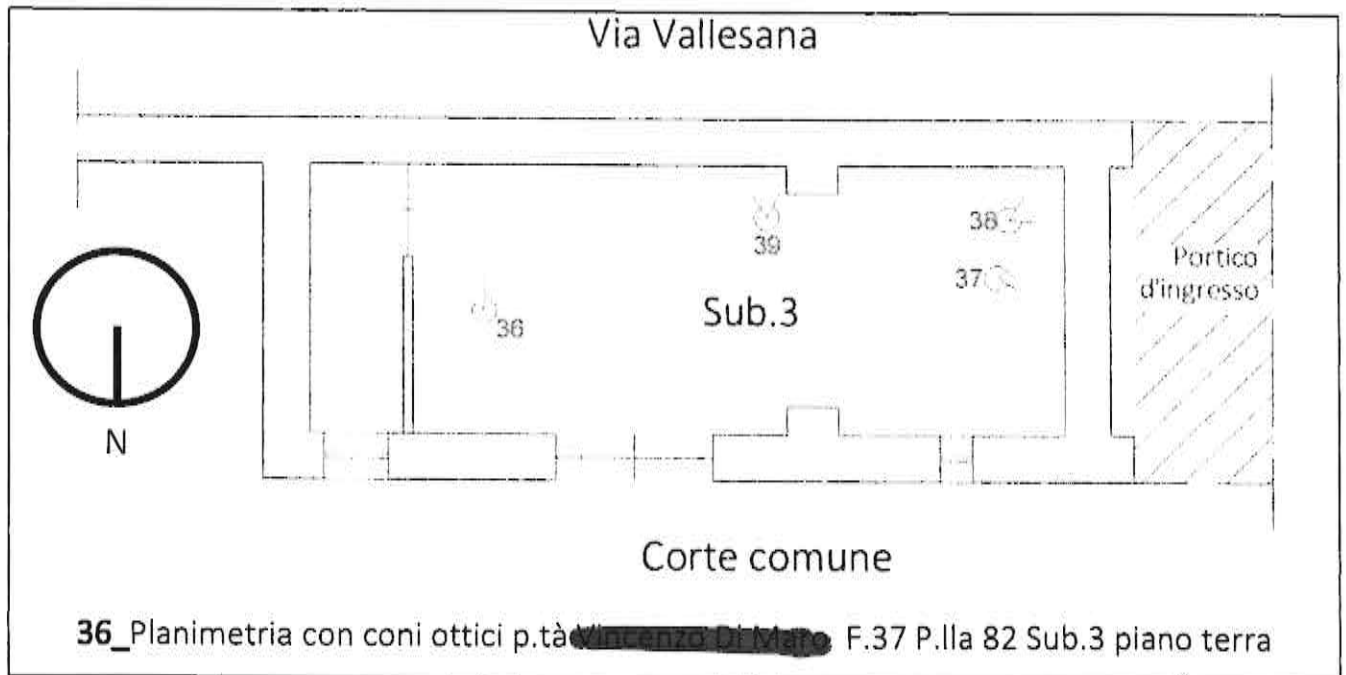
Sub.4



A seguire si prendeva accesso alla proprietà **Vincenzo Di Maro** F.37 P.Illa 82 Sub.3, posta in adiacenza al portico d'ingresso (Est), trattasi di locale ad uso deposito avente accesso dall'area cortilizia comune, durante gli accessi ai luoghi di causa il CTU non rilevava lesioni all'interno della suddetta unità immobiliare, così come rilevabile dalle foto **(ALLEGATO IX)** che seguono.



il sub. 104 e sub. 4) ; trattasi di un volume in muratura (sub. 3) con copertura eseguita da solaio cementizio in opera, tale struttura si sviluppa in aderenza all'arco in muratura lesionato e confina con il piedritto (dell'arco) che è risultato indenne dal cedimento ( per la formazione della cerniera plastica alle imposte dell'arco che di fatto ha sconnesso il sistema.

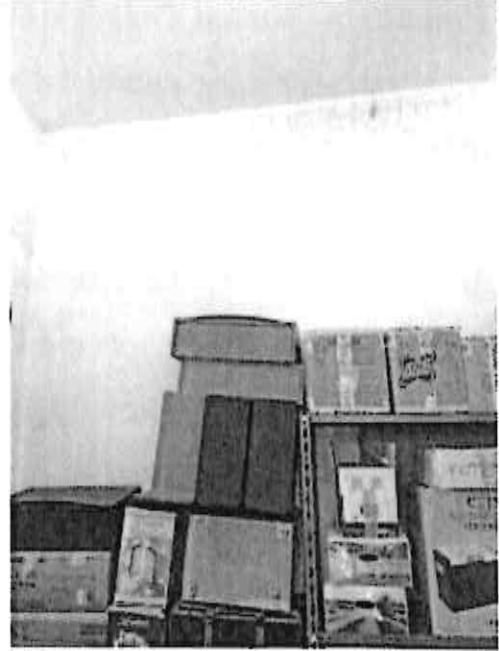






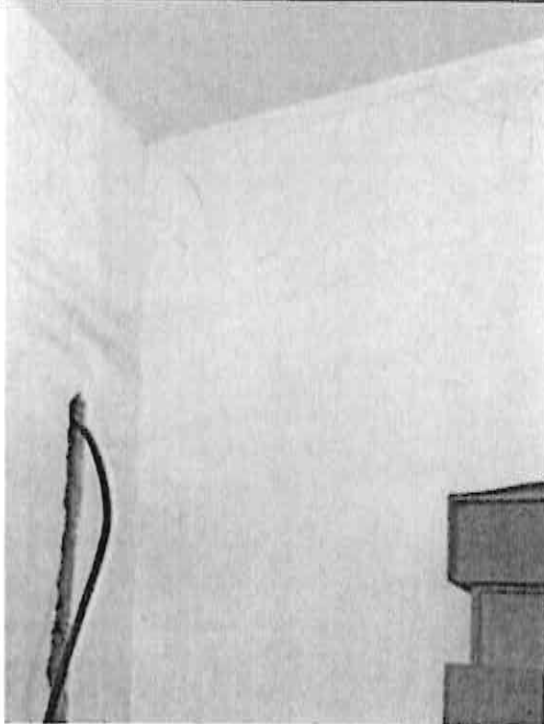
37\_ U.i. p.tà **Vincenzo Di Marco** F.37 P.Ila 82

Sub.3



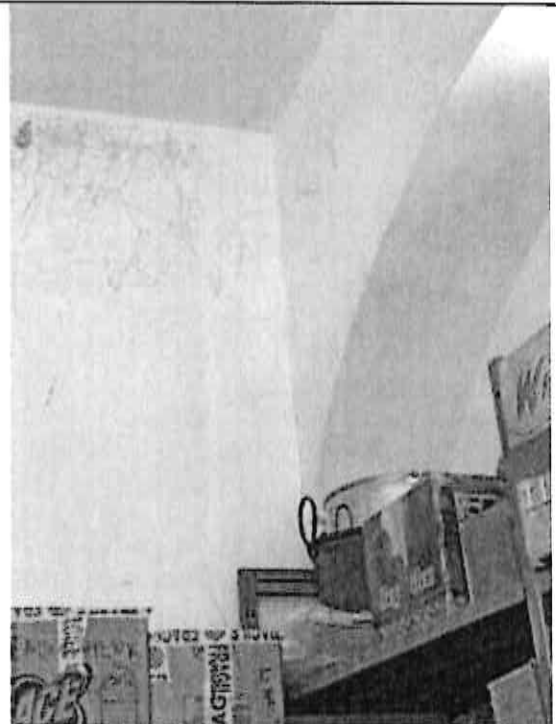
38\_ U.i. p.tà **Vincenzo Di Marco** F.37 P.Ila 82

Sub.3



39\_ U.i. p.tà **Vincenzo Di Marco** F.37 P.Ila 82

Sub.3



40\_ U.i. p.tà **Vincenzo Di Marco** F.37 P.Ila 82

Sub.3



Infine si visionava il portico d'ingresso civico 15, composto strutturalmente da un doppio arco in muratura sul quale poggia parte del terrazzo annesso alla p.tà **Bussico** sub.25.

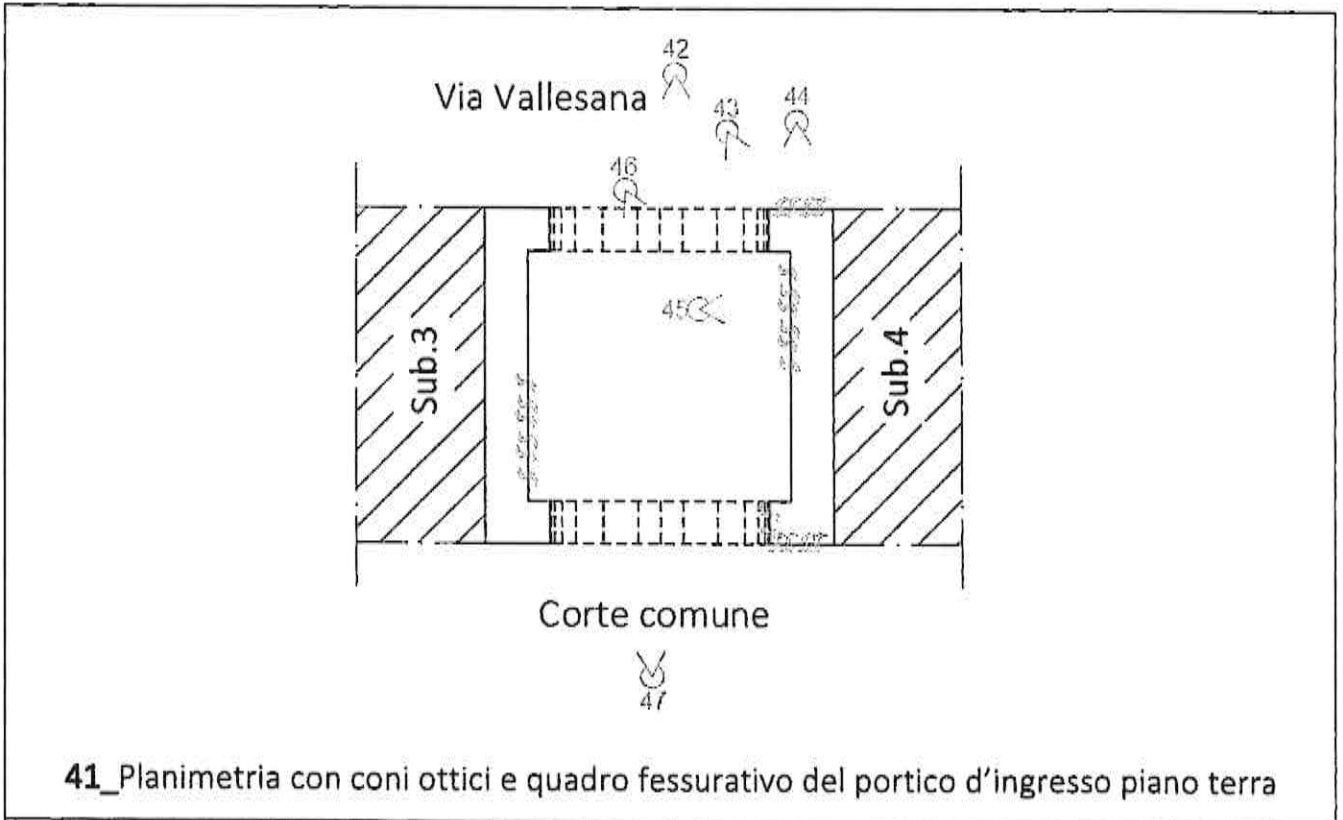
A seguito dell'evento del 06/10/2022 il portico d'ingresso e quindi le due arcate e le pareti perimetrali venivano interessate da lesioni di carattere strutturale per le quali vi fu la necessità di effettuare la messa in sicurezza della struttura il cui progetto veniva redatto dall'Arch. **Giuseppe Nasto** che adottava come soluzione per la messa in sicurezza il puntellamento dell'androne d'ingresso con elementi lignei, a seguire si riporta planimetria con coni ottici del portico d'ingresso (ALLEGATO X).



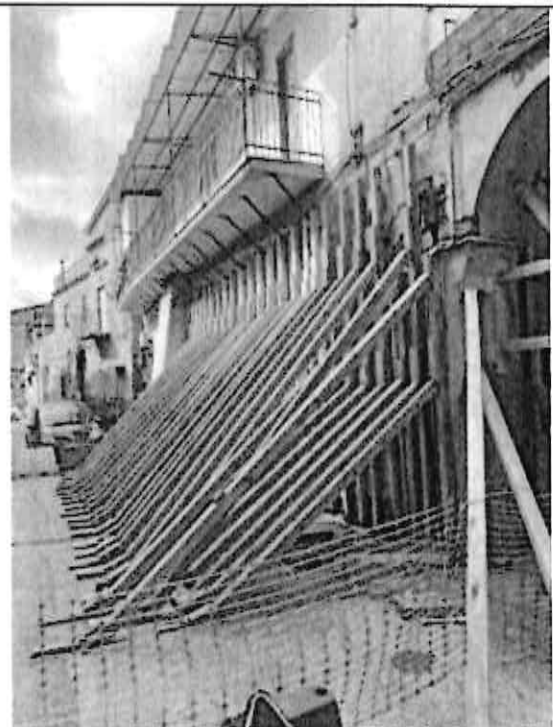
Portico d'ingresso al  
complesso edilizio

29 bis\_ Inquadramento dei luoghi di causa portico d'ingresso





42\_Portico d'accesso al complesso immobiliare



43\_Portico d'accesso al complesso immobiliare





44\_ Portico d'accesso al complesso immobiliare



45\_ Portico d'accesso al complesso immobiliare



46\_ Portico d'accesso al complesso immobiliare



47\_ Portico d'accesso al complesso immobiliare





#### 4.3- RISPOSTA AL QUESITO (3)

##### 3) verifichi le cause dei riscontrati danni e cedimenti;

In risposta al quesito 3) del giudice visti i danneggiamenti presenti alle unità immobiliari ed analizzata la documentazione presente in atti relaziona quanto segue.

L'eziologia dei danneggiamenti lamentati dagli istanti e riscontrati dallo scrivente CTU nel corso delle attività peritali espletate presso gli immobili ed alle facciate del compendio immobiliare oggetto di causa, sono correlabili con danni causati a seguito del cedimento del piano di fondazione da irrorazione anomala di acque da impianto idrico cittadino, cedimento avvenuto in prossimità di uno dei piedritti dell'arco che costituisce l'accesso al compendio immobiliare oggetto di causa, – lato sud - - formazione di una cerniera plastica a quota di imposta dell'arco e conseguenziali azioni sulle restanti parti di struttura muraria.

Le strutture di fondazione nel sistema strutturale hanno il compito di trasferire i carichi delle strutture in elevazione soprastanti al terreno sulle quali esse poggiano, al verificarsi di cedimenti dei terreni sottostanti queste perdono di fatti il piano "stabile" su cui poggiavano.

I cedimenti dei terreni di fondazione si sono manifestati sulle pareti perimetrali delle strutture an arco del piano terraneo e sulle strutture soprastanti in muratura con quadri fessurativi che mostrano lesioni da taglio in direzione diagonale con un angolo di inclinazione a circa 45°, le quali nel caso specifico sono state rilevate dallo scrivente in corrispondenza delle pareti costituenti l'androne posto ad ingresso del complesso edilizio, sulla facciata esposta a Sud prospiciente la via Vallesana, sulla facciata esposta a Nord (interno corte) ed all'interno delle u.i. rispettivamente di p.tà [REDACTED] (sub.104) e [REDACTED] (sub.4).

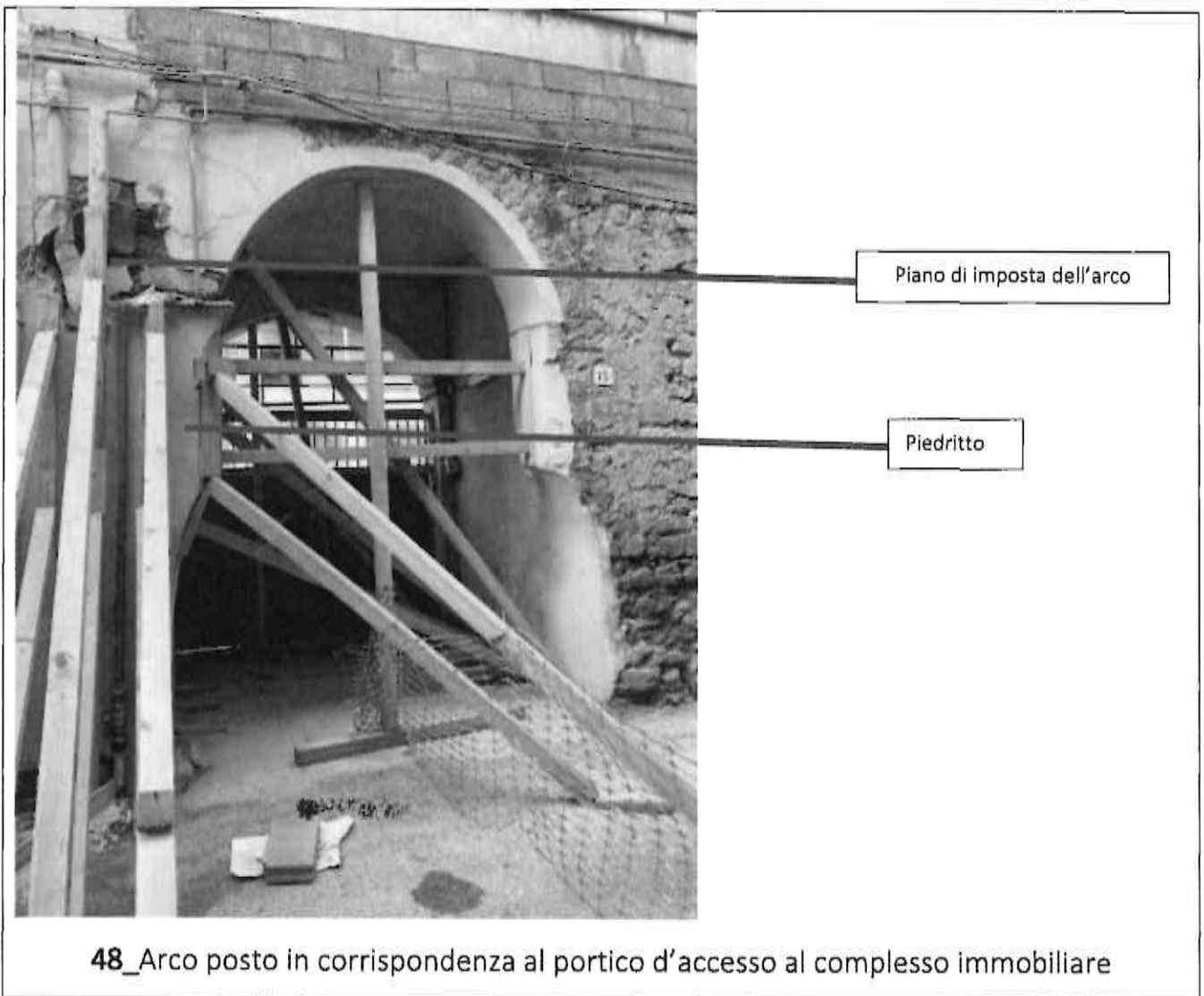
L'origine dei danni strutturali riscontrati presso il complesso edilizio e quindi all'interno delle unità immobiliari è rilevabile – con grande evidenza - in corrispondenza di uno dei due piedritti dell'arco posto all'ingresso dell'androne che dà accesso al compendio immobiliare (facciata esposta a Sud e prospiciente la via Vallesana), dove il CTU rilevava una importante lesione in corrispondenza del piano d'imposta dell'arco e sulle pareti poste nelle immediate vicine ad esso, nella fattispecie la parete in muratura portante in tufo che delimita la p.tà

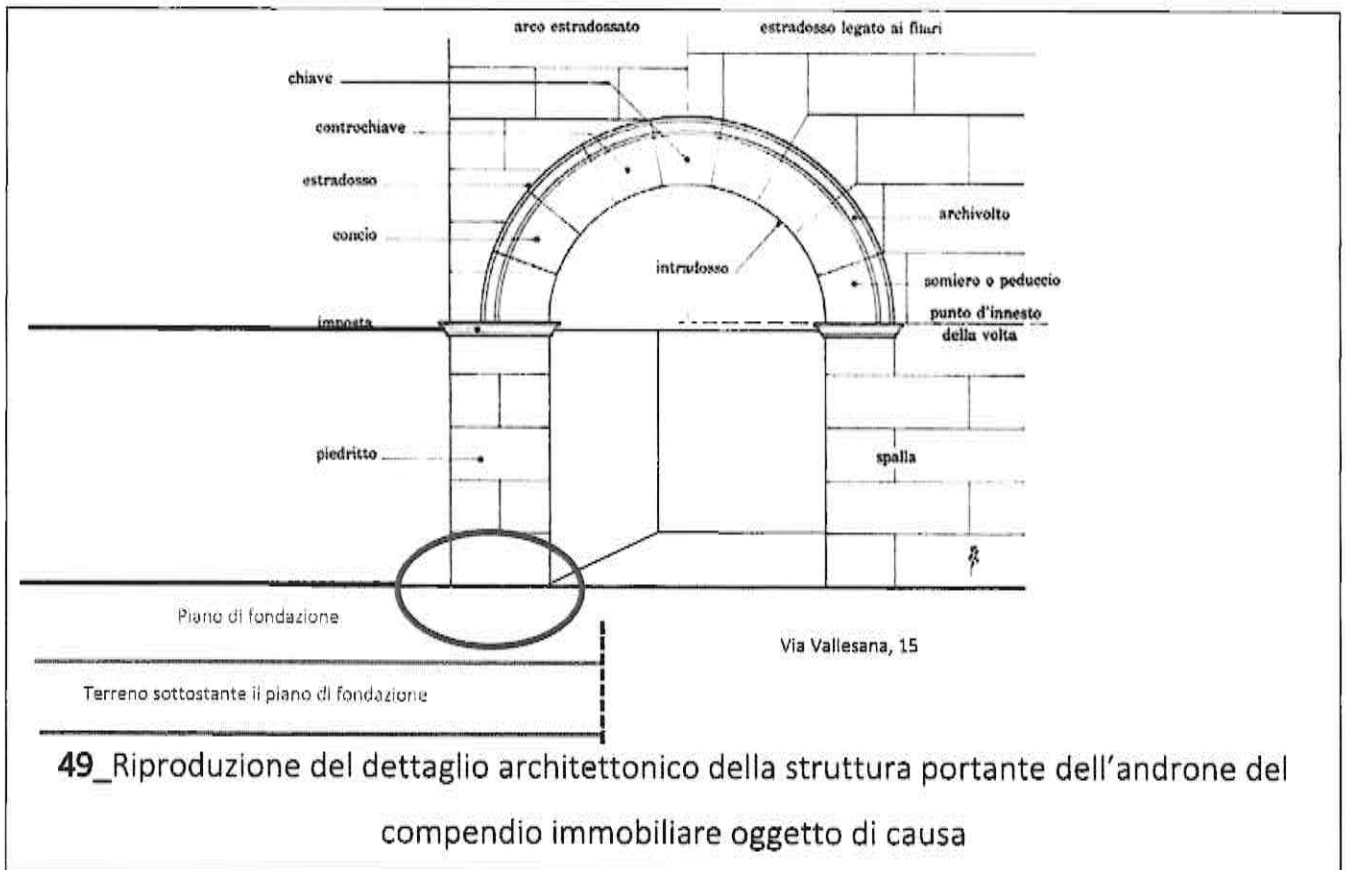




cerullo sub.4 dalla via Vallesana e la parete in muratura portante in tufo che delimita la p.tà  
cerullo sub.4 dall'androne d'ingresso.

A seguire si riporta la foto 48 che mette in evidenza la lesione rilevata in corrispondenza dell'imposta dell'arco in muratura e dettaglio architettonico (immagine 49) (ALLEGATO XI) della struttura portante dell'androne del compendio immobiliare oggetto di causa in cui si riproduce la struttura dell'androne d'ingresso nello stato pregresso il danneggiamento strutturale, dove con il colore verde si identifica il piano di fondazione e con il colore blu il terreno su cui esse poggiano.

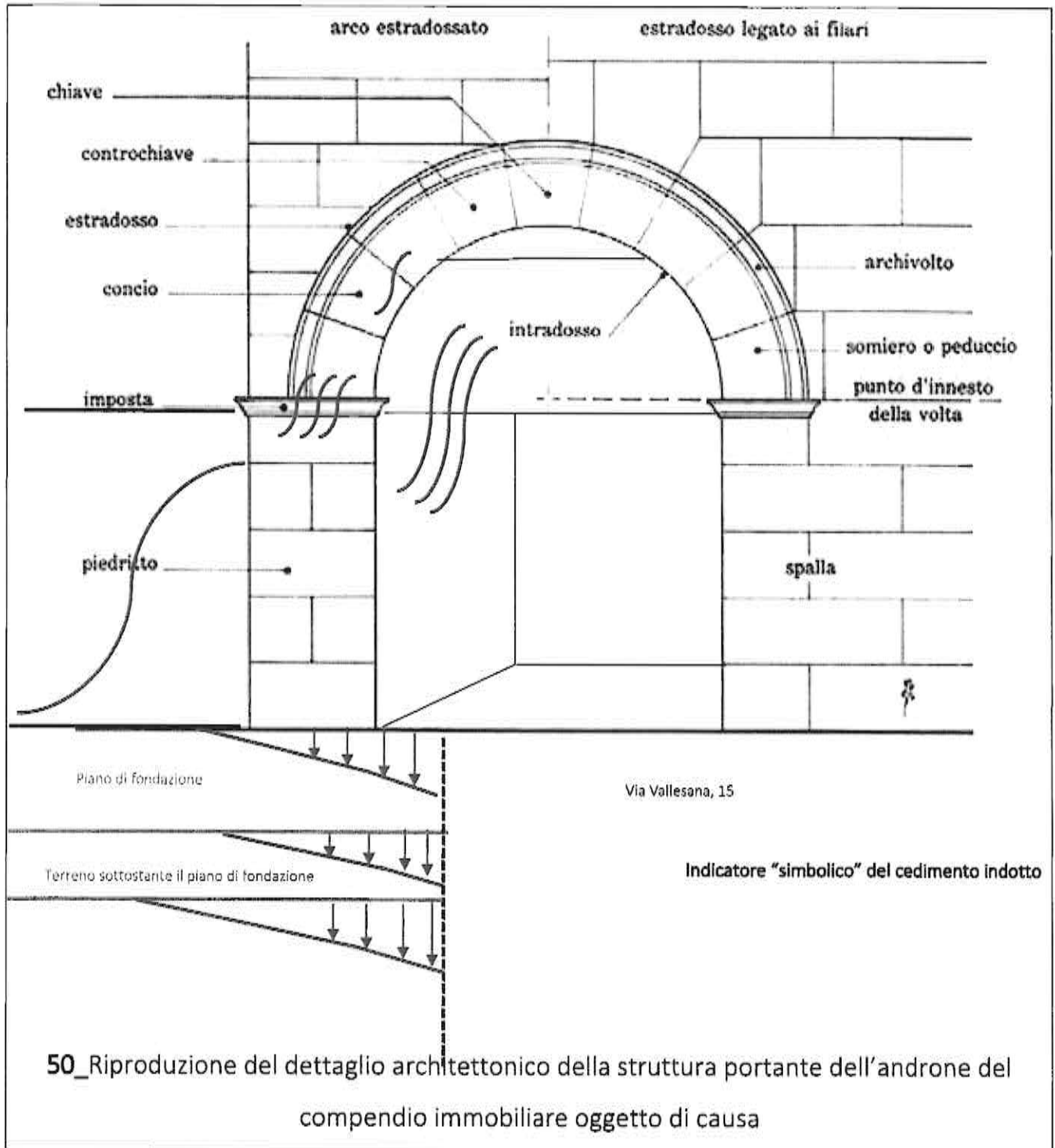




Il cedimento del terreno sottostante il piano di fondazione riportato con il colore blu nell'immagine 49 precedente, nel specifico punto in cui avviene comporta di conseguenza l'abbassamento di tutta la struttura che trova appoggio su di esso, che nel caso specifico si è verificato in prossimità della base del piedritto posto a sostegno dell'arco (cerchiato in rosso sull'immagine 49).

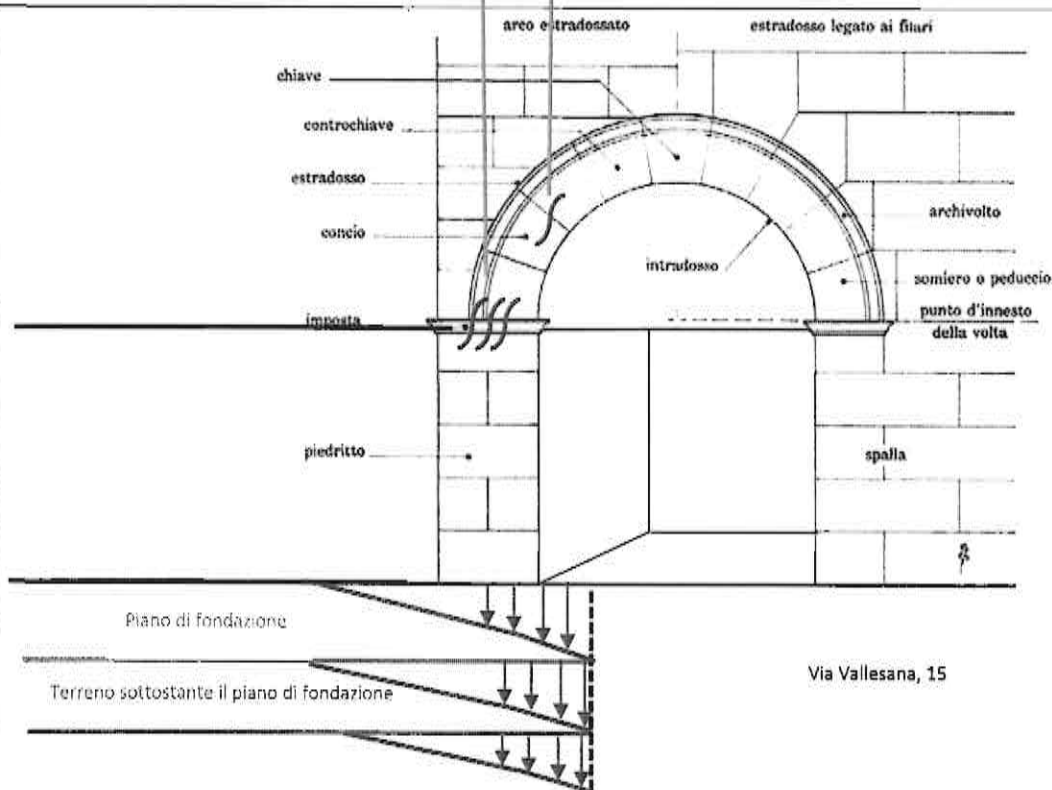
Il cedimento – per irrorazione di acqua – ha dilavato il terreno che di fatto ha provocato l'abbassamento del piano di fondazione e del piedritto dell'arco a seguito del quale si sono manifestate le lesioni sulle pareti dell'involucro, quali indicatori di un cedimento delle strutture sottostanti, nel caso specifico quindi, prima il terreno, le fondazioni, il piedritto a sostegno dell'arco, l'arco e via scorrendo le ulteriori strutture perimetrali e soprastanti, si riporta nuovamente il dettaglio architettonico (**ALLEGATO XII**) dell'arco presente in corrispondenza dell'androne del complesso immobiliare nello stato successivo l'evento

inerente la rottura della condotta idrica presente sul tratto di strada via Vallesana antistante il complesso edilizio.





48 bis\_Arco posto in corrispondenza al portico d'accesso al complesso immobiliare

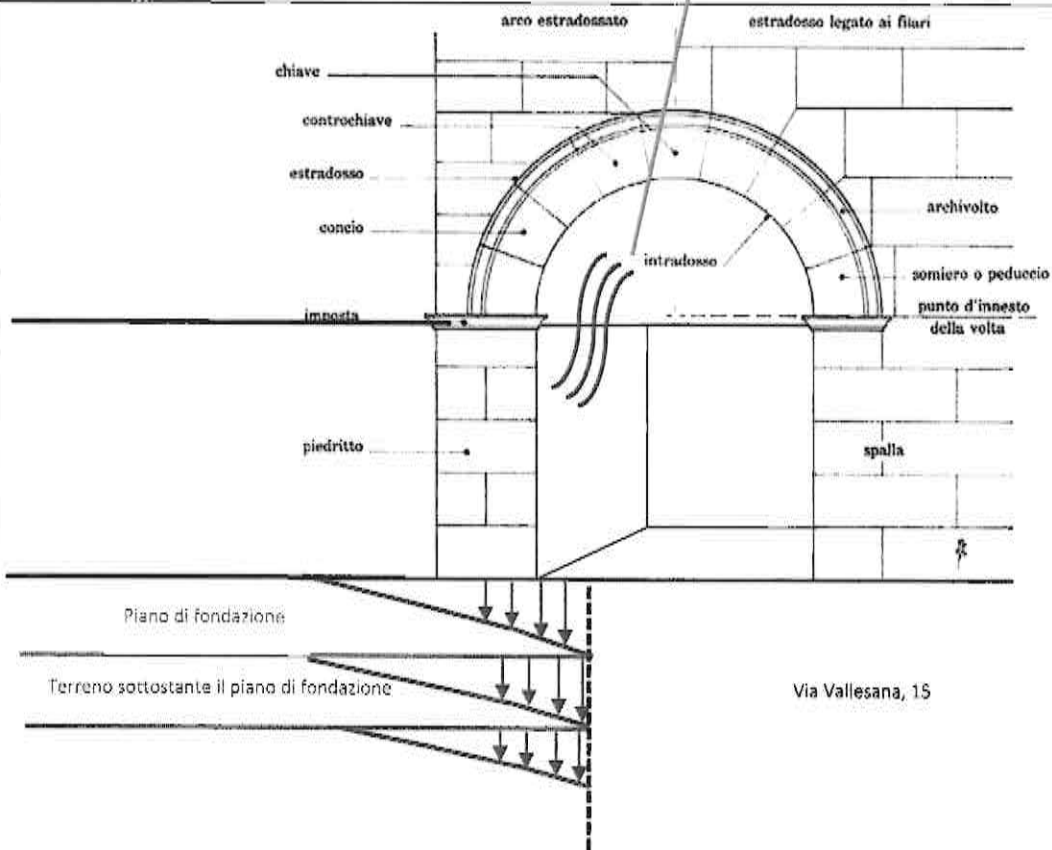


50 bis\_Riproduzione del dettaglio architettonico della struttura portante dell'androne del compendio immobiliare oggetto di causa





51\_Portico d'accesso al complesso immobiliare



50\_Riproduzione del dettaglio architettonico della struttura portante dell'androne del compendio immobiliare oggetto di causa

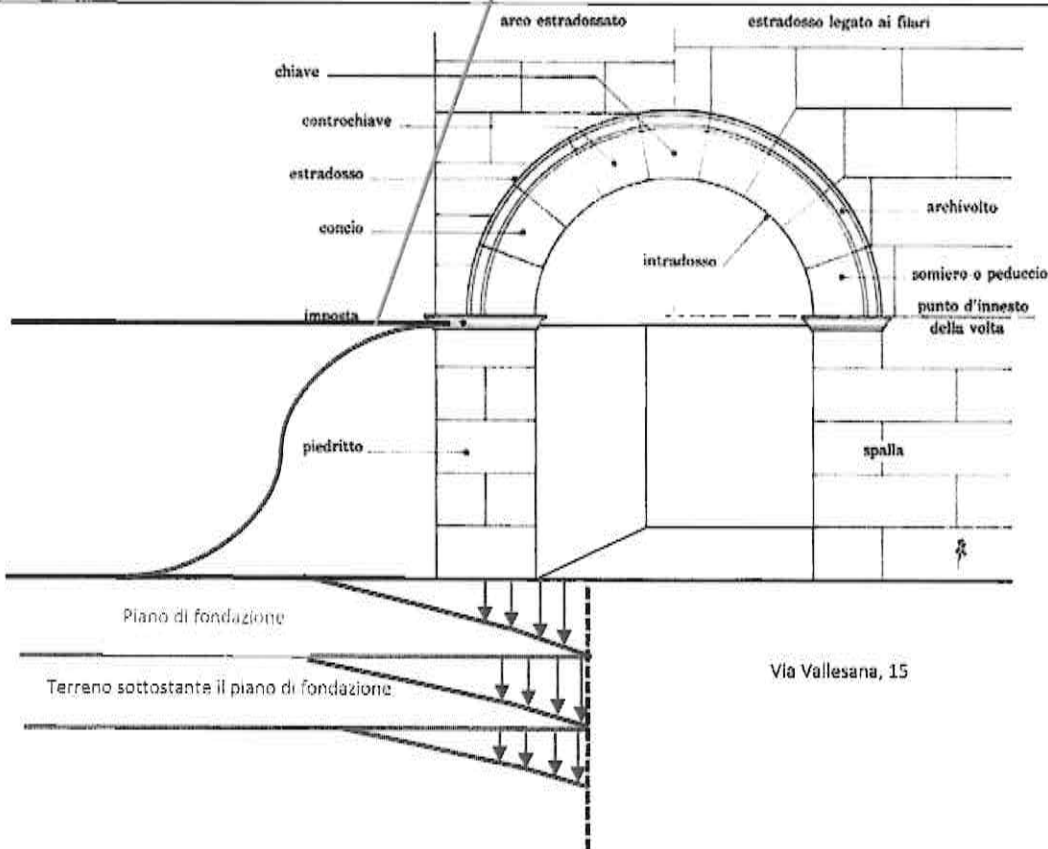
Firmato Da: PALMA GIULIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 353c05f93e7fc3fcbcf152243c10b3b0







51\_Lesione posta sulla facciata fronte Sud prospiciente la via Vallesana



50\_Riproduzione del dettaglio architettonico della struttura portante dell'androne del compendio immobiliare oggetto di causa



Alla luce di quanto sopra riportato per lo scrivente CTU, si ritiene che la causa dei danneggiamenti lamentati al fabbricato ed alle unità immobiliari di p.tà [redacted] (sub.104) e p.tà [redacted] (sub.4) sono da associabili al guasto della tubazione della condotta idrica cittadina presente sul tratto di strada di via Vallesana antistante il prospetto Sud del compendio immobiliare.

La perdita idrica della condotta cittadina ha di fatti saturato d'acqua i terreni sottostanti il piano di fondazione, facendo perdere agli stessi capacità portante e facendo sì che questi non fornissero più quel piano "stabile" a cui trasferire i carichi delle strutture soprastanti, cui nel caso specifico ne è stata conseguenza il cedimento del piedritto dell'arco e successivamente la manifestazione di lesioni sulle pareti portanti del piano terra e dei piani superiori.



#### 4.4- RISPOSTA AL QUESITO (4)

4) indichi i lavori necessari per mettere in sicurezza l'edificio in questione e per il ripristino delle unità immobiliari danneggiate, quantificando i costi e i tempi per l'esecuzione dei detti lavori.

Il CTU visti i luoghi di causa e rilevati i danni afferenti le facciate (fronte Nord interno corte e fronte Sud prospiciente la via Vallesana) ed i danni presenti all'interno delle unità immobiliari p.tà [REDACTED] sub.104 e p.tà [REDACTED] sub.4, lo scrivente ha redatto separato computo metrico estimativo (ALLEGATO XIII) all'interno del quale vengono elencate le lavorazioni da eseguirsi per il ripristino dello stato dei luoghi così come nello stato precedente l'evento della rottura della condotta idrica del 06/10/2022.

I lavori sono stati ripartiti in quattro categorie:

- Opere da eseguirsi alla p.tà [REDACTED] sub.104
- Opere da eseguirsi alla p.tà [REDACTED] sub.4
- Oneri per la sicurezza
- Opere da eseguirsi alle facciate fronte Nord interno corte e fronte Sud prospiciente la via Vallesana ed all'androne d'ingresso e fondazioni

Il CTU ha redatto la stima per l'intervento da eseguirsi all'interno della proprietà [REDACTED] sub.104 in €...73.190,21.... dove per il ripristino dei luoghi di causa si prevedono: la ripresa delle murature perimetrali sulle quali sono presenti fessurazioni di carattere strutturale mediante metodo cuci-scuci - intonaco armato in fibra di vetro per i locali cucina-soggiorno-ingresso/camera - rinforzo strutturale del solaio mediante il posizionamento di rete elettrosaldata - rifacimento della pavimentazione dei locali trattati - opere conseguenziali ai lavori di cui sopra.



Il CTU ha redatto la stima per l'intervento da eseguirsi all'interno della proprietà **Canallo** sub. 4 in €...10.418,12 .... dove per il ripristino dei luoghi di causa si prevedono: la ripresa delle murature perimetrali sulle quali sono presenti fessurazioni di carattere strutturale mediante metodo cuci-scuci, intonaco armato in fibra di vetro tutte le opere consequenziali ai lavori di cui sopra.

Il CTU ha redatto la stima per l'intervento da eseguirsi su facciate fronte Nord interno corte e fronte Sud prospiciente la via Vallesana ed all'androne d'ingresso e fondazioni in €...121,773,49 . dove per il ripristino dei luoghi di causa si prevedono: la ripresa delle murature perimetrali sulle quali sono presenti fessurazioni di carattere strutturale mediante metodo cuci-scuci, intonaco armato in fibra di vetro – consolidamento delle strutture di fondazione con posizionamento di micropali – consolidamento degli archi dell'androne – rifacimento intonaco armato in fibra di vetro delle facciate Nord-Sud – tinteggiatura facciate – riadeguamento impianti in facciata – riadeguamento cancello d'ingresso – consolidamento della superficie dell'androne mediante il posizionamento di tiranti in acciaio.

Si segnala che diverse lesioni sono definibili "passanti" ovvero sono chiaramente riprodotte sui due paramenti della tessitura muraria e che il CTU, nell'ambito della computazione metrica dei danni visibili ha riportato tra i danni "interni" le lesioni prospicienti il paramento interno delle unità immobiliari private mentre ha riportato tra i danni "facciata e androne" quelle prospicienti il paramento esterno della muratura.

La computazione estimativa è stata eseguita con tariffario edizione DEI 2023 Manutenzione.

Tanto si doveva

Il CTU



**5- ELENCO ALLEGATI ALLA BOZZA di CTU**

- I ALLEGATO (VERBALI DI ACCESSO);*  
*II ALLEGATO (ORDINANZA N.13 DEL 07-10-2022);*  
*III ALLEGATO (RELAZIONE DI SERVIZIO POLIZIA LOCALE PROT.32938 DEL 07-10-2022);*  
*IV ALLEGATO (INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEI LUOGHI DI CAUSA VISTA SATELLITARE);*  
*V ALLEGATO (ELABORATI GRAFICI E DOC FOTOGRAFICA CON CONI OTTI SUB.25);*  
*VI ALLEGATO (ELABORATI GRAFICI E DOC FOTOGRAFICA CON CONI OTTI SUB.104);*  
*VII ALLEGATO (INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEI LUOGHI DI CAUSA VISTA DAL PROSPETTO NORD INTERNO CORTE);*  
*VIII ALLEGATO (ELABORATI GRAFICI E DOC FOTOGRAFICA CON CONI OTTI SUB.4);*  
*IX ALLEGATO (ELABORATI GRAFICI E DOC FOTOGRAFICA CON CONI OTTI SUB.3);*  
*X ALLEGATO (ELABORATI GRAFICI E DOC FOTOGRAFICA CON CONI OTTI PORTICO D'INGRESSO);*  
*XI ALLEGATO (ELABORATO GRAFICO ARCO INGRESSO FABB ANTECEDENTE L'EVENTO DEL 06-10-22);*  
*XII ALLEGATO (ELABORATO GRAFICO ARCO INGRESSO FABB SUCCESSIVO L'EVENTO DEL 06-10-22);*  
*XIII ALLEGATO ( CME DANNI)*





**6-OSSERVAZIONI DELLE PARTI**

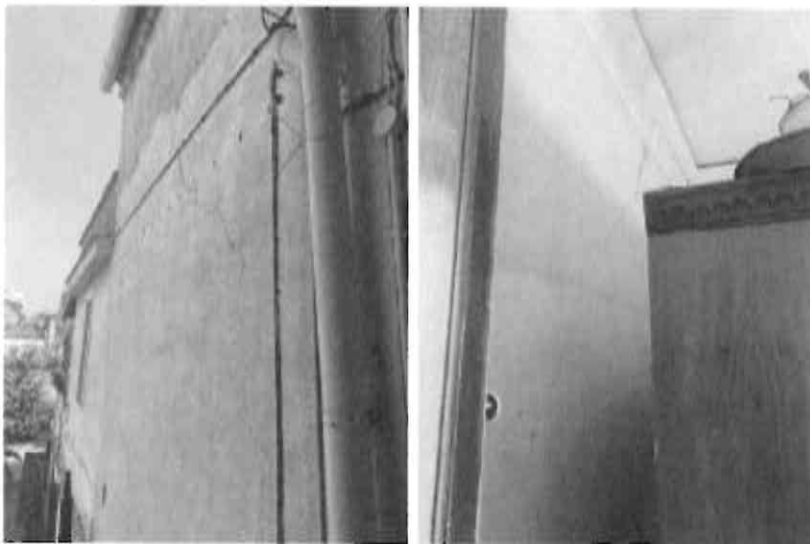
Sono pervenute osservazioni di parte:

*XIV ALLEGATO Osservazioni alla Bozza CTU ricorrenti*

*XV ALLEGATO Osservazioni alla Bozza CTU Comune Marano di Napoli*

**7-SINTETICA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI DELLE PARTI****XIV ALLEGATO Osservazioni alla Bozza CTU ricorrenti Arch. Nasti****1.1 Osservazioni**

1. Atteso che il CTU ha riscontrato sulla porzione di fabbricato prospiciente Via Vallesana un importante quadro fessurativo ampiamente descritto nella relazione di bozza, che tale quadro fessurativo risulta essere passante in più punti della muratura, si precisa che anche nella proprietà [REDACTED] F.37, p.lla 82, Sub. 104, Piano primo, (indicata a pagina 44 della relazione Bozza CTU Planimetria 15), le lesioni risultano essere passanti anche al primo piano del fabbricato come si può agevolmente rilevare dalle foto riportate di seguito, dove si può verificare interno-esterno lo stesso paramento murario posto a sinistra dell'ingresso e l'andamento identico della lesione passante. In rosso è evidenziato l'andamento della lesione passante.



Commenta il CTU: si conferma che le lesioni richiamate dal CTP sono passanti e gli interventi contemplano questa criticità . Il CTU ha tenuto conto di questi aspetti.



2. Nelle pagine 59-60-66-67 e 68 è presente un refuso di stampa, nel quale il cognome ████████ è stato erroneamente riportato come ████████, si chiede pertanto al CTU di riportare il cognome corretto della parte in causa:

Commenta il CTU: si conferma la correzione.

3. Nel calcolo dei costi non sono stati computati i costi delle spettanze per le figure tecniche che dovranno essere coinvolte al fine di espletare la progettazione strutturale e architettonica necessaria all'intervento stesso:

a. Progettista strutturale;	5,0%	10.269,09 €
b. Direttore dei lavori strutturali;	5,0%	10.269,09 €
c. Progettista architettonico;	4,5%	9.342,18 €
d. Direttore dei lavori architettonici;	3,5%	7.188,35 €
e. Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione;	2,5%	5.134,55 €
f. Geologo (relazione geologica e prove per la caratterizzazione sismica del sito);	2,0%	4.107,64 €
g. Collaudatore.	2,5%	5.134,55 €
	tot.	51.345,46 €

**N.B. Gli importi sono da intendersi esclusi IVA e cassa, ogni tecnico in relazione alla Cassa di appartenenza ed al regime fiscale imporrà quanto dovuto sulle cifre indicate.**

Trattandosi di costi imprescindibili per la realizzazione dell'opera, si chiede pertanto al CTU di integrare tali spese:

Commenta il CTU: si conferma vi sono oneri tecnici professionali da sostenere; questo CTU non può determinare i costi in assenza di una progettazione mirata. Si propone l'opportunità di quantificarli attraverso il D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013 ( con una stima di impatto del 20% del valore rispetto alle opere progettate).



4. Nel calcolo dei costi non sono stati computati gli oneri relativi alle pratiche da sostenere per la presentazione dei progetti architettonico e strutturale ai relativi organi di competenza, pertanto si chiede di integrare:

Osservazioni alla Bozza CTU - RG 1560/2023

Pag. 5

Arch.   
 Co.   
 80015 

Ordine degli Architetti  
 della Provincia di Napoli  
 n.° 8455

- a. Il costo relativo alla SCIA presso il Comune di Marano di Napoli che consta di 516,00 € diritti di segreteria e 100,00 € diritti di istruttoria;
- b. Il costo relativo alla presentazione dell'Autorizzazione sismica presso il Genio Civile di Napoli, che in relazione alla volumetria e alla tipologia di intervento è di 1.700,00 €;

Commenta il CTU: si conferma vi sono oneri da sostenere per i titoli urbanistici e e strutturali da avviare.

5. Nel calcolo dei costi non sono state computate tutte le spese sostenute dai Committenti per:

- a. Indagini geologiche e geognostiche già effettuate 2.500,00 €;
- b. Messa in sicurezza da parte dell'Impresa 9.852,05 €;
- c. Redazione del Certificato di Eliminato pericolo e Progetto della messa in sicurezza dello scrivente Arch. Giuseppe Nastro 2.500,00 €;

N.B. Gli importi sono da intendersi esclusi IVA e cassa, ogni tecnico in relazione alla Cassa di appartenenza ed al regime fiscale imporrà quanto dovuto sulle cifre indicate.

Commenta il CTU: si conferma vi sono oneri sostenuti ma che gli stessi non sono accertati dal CTU nella forma economica. E' stato possibile consultare , materialmente , le produzioni geologiche , il CEP e le opere di messa in sicurezza.

**XV ALLEGATO Osservazioni alla Bozza CTU Comune Marano di Napoli Ing. Villamaino****Conclusioni.**

Vista la bozza di relazione redatta del dott. ing. Palma Giulio si formulano le seguenti valutazioni:

*i danni presenti nelle unità immobiliari e sulle parti del fabbricato sono evidenti e si concorda anche con l'individuazione delle lavorazioni necessarie al ripristino funzionale dell'immobile.*

*Si chiede, all'egr. CTU, di considerare, nella valutazione del risarcimento del danno, le seguenti riflessioni:*

*vetustà dell'immobile: il fabbricato non è nuovo o di recente costruzione, quindi è plausibile presumere che un quadro fessurativo delle murature era già presente prima del verificarsi dell'evento.*

*presenza di pluviali interne alla muratura: nel caso specifico è presente una pluviale che corre internamente alla muratura del fabbricato, quindi una sua rottura potrebbe aver compromesso la base del cantonale che ha ceduto e quindi aver concorso alla nascita del fenomeno fessurativo e conseguenti danni.*



Pag. 2 a 3

*presenza di antiche vasche raccolta acqua nel sottosuolo*

*nella zona interessata dal cedimento si è rilevato che, al di sotto del piano di campagna, è presente una cavità, presumibilmente una antica vasca di raccolta acqua di età graco-romana che, può aver determinato, in parte, il cedimento del cantonale del portale.*

Commenta il CTU: la proposta di valutazione di un margine di vetustà da applicare ai danni monetizzati dal CTU si ritiene non accoglibile nella misura in cui non si sta trattando di una edificazione ex novo, bensì di un ripristino di luoghi danneggiati; la presenza di una vasca interna alla corte e di pluviali interne alla muratura, per dove sono state rinvenute, non rilevano una corrispondenza di danni correlabili. Il cinematisimo innescato dal cedimento di una parte di fondazione dell'arco risulta molto palese e con esso i danni mappati.



*Pertanto, valutando la vetustà dell'immobile e le cause che possono aver concorso all'evidenziarsi del cedimento localizzato, nonché lo stato di manutenzione della parte di fabbricato interessato dal cedimento si chiede di rivedere la valutazione dell'importo computo metrico estimativo dei danni rilevati applicando una riduzione ai prezzi pari ad almeno il 40%. Inoltre, si chiede all'egr. CTU di rimodulare il computo metrico considerando, ad esempio, i ripristini limitati ai punti dove sono evidenti le fessure con giusta sarcitura e ritinteggiatura della sola parte interessata e non dell'intero ambiente; allo stesso modo per tutti gli interventi si chiede di limitare la lavorazione alla sola porzione di vano interessata.*

Tanto si rapporta quale controdeduzione alla bozza della relazione del CTU ing. Palma Giulio.

Marano di Napoli 31.07.2023

Il Tecnico Istruttore  
ing. Pasquale Villamaino

Commenta il CTU: la proposta di valutazione di un margine di vetustà da applicare ai danni monetizzati dal CTU si ritiene non accoglibile nella misura in cui non si sta trattando di una edificazione ex novo; le valutazioni per gli interventi proposti dal CTP, invece, non sarebbero mai contemplabili come ripristino dei luoghi. Se la partizione muraria era integra, tale deve essere l'intervento di ripristino, intonaci e finiture incluse. Si precisa che l'intervento è limitato alle porzioni danneggiate accertate nel corso degli accessi ai luoghi

### **8- CONCLUSIONI DI CTU**

In considerazione di quanto analizzato con le produzioni delle parti, gli accessi ai luoghi di causa e tenuto conto delle osservazioni di parte, si confermano i contenuti di CTU. Si rilevano aggiuntivi oneri professionali, tecnici e diritti, da quantificare in sede di progettazione esecutiva con le norme di settore.

**Tanto si doveva**

**il CTU Giulio Ing. Palma**





**9- ELENCO ALLEGATI ALLA CTU**

*I ALLEGATO (VERBALI DI ACCESSO);*

*II ALLEGATO (ORDINANZA N.13 DEL 07-10-2022);*

*III ALLEGATO (RELAZIONE DI SERVIZIO POLIZIA LOCALE PROT.32938 DEL 07-10-2022);*

*IV ALLEGATO (INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEI LUOGHI DI CAUSA VISTA SATELLITARE);*

*V ALLEGATO (ELABORATI GRAFICI E DOC FOTOGRAFICA CON CONI OTTI SUB.25);*

*VI ALLEGATO (ELABORATI GRAFICI E DOC FOTOGRAFICA CON CONI OTTI SUB.104);*

*VII ALLEGATO (INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEI LUOGHI DI CAUSA VISTA DAL PROSPETTO NORD INTERNO CORTE);*

*VIII ALLEGATO (ELABORATI GRAFICI E DOC FOTOGRAFICA CON CONI OTTI SUB.4);*

*IX ALLEGATO (ELABORATI GRAFICI E DOC FOTOGRAFICA CON CONI OTTI SUB.3);*

*X ALLEGATO (ELABORATI GRAFICI E DOC FOTOGRAFICA CON CONI OTTI PORTICO D'INGRESSO);*

*XI ALLEGATO (ELABORATO GRAFICO ARCO INGRESSO FABB ANTECEDENTE L'EVENTO DEL 06-10-22);*

*XII ALLEGATO (ELABORATO GRAFICO ARCO INGRESSO FABB SUCCESSIVO L'EVENTO DEL 06-10-22);*

*XIII ALLEGATO ( CME DANNI)*

*XIV ALLEGATO Osservazioni alla Bozza CTU ricorrenti*

*XV ALLEGATO Osservazioni alla Bozza CTU Comune Marano di Napoli*



*Live s.r.l.*

**PUNTO N. 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO: "Proposta di riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, comma 1, lettera e) e comma 2 del TUEL – Procedimento R.G. 1560/2023 Ruggiero Vincenzo ed altri contro Comune di Marano di Napoli – Criticità strutturali immobile via Vallesana n. 15 – Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva".**

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Passiamo al quarto punto all'ordine del giorno, che riguarda: *"Proposta di riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, comma 1, lettera e) e comma 2 del TUEL – Procedimento R.G. 1560/2023 Ruggiero Vincenzo ed altri contro Comune di Marano di Napoli – Criticità strutturali immobile via Vallesana n. 15 – Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva"*.

Prego, il Sindaco di relazionare sul punto.

**SINDACO MATTEO MORRA**

Con questa deliberazione, io spero che poniamo fine ad una questione ormai annosa che è quella della chiusura delle strade a Marano. Ci sono state una serie di strade che sono state a lungo chiuse, abbiamo cercato di lavorare dal primo momento per riaprirle. Qui, in questo caso, parliamo di via Vallesana. In via Vallesana che cosa è successo? È successo che c'è stato un cedimento di un edificio in Via Vallesana nel 2022, quindi c'è stato un episodio di dissesto, in conseguenza di questo dissesto è stata disposta la messa in sicurezza e quindi i proprietari dell'immobile hanno messo in sicurezza l'immobile attraverso dei pali di sostegno che hanno occupato naturalmente la carreggiata, quindi con la conseguente chiusura della strada. Dopodiché, si è avviato un procedimento per l'accertamento delle responsabilità perché i proprietari dell'immobile in questione ritenevano che ci fosse una responsabilità da parte del Comune. Come infatti, diciamo, in sede di accertamento tecnico preventivo, il tecnico nominato dal Tribunale effettivamente ha verificato che esisteva lungo la linea della condotta idrica comunale una perdita in corrispondenza dell'edificio, questa perdita ha determinato un'infiltrazione d'acqua e quindi, in conseguenza, poi, il cedimento di una parte, più che il cedimento il dissesto di una parte del fabbricato, quindi, in effetti, è stata dimostrata la responsabilità del Comune da questo punto di vista. Con questa delibera che andiamo ad approvare, noi andiamo ad approvare lo schema di transazione che ci consente di chiudere un accordo con i proprietari e quindi di evitare di andare incontro ad un lungo procedimento giudiziario che, a questo punto, vedrebbe sicuramente il Comune soccombente, quindi già sappiamo, appunto in sede di accertamento tecnico preventivo, che c'è una responsabilità del Comune. Il Comune andrebbe incontro, come dire, ad una sconfitta giudiziaria, quindi ad un esito giudiziario negativo, quindi con un lievitare dei costi a carico della Comunità, oltre che, naturalmente, dovremmo sopportare la chiusura della strada di via

**Live s.r.l.**

Vallesana fino alla conclusione del procedimento. Per cui, la scelta dell'amministrazione è stata invece quella di cercare un accordo con i proprietari e quindi si arriva a questa scrittura transattiva. A fronte di una stima del danno da parte dell'ATP, quindi dell'accertamento tecnico preventivo, di circa 290.000 euro, noi facciamo un accordo per 220.000 euro in tre annualità, con la specifica che all'erogazione della prima anticipazione da parte del Comune, che può avvenire dopo la firma della convenzione, i proprietari avranno 30 giorni di tempo per rimuovere i pali che attualmente occupano la sede stradale e quindi per riaprire la strada. Quindi, questo è il quadro, poi se ci sono delle richieste di dettaglio, a disposizione per ulteriori chiarimenti.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Grazie Sindaco. Mi chiedeva la parola il Consigliere Catuogno. Prego Consigliere. Si sono allontanati per il momento i Consiglieri De Stefano e Santoro, alle ore 10.37.

**CONSIGLIERE DOMENICO CATUOGNO**

Buongiorno ai presenti e a chi ci segue da casa. Ringrazio tutti, ovviamente, i presenti. Il mio intervento sarà da Presidente della seconda Commissione Bilancio perché a noi è toccato poi fare una revisione dell'atto che ci era arrivato. Inizio dalla relazione istruttoria dell'Ingegnere Napoli, che è il nostro responsabile dei settori ai lavori pubblici, per quale motivo? Noi abbiamo un atto giuridico che, prima di divenire atto giuridico, è stato un fatto reale. Il 6 ottobre 2022 c'è stato il danno all'edificio di Via Vallesana. Da quella data abbiamo un iter, un iter che non è solo materiale, quindi la messa in sicurezza e l'installazione dei pali, ma successivamente, nel 2023, l'Avvocato dei proprietari propone un ATP, che è l'acronimo di accertamento tecnico preventivo presso il Tribunale di Napoli Nord incardinato presso la Dottoressa Nadia Zampogna, che è il Giudice. La Dottoressa cosa fa? Nomina un Consulente Tecnico d'Ufficio. Da quel momento non è più un fatto materiale, ma diviene un fatto giuridico; questo fatto giuridico, e cercherò di essere molto, molto breve, diventa poi un atto amministrativo quando il legale del nostro Comune, insieme con il legale di controparte, iniziano una trattativa e si arriva più o meno ad una transazione, transazione che noi tutti quanti conosciamo, a luglio arriva l'atto in commissione. Quindi da luglio scorso abbiamo noi come Commissione preso in carico questo atto di natura giuridica. Cosa succede? Insieme innanzitutto con la Consigliera Fanelli, che pur non essendo della nostra commissione, ci ha supportato e quindi il primo ringraziamento dev'essere fatto a lei. Ovviamente, oltre alla Consigliera Fanelli devo ringraziare il Consigliere Rusciano, devo ringraziare la Consigliera Barbara Schiattarella che non è presente, ma sarà mia cura telefonarle dopo per ringraziarla e gli altri componenti che sono Luisa De Magistris e Domenico

Live s.r.l.

Paragliola. Che cosa abbiamo fatto? Perché mentre noi abbiamo iniziato a leggere, e Stefania me ne è testimone, giorno dopo giorno tutta la transazione, sono iniziati poi dei rumors, i Consiglieri non vogliono riaprire Via Vallesana. No, i Consiglieri, anzi, se oggi noi riapriamo Via Vallesana è proprio grazie a noi Consiglieri, perché l'atto che ci era stato mandato era, come direbbe l'Assessore Tina Russo, poco leggibile. Poco leggibile non perché sia stato viziato, ma perché doveva essere implementato. Abbiamo ascoltato in Commissione sia la Segretaria Comunale, a cui va un ulteriore ringraziamento perché ci ha supportato e sopportato. Abbiamo ascoltato il Presidente dei Revisori dei Conti, oltre all'Assessore Tina Russo, e ovviamente l'Avvocato Marciano che ci ha dato ulteriori chiarimenti. Noi abbiamo chiesto che cosa, innanzitutto? Un chiarimento se fosse lettera A o lettera E. Questo, per chi ci accolta, potrebbe essere un cavillo, invece è una cosa molto importante, lettera A e lettera E non è un esercizio stilistico, ma fa parte dell'art. 267 del Testo Unico degli Enti locali. Alla lettera A parla di riconoscimento del debito fuori bilancio per sentenze esecutive, cosa che secondo noi della Commissione, e per fortuna abbiamo avuto ragione, non poteva rientrare questo atto transattivo. Insieme con la Segretaria, con il parere dei revisori dei conti, l'abbiamo fatto rientrare nella lettera E, quindi abbiamo inquadrato meglio questo atto. Perché fare questo? Ma non per perdere dieci giorni in più, perché questa transazione che noi oggi ci accingiamo a votare dovrà andare alla Corte dei conti. Alla Corte dei conti sono piuttosto severi. Se si sbaglia a inquadrare bene l'atto è un po' come l'esame universitario, ce lo rimandano indietro e noi, oltre a fare una brutta figura, poi creiamo anche un danno a noi stessi come Comune e ai proprietari. Dopodiché mancava quella che secondo noi era la chiusura dell'atto transattivo, perché un atto diviene transattivo quando c'è l'incontro tra le due parti, altrimenti è una mera proposta e oggi ci saremmo trovati a votare, a dare mandato al Sindaco di fare una proposta. Qualche giorno fa, in data 3 settembre, è arrivata la comunicazione dell'Avvocato di controparte, quindi i proprietari di Via Vallesana, in cui accettava, in nome e per conto dei suoi assistiti, quello che c'è nell'atto transattivo che abbiamo oggi, che ci accingiamo a votare. E poi abbiamo chiarito ulteriormente che cosa? Che non era un atto che doveva passare in Giunta, ma doveva passare tramite il Consiglio Comunale per due motivi: uno perché è un riconoscimento di un debito fuori bilancio, perché non era previsto che il 6 ottobre 2022 ci fosse un'infiltrazione; secondo, siccome è spalmato su tre anni, quindi su più bilanci di esercizio, 2024, 2025 e 2026, anche se il 2026 è residuale, comunque bisognava farlo passare tramite il Consiglio Comunale. Quindi, questo è quello che noi abbiamo fatto come Commissione, altrimenti avremmo avuto un atto non perfetto e avremmo mandato alla Corte dei conti che è piuttosto severa, e lo ripeto, un qualcosa di imperfetto e avremmo corso il rischio che ce lo



**Live s.r.l.**

rimandavano indietro pulito, pulito. Ora mi preme fare una considerazione, non si tratta di un accordo basato sulla volontà tra le due Parti, così campata in aria, noi abbiamo un tecnico da parte dei proprietari, un tecnico da parte dei Comuni e soprattutto un CTU, Consulente Tecnico d'Ufficio, che non ha nominato i proprietari, non ha nominato il Comune, ma l'ha nominato un Giudice. Il CTU, testualmente, e questo sta agli atti, il CTU, lo leggo: "Ingegnere Palma, depositando, la cui è allegata la relazione tecnica, rispondendo ai requisiti posti dal Giudice, sinteticamente dice: la causa dei danneggiamenti lamentati al fabbricato e all'unità immobiliare adiacente sono associabili al guasto della tubazione della condotta idrica cittadina presente sul tratto di strada di via Vallesana, antistante il prospetto sud del compendio immobiliare". Quindi non è il nostro tecnico o il tecnico dei proprietari, è un Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Giudice. Quindi, pertanto noi non è che ci stiamo basando su filosofie, teologie, o strani accordi, siamo partiti da quello che un soggetto terzo nominato dal Giudice ci ha detto. Ovviamente, in caso di giudizio, voglio dire, quale Giudice non si fiderebbe della persona che lui stesso ha nominato fiduciarmente? Quindi voglio fare una battuta per stemperare i toni, perché al di là delle distinzioni, il Professor Izzo mi conosce da tanti, tanti anni, io purtroppo per fortuna non sono un Prete, quindi vi chiedo di fare che cosa? Di fare quello che faccio io. Io ho messo la firma al parere, ed è un parere favorevole come commissione, l'ha messa Nunzio Rusciano, l'ha messa Mimmo Paragliola, Luisa De Magistris, Barbara Schiattarella, Stefania non ha potuto firmare non perché non ha voluto, ma perché per questioni, ecco, di statuto, di regolamento, lei non può firmare, non può votare in una commissione che non è sua, però mi permetto di parlare a nome suo, ci stiamo guardando negli occhi, in maniera morale, etica, lei ha votato a favore, senza tema di smentita. Allora inviterei tutti quanti, anche in base ad una relazione tecnica, a votare favorevolmente. Grazie.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Grazie Consigliere Catuogno. Mi chiede la parola la Consigliera Fanelli, prego.

**CONSIGLIERA STEFANIA FANELLI**

Allora, questo atto così importante viene anche in risposta a ciò che prima diceva il Consigliere Di Luccio, perché faccio questo cappello molto importante? Innanzitutto ringrazio te, ringrazio il Consigliere Catuogno perché ha fatto una ricostruzione diciamo molto trasparente e veritiera, non dimenticando nulla, anzi mi hai anche ricordato dei passaggi. Perché io credo molto nel senso di responsabilità di ognuno di noi, cioè è sicuramente... E quello che dicevo prima, e ha ragione il Consigliere Izzo, certo il Consiglio Comunale è un organo collegiale, su questo non c'è dubbio, tanto è che noi siamo chiamati all'assunzione di responsabilità nei



*Live s.r.l.*

confronti dei cittadini in quanto abbiamo appunto una carica elettiva, i cittadini ci hanno eletto e, al di là di dove si è seduti, è normale, io mi assumo sempre la responsabilità di quello che faccio, poi può piacere o non può piacere politicamente, io rispondo alla mia coscienza e ai cittadini, non porto avanti il mio percorso politico e faccio le mie scelte dettate da soggetti esterni come la stampa, come altri soggetti, io, ed è per questo diciamo che ho chiesto sin dal primo momento, sin dal primo momento, al Presidente della commissione di poter partecipare, perché sapendo che poi nella commissione avrebbe partecipato l'Assessora al ramo, come poi ha partecipato, io sentivo forte l'esigenza di capire, anche in una commissione, un argomento che non era il mio, e credo di non essere stato solo... Di aver svolto un ruolo di uditrice, ma di avere anche dato un contributo alla discussione, perché in effetti noi siamo partiti, noi come Consiglieri Comunali di opposizione, dal fatto che appunto un atto di transazione non potesse arrivare ed essere deliberato in Consiglio Comunale, ma era un atto di Giunta. Quindi molto diciamo abbiamo discusso sul tema che poi, invece, siccome come ha spiegato il Sindaco, il pagamento era su più esercizi, quindi più bilanci, quindi di fatto diventava appunto un debito fuori bilancio, quindi un atto di Consiglio. Poi abbiamo sollevato il tema che di fatto mancava l'oggetto del contendere, cioè l'effettiva volontà delle parti di addivenire ad una transazione. Io, quindi, rimando al mittente ciò che ci viene poi magari accusato dicendo: mi vengono i brividi. Cioè c'è una responsabilità diversa da chi vince le Elezioni, che deve sempre garantire la maggioranza. Se uno vince le Elezioni e quindi ha il compito di governarla la città, è normale che ha una responsabilità diversa, cioè, scusate, non è che sto dicendo... Sto scoprendo l'acqua calda! Poi è normale che con i singoli provvedimenti che si portano in Consiglio Comunale, ognuno si assume la propria responsabilità rispondendo alla propria coscienza, perché - ripeto - io non faccio il Consigliere di opposizione, e credo che anche gli altri Consiglieri di Opposizione per contrastare a prescindere, perché questo contrastare a prescindere non appartiene diciamo alla mia politica, perché poi questo contrastare a prescindere, anche se è una cosa giusta, le conseguenze le pagano i cittadini, dice: "Vabbè, ma loro hanno la maggioranza, fallo fare a loro". Ma io mi assumo le responsabilità nei confronti dei cittadini. Quindi siccome ritengo di essere andata a fondo, perché mi sembra, diciamo, Consigliere Catuogno correggimi, mi sembra di non essere mancata a nessuna Seduta di commissione, anche quando fu convocata di mattina, quindi lontanamente... Questo è per sgombrare... Perché, secondo me l'argomento che era abbastanza anche... Era diventato un oggetto di discussione, anche all'esterno, dagli organi istituzionali, ho ritenuto importante approfondire. Credo che la città, il provvedimento dell'apertura della strada lo sta aspettando da tempo, come ha aspettato quello di Via Ranucci, come

**Live s.r.l.**

aspetta quello di Vittorio Emanuele e lì disse che la situazione è un po' più complessa. Noi ci dobbiamo assumere, secondo me, questa responsabilità nei confronti della città. E però faccio una richiesta, perché forse mi è sfuggita, cioè i tempi del pagamento, perché lei ha detto che entro 30 giorni dal pagamento della prima tranche la strada va riaperta. Quindi chiedo quali sono i tempi del pagamento della prima tranche, non so se lei, cioè è nel corpo, perché io l'ho letta, non l'ho stampata perché 158 pagine era un po' complicato stamparle ieri, però nei giorni l'ho letta, l'ho condivisa e non ricordo di questo passaggio della prima tranche, non so se mi è sfuggito a me o non c'è, cioè non è stato detto.

**SINDACO MATTEO MORRA**

All'atto della firma dell'atto transattivo, al momento della firma scatta il diritto da parte dei proprietari di richiedere la prima anticipazione, quindi la richiesta la possono fare immediatamente, poi il Comune deve chiaramente provvedere nel momento in cui viene erogata la prima tranche da quel momento decorre il termine dei 30 giorni.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Ci sono altri interventi? Prego, Savanelli.

**CONSIGLIERE LUIGI SAVANELLI**

Io vorrei iniziare, come dicono i Preti quando finisce la messa, l'occasione per prediche e predicatori, che dicono Deo gratias, cioè Grazie a Dio, finalmente riapriamo questa strada. Volevo ricordare, come diceva Catuogno, che questo è cominciato a ottobre 2022, oggi stiamo quasi a ottobre 2024, cioè due anni una strada così importante chiusa al traffico. E questo è un esempio classico che in medicina noi chiamiamo malpractice, cioè gestione cattiva della cosa, e vi spiego perché. Anzitutto abbiamo permesso al proprietario di fare un supporto in legno che non serve a niente e ha occupato tutta la strada. Si sarebbe potuto fare un supporto, e oggi la tecnologia lo permette, molto diverso, tanto per dirne, come è stato fatto durante il terremoto dell'80 a Napoli in molte strade cittadine che permetteva almeno il passaggio delle moto e delle auto e per due anni avremmo, in attesa della soluzione dei problemi, avremmo risparmiato un disagio ai cittadini che dovevano passare il primo e il secondo Vico Vallesana e agli abitanti del secondo, che hanno avuto un supporto di traffico superiore alle capacità delle strade così piccole. Molte volte passavo di là e mi veniva di bestemmiare, dice: possibile che due anni non ho mai bestemmiato nella mia vita? Avrei bestemmiato, perché due anni non siamo riusciti a risolvere un problema che doveva essere, veramente non ci doveva far dormire la notte, ragazzi! Ci vogliono due anni? Ci vogliono due anni per risolverlo? Però facciamo, imponiamo al proprietario, se il proprietario non lo fa, per esigenze di ordine pubblico, per esigenze di viabilità, per

Live s.r.l.

esigenze di qualità della vita cittadina, facciamo un soppalco, una cosa che permette il passaggio delle auto, e si poteva fare, tecnicamente si poteva fare, ho parlato con molti amici, era una cosa da fare subito. C'è un altro discorso da fare, io vorrei sapere quanto è il valore di questo immobile, perché adesso faccio un esempio banale come avviene per le assicurazioni delle auto, quando si fa un incidente e l'auto subisce un danno di 10.000 euro e l'auto vale 5.000 euro, l'assicurazione dice: "Guarda, io ti posso dare 5.000 euro, più di questo non ti posso dare oltre il valore dell'immobile". Allora è una domanda che mi pongo, l'immobile vale 320 mila euro o 220 mila euro come è stato detto? Penso di no. 200 mila euro che, ragazzi, gravano sul bilancio della città, un bilancio che non riusciamo ancora a uscire dal dissesto e se non usciamo dal dissesto i problemi si accavallano e non possiamo fare mutui, non possiamo assumere personale, veramente stiamo con le mani legate. Allora 200.000 euro, mettere sul bilancio, sì, è necessario, è indispensabile, vorrei votare pure io a favore, ma non so se posso, poi vi spiego perché. Quindi qual è il valore dell'immobile? Ci siamo posti questo problema? Se l'immobile vale 400.000 euro, ben venga la transazione di 200.000 euro. Ma se l'immobile vale 100.000 euro, perché dobbiamo darci 200.000 euro? C'è una legge di mercato che possiamo pagare il rapporto al valore dell'immobile. Poi, ragazzi, il CTU, il Consulente Tecnico d'Ufficio non è Vangelo quello che dice. Lui ha detto che c'è stata una infiltrazione d'acqua, però non possiamo dire che questa infiltrazione, siccome è una strada comunale, conseguenze, proprietà transattiva, l'infiltrazione d'acqua è causa del Comune. Volevo ricordare che in quella strada, se parlate con le persone che abitano là, sono stati fatti i lavori per la fibra, che tra l'altro sono stati lasciati aperti questi scavi per parecchio tempo, che si sono infiltrati d'acqua e quindi anche questa è una concausa, è una concausa che non è stata valutata, che non è stata presa in considerazione con molta leggerezza da parte di tutti, né dal Commissario e né dal nostro Ufficio Tecnico, è una concausa. Pertanto, io chiedo un emendamento che venga fatta un'azione legale contro la fibra che ha lasciato gli scavi aperti per parecchio periodo. Come pure i lavori della fibra non sono stati controllati perché molte volte, quando tagliavano, tagliavano anche i tubi dell'acqua e li lesionavano e successivamente potrebbe essere successo che questo tubo dell'acqua, lesionato, insieme all'infiltrazione d'acqua; se ricordate in quel periodo chi abita in quella zona è stata messa una lamiera perché sprofondò l'acqua dalle fibre e dalle cose che stavano aperte. Terza cosa che mi domando: scusate, ma una perdita d'acqua deve prima sprofondare, deve prima lesionare il palazzo, e poi si ripara?! Ma un Comune decente, quando c'è una perdita d'acqua, il giorno dopo la ripara. Non mi vorrei ripetere, ma una volta in Spagna si rompe la tubatura principale che l'acqua dal piano terra arrivava al quinto piano, il Comune, non mi ricordo dove, Barcellona, lavorò tutta la notte, tutta la notte e il



**Live s.r.l.**

giorno dopo mise anche l'asfalto sopra. Il giorno dopo, in un giorno! Cioè noi abbiamo una lentezza elefantiasica che non ci possiamo più permettere, perché poi queste lentezze aggravano il problema e aggravano il bilancio del Comune. Poi, l'ultima cosa che volevo dire, noi apriamo la strada, ma probabilmente il giorno dopo la dobbiamo richiudere, perché all'angolo via Vallesana e via Cupa Dormiglione, all'ultimo piano, e l'ho detto anche in Commissione, c'è un palazzo che è tutto lesionato, anche quello bisogna verificarlo, verificiamolo prima dell'apertura della strada, perché se l'apriamo e il giorno dopo la dobbiamo chiudere perché questo palazzo è lesionato, veramente non facciamo una bella figura. Come pure volevo dire l'incrocio Marano, Calvizzano e via Mallardo sono stati fatti dei lavori, è stato messo del brecciolino, si sta infiltrando l'acqua. A parte che è un problema, quando l'impresa fa i lavori, deve completare, deve mettere l'asfalto, deve riaprire la strada, sono due mesi che quella strada è chiusa, ma è possibile che per mettere un po' di asfalto, per fare un lavoro, l'azienda... A parte il problema del traffico che incomincia la scuola, che stanno incominciando le attività lavorative che si stanno presentando che si crea in quella zona, a parte che si dovrebbe fare un piano di viabilità un po' diverso in quell'incrocio, studiare un po' come migliorare il traffico; ma se là non viene messo l'asfalto ci sarà un'infiltrazione d'acqua e tra poco pagheremo anche il palazzo che sta sopra e che subirà dei danni.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Crazie Consigliere Savanelli. Se non ci sono altri interventi... Prego, Consigliere Izzo.

**CONSIGLIERE MICHELE IZZO**

Allora, la questione della chiusura di via Vallesana è una questione importantissima per la città di Marano perché ha paralizzato - come diceva il Dottor Savanelli - per due anni la città, e ben venga la sua apertura. Io ho ascoltato con dovizia, perché è un piacere ascoltarlo il Consigliere Catuogno, però una frase, siccome che io sono un vecchio maestro elementare e per me le parole sono sempre dei macigni, una frase mi ha un attimino scosso. Quando lui dice, e ci ha esposto in modo anche semplice, perciò bravo, tutto l'iter, e ci ha detto che c'erano i tecnici del Comune, i tecnici della parte opposta e c'era poi anche il tecnico del Tribunale. Io mi rifaccio un attimo a quello che diceva anche sempre il Dottor Savanelli, la storia di questa città, di questo paese, o meglio di questa nostra Italia, ci dice che anche spesso le istituzioni non è che dicono il Vangelo, quindi non è che io quello che tu dicevi lo prendo per oro colato. E quando tu dicevi: "Queste sono persone che non sono delle due parti, ma sono persone istituzionali e quindi ci dovrebbero garantire". Vedi, perché non c'è niente di strano, tu così dicevi, non c'è niente di strano, non c'è nessuna... Nulla che possa far

*Live s.r.l.*

pensare ad altro. Vedi, caro Catuogno, questa è una città molto difficile da governare, lo sappiamo tutti quanti. Questa è una città difficilissima da governare, complicata da governare. E anche la storia recente, che ancora tutt'oggi leggiamo sui quotidiani, ce lo dice. Allora non è, non si tratta di dire, ecco, per esempio il Consigliere Savanelli poneva dei problemi, delle riflessioni faceva o meglio diceva: "Ma questo palazzo ci vale? Non ci vale? È stata fatta un'indagine di mercato? Andare indietro, alla fonte, questa infiltrazione, per l'amore di Dio ho fatto indegnamente per 41 anni il Maestro, quindi non posso addentrarmi in discorsi tecnici che non sono miei, ma quell'infiltrazione effettivamente è stata causata da un'inerzia del Comune? Sono tutte cose che quando tu dicevi, e avevi ragione "La delibera andrà alla Corte dei conti", non è che siamo lì a palleggiarci. Lì sono abbastanza tosti, entrano nel corpo della delibera. Allora, ecco, io ho premesso che la strada va riaperta, abbiamo perso già troppo tempo, abbiamo dato già troppi disagi alla città. Però io mi auguro che chi ha operato per questa delibera di variazione, che poi non è solo variazione, ma è anche da parte nostra accettazione dello schema, quindi è un qualcosa che va al di là della variazione di bilancio, per cui è stata portata in Consiglio Comunale, altrimenti era una questione, come abbiamo detto, di Giunta. Ma una volta che è un debito fuori bilancio che si va a creare, si porta in Consiglio Comunale, però si chiede anche l'approvazione dello schema della scrittura transattiva. E quindi è un grosso impegno da parte nostra, anzi gravoso impegno da parte nostra, ripeto, ma non perché lo dice Michele Izzo, maestro elementare, perché lo dice la storia di questa città che spesso poi dopo si vanno a riscontrare situazioni non piacevoli che mettono in crisi poi non solo l'operato del Consiglio Comunale, ma mettono in discussione, poi dopo, a latere, anche la stessa delibera. Ecco perché io dico, mi auguro con tutto il cuore che chi ha seguito l'iter di questa delibera abbia fatto tutti gli opportuni riscontri, verifiche, affinché non ci siano zone d'ombra in questa delibera che un domani possano arrecare danno ancor più all'Ente Comunale. Guardate che come è importante aprire la strada, lo sappiamo tutti, e la città lo vuole, ma è ancora più importante tutelare le casse del Comune, perché il dissesto in cui vive la città e soprattutto l'amministrazione che ha le mani legate, ha i legacci al polso, è una situazione ancora più gravosa di un'apertura di una strada. Io lo dico, ecco, ci stanno sentendo i cittadini, ma loro lo devono sapere, la strada è giusta che si apre per evitare disagio, ma è ancora più giusto salvaguardare le casse comunali in un periodo in cui il Comune neppure i fogli per la fotocopiatrice può comprare perché ha un distesso molto, ma molto gravoso. Allora ecco, il mio invito, se così posso definirlo, è che prima di votare ognuno di noi si deve sentire in coscienza di ciò che fa, tutelando i cittadini da una parte che vogliono che il disagio venga eliminato, ma tutelando anche l'Ente Comunale perché, e la chiudo qui, i soldi pubblici



**Live s.r.l.**

---

sono i soldi dei singoli contribuenti di ogni singolo cittadino della città di Marano.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Grazie Consigliere Izzo. Se non ci sono interventi... Savanelli il secondo intervento, anche dopo Di Luccio, prego.

**CONSIGLIERE LUIGI SAVANELLI**

Allora io volevo proporre, giusto per votare, perché vorrei votare favorevolmente a questa transazione, un emendamento, una modifica, chiamiamola come volete chiamarla, che dice così: "Si richiede azione legale (Metterla ai voti chiaramente) contro la ditta che ha svolto i lavori della fibra per valutare le concause delle infiltrazioni d'acqua e della rottura della rete idrica che hanno danneggiato l'immobile di via Vallesana numero 15".

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Allora Consigliere Savanelli, io adesso non so se questo è possibile, perché stiamo parlando del debito fuori bilancio, non è...

**CONSIGLIERE LUIGI SAVANELLI**

È una variazione, la variazione è il Consiglio. Il Consiglio è supremo.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

No, ma tecnicamente se è possibile fare un emendamento a un debito fuori bilancio, comunque io lo metto in votazione, eventualmente, o chiedo un parere alla Segretaria, ma credo che non sia possibile.

**SINDACO MATTEO MORRA**

Consigliere Savanelli, non si può adombrare l'idea che la causa del dissesto sia stata un'altra e poi approviamo la transazione. La transazione si basa su un elemento di fatto che è stato accertato dal CTU, quindi in sede di accertamento tecnico preventivo, che la causa del dissesto genera dal Comune, quindi c'è una responsabilità del Comune. Se noi pensiamo che ci sono altre responsabilità, ovviamente non potrebbe essere firmata la transazione, perché io mi sto prendendo come Comune una responsabilità, io firmo la transazione e quindi pago per il danno subito dai proprietari dell'edificio perché c'è una perizia che attesta che il danno è stato prodotto dal Comune. Se noi pensiamo che è stato prodotto da qualcun altro, come facciamo poi in scienza e coscienza ad approvare questa delibera? Quindi non dovrebbe essere più approvata, quindi non può essere quello che lei propone un emendamento per votarla la delibera, dovrebbe essere un emendamento per respingerla tutti quanti insieme questa delibera, non so se riesco a spiegarmi. Okay? Allora, semplicemente, tutto quello che bisognava approfondire sul tema è

**Live s.r.l.**

stato ampiamente approfondito, lo ha detto anche il Presidente della Commissione Bilancio, è stato ampiamente approfondito in sede tecnica, in sede amministrativa, in sede contabile, anche da parte della Commissione Bilancio. Ora si tratta di votare questa transazione, sottoscriverla ed aprire la strada; così come non si può dire che bisogna aprire la strada, però che avete fatto questa transazione? La transazione serve per aprire la strada, altrimenti l'alternativa l'ho detta, saremmo andati a contenzioso, andiamo a contenzioso con i proprietari, un contenzioso che poi l'esito in qualche modo è già scritto, che però si viene a chiudere tra 5, 6, 10 anni, cioè noi stiamo cinque, sei, dieci anni, con via Vallesana chiusa, quindi questo è quello che si prospetta, cinque, sei, dieci anni con via Vallesana chiusa, con la prospettiva di invece andare a pagare molto di più rispetto a quello che è il valore attuale della transazione e con il rischio che, considerato che il traffico noi l'abbiamo spostato su dei vicoletti che non sarebbero in grado di sostenere questo traffico, corriamo il rischio di causare noi un qualche altro dissesto e quindi affrontare altre spese, senza considerare i danni che causiamo poi ai cittadini.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Grazie Sindaco. No, no, un attimo, Savanelli, altrimenti facciamo un dibattito a due, tra l'altro mi ha chiesto la parola anche il Consigliere Di Luccio.

Volevo soltanto dire che, giusto per sincerare anche Savanelli, che chiaramente la consulenza tecnica d'ufficio deve accertare anche la causa, tutte le cause da cui derivano i danni; quindi già quello che è stato accertato dal CTU già dimostra, diciamo così, che non ci sono altre concause, perché quando viene fatto un accertamento preventivo deve stabilire anche se ci sono altre concause. Quindi è stata superata questa cosa. Poi, la transazione, come diceva giustamente il Sindaco, è un accordo fra le parti che va a chiudere la lite, cioè nel senso che non è che si può riaprire, o c'è la transazione e si chiude la lite, chiaramente ognuno delle due parti cede qualche cosa, quindi anche loro hanno ceduto, perché se l'accertamento prevede che ci sta un danno di 290.000 euro e poi troviamo l'accordo in 220.000 euro, diciamo in tre anni, quindi, anche loro hanno ceduto qualche cosa come richieste. Era giusto un inciso, passo la parola... È un intervento chiarificatore anche sulla base dalla mia professione, io faccio l'Avvocato, anche se non è in materia mia perché faccio il penale. Mi aveva chiesto la parola il Consigliere Di Luccio, poi dopo la Consigliera Fanelli e poi il Consigliere Catuogno, prego, vabbè anche Savanelli dopo.

**CONSIGLIERE DAVIDE DI LUCCIO**

Grazie Presidente. Partendo dal presupposto che io sono d'accordo con lei, Consigliere Savanelli, che su questa questione c'è stata una mala gestio a monte del problema, va bene? Perché esaminando

Live s.r.l.

sempre l'excurus passato, queste persone si sono recate al Comune, allora amministrato dai Commissari, che non li hanno nemmeno ricevuti e hanno intimato, praticamente, loro, di mettere in campo le azioni per eliminare il pericolo; cosa diversa se invece l'ente avesse preliminarmente assunto lui l'onere di eliminare il pericolo e non di lasciarlo sulle spalle ovviamente delle persone che in quel momento avevano un problema, adottando una soluzione che io reputo ancora oggi quella corretta da adottare, cioè non chiudere la strada, ma mettere in sicurezza in modo tale che le macchine potevano passare. Questo non è stato fatto e ovviamente la comunità si è trovata, si trova ancora tutt'oggi, con un problema da due anni. Ovviamente ereditato, arriva questa amministrazione con il contenzioso già in essere e dopo pochi mesi dall'insediamento arriva l'accertamento tecnico preventivo e quindi arriva la relazione del CTU nominato dal Tribunale. Con la relazione alla mano si sono fatte delle valutazioni. Ovviamente, perché come diceva giustamente il Consigliere Izzo quando operiamo, operiamo in nome e per conto dei cittadini, quindi operiamo con i soldi dei cittadini, mettere in sicurezza, come lei diceva la strada, al Comune ormai non conveniva più perché erano arrivati in un momento postumo ed eccessivamente tardivo. Quindi, predisporre un intervento da parte dell'Ente, economicamente sfavorevole, data anche la relazione, gli esiti della relazione tecnica che ci davano torto, quindi non ci inducevano a proseguire il giudizio, quindi nemmeno a rischiare, perché in caso di esito favorevole allora noi rischiavamo l'alea del giudizio, mettevamo in sicurezza la strada e proseguivamo il giudizio, ma avevamo comunque dei presupposti giuridici per farlo. Ovviamente la relazione tecnica è negativa, e quindi cosa bisogna fare? La transazione purtroppo si innesta in questo meccanismo. Quindi, mettere in sicurezza, andare avanti col giudizio e quindi essere condannati, oltremodo, facciamo per l'80% di possibilità di essere condannati, oltre al risarcimento stabilito poi dal Tribunale anche alle spese legali per un giudizio che arrivava sicuramente in appello, sarebbero state ancora ulteriore aggravio, oltre ovviamente alla spesa della messa in sicurezza per la riapertura della strada. Quindi noi saremmo arrivati ben oltre i 220.000 euro, per il quale oggi è transazione. E quindi, in quest'ottica, ed in questo quadro, ovviamente si è deciso, con un'ulteriore riduzione di quelle che erano le richieste sia da parte del CTU che da parte delle Parti, di addivenire ad una soluzione che ovviamente va ad essere comunque un aggravio di spesa per il Comune, ma lo vediamo anche dai fatti documentati nei giorni scorsi, non può essere più supportata né per la città e né per gli abitanti di quella zona perché è diventata veramente insostenibile, cioè il traffico si riversa non solo nella città di Marano, ma anche nei paesi limitrofi, perché il carico di auto che attraversano quella zona è veramente notevole, oltre all'exasperazione dei cittadini che abitano da quelle parti che ovviamente dopo due anni non ce la



*Live s.r.l.*

fanno più. In questo quadro si innesta la decisione dell'amministrazione di addivenire praticamente alla transazione. Cioè, io credo che altre strade, per chiudere questa vicenda e riaprire la strada, non ve ne fossero, e quindi ci troviamo noi oggi in questo Consiglio Comunale a dover decidere se approvare o meno, ma credo che non c'è nemmeno il dubbio su cosa fare, quest'atto di transazione. Grazie, Presidente.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Grazie Consigliere Di Luccio. Mi chiedeva la parola il Consigliere Catuogno e poi la Consigliera Fanelli dopo. Prima la Consigliera Fanelli, prego.

**CONSIGLIERA STEFANIA FANELLI**

Vabbè, un passaggio velocissimo solo perché ci tenevo anche a dire che noi, in realtà, la riflessione fatta dal Consigliere Savanelli io la portai in commissione, insomma valutando la possibilità, poi in eventuale causa, correggetemi se sbaglio, si chiama domanda riconvenzionale, la chiamata in causa di un terzo. Però ci fu detto che, in realtà, tutti questi accertamenti già erano stati fatti, e quindi, qualora il Comune avesse avuto la possibilità di condividere o... Diciamo così, non voglio dire il termine addossare, mo' stavo pensando a un termine, un sinonimo di addossare, individuare un ulteriore responsabile non avrebbe perso questa possibilità, cioè in Commissione ne abbiamo parlato. Voglio dire è stato fatto un approfondimento su tutti gli aspetti. E poi, diciamo, sempre un fatto di coerenza, io voto favorevolmente perché al di là di tutti gli approfondimenti, credo che veramente, perché condivido anch'io pienamente che sia stata gestita malissimo questa vicenda dal suo nascere è che, appunto, ha peggiorato la qualità della vita dei cittadini, però perché voglio dire ha peggiorato anche la qualità del commercio, perché quando una città è ingolfata è gioco/forza che i cittadini si rivolgano altrove anche per utilizzare le attività commerciali. E poi dicevo un'altra cosa, spesso, siccome qua arrivano tantissime lettere A, tantissimi, diciamo, debiti fuori bilancio, e spesso ci diciamo: "Ma perché il Comune non ha provveduto a fare una transazione?", quante volte ce lo diciamo. E quindi, qualora anziché l'accertamento tecnico preventivo, a me preoccupa invece che anziché 200 mila euro un giorno possa arrivare 500, 600 mila euro, quindi io voto favore perché mi preoccupo delle casse del Comune.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Grazie. Prego, Consigliere Catuogno.

**CONSIGLIERE DOMENICO CATUOGNO**

Cercherò di essere molto semplice, ovviamente questo è un mio intervento personale, non a titolo di Presidente della Commissione, però ad un certo punto una persona poi cerca anche di mantenere un'igiene mentale. Allora, io faccio un ragionamento.

Live s.r.l.

Allora, il problema è nato il 6 ottobre del 2022, quindi noi Consiglieri, io Consigliere non c'ero, partiamo da questo presupposto semplice che è spazio temporale. I proprietari hanno messo il ponte, il ponticello, i pali di legno in castagna, personalmente a me non mi interessa. Io inizio a fare il mio dovere quando? Quando vengo eletto un anno fa. Noi siamo stati eletti a maggio, siamo entrati, abbiamo fatto il giuramento, non lo so Sindaco dammi un attimo tu un aiuto, sen non sbaglio a luglio, inizio luglio o qualcosa del genere, a me come Commissione, a noi come Commissione, è arrivato l'atto a luglio scorso, va bene? Pertanto, io, in quanto Consigliere Comunale, noi in quanto Commissione, abbiamo iniziato a lavorarci a luglio, questo luglio che abbiamo alle spalle; ora, questo è il primo punto. Secondo punto, premesso che io, in quanto Consigliere Comunale, non faccio l'inquirente, non sono un Magistrato, mi baso su che cosa? Sugli atti che mi vengono portati. Nella relazione dell'Ingegnere Gianni Napoli che ha preso carta, penna e calamaio, come diceva il vecchio Totò, e mi ha detto che l'Ingegnere Palma, nominato dal Giudice Zampogna, ha fatto un accertamento tecnico preventivo presso il Tribunale di Napoli. Ora, come funziona l'accertamento tecnico preventivo? Lo ricordo solo a me stesso, si fa un processo verbale, ossia il CTU, si chiamano i due tecnici di parte, i Consulenti Tecnici di parte, e dice: "Cari signori, andiamo sul posto, andiamo a vedere cosa è successo". Ora è ovvio, è normale che il tecnico dei proprietari dirà: "No, qua è tutta colpa del Comune", il nostro dirà: "Non è solo colpa nostra". Alla fine si redige un verbale, lo si porta al Magistrato. Ora, se il CTU è un galantuomo, buon per lui; se il CTU è una persona infedele, la responsabilità penale è personale. A me, personalmente, non me ne frega niente! A me il CTU ha preso carta, penna e calamaio, ha fatto una relazione, ci ha messo il timbro, ci ha messo la firma, mo' se è un signore e ha fatto la persona onesta, buon per lui; se è stato disonesto per me si deve fare l'ergastolo, ma certo non lo posso indagare io, non lo posso condannare io, non lo posso carcerare io. Io non faccio questo lavoro. Io ho chiesto ai cittadini di essere votato per fare il Consigliere Comunale, come lo abbiamo chiesto tutti, quindi lavoro sugli atti che mi vengono portati. In Commissione c'è Stefania, dall'altra parte abbiamo guardato tutto in maniera maniacale. Perdonatemi, è uno sfogo, ma lo faccio a nome di tutti i Commissari più Stefania che ci ha aiutato. Non volete riaprire la strada, state perdendo tempo! E perché e per come? Alla fine noi abbiamo dato un piccolo ma significativo apporto a quest'atto per renderlo migliore. Poi, vi ripeto, se qualcuno ha fatto qualcosa di male, signori miei, a Napoli si dice: "A un palmo dal mio deretano fai quello che vuoi", io non l'ho fatto. Perdonatemi lo sfogo, ma è importante chiarire in questa sede. Io ho una casa di proprietà e ho pagato i primi 5 anni di mutuo e me ne restano 25, va bene? Quindi è la mia unica proprietà, ed è della Banca Popolare di Puglia, va bene? Punto. Campo con lo stipendio mio e



**Live s.r.l.**

---

quello di mia moglie, altro non ne teniamo. I proprietari di Via Vallesana, qualcuno lo conosco perché sono maranese, non hanno votato per me; qualcuno avrebbe pure dovuto votare per una questione di affetto e simpatia, non mi hanno votato. Io dalle sezioni là ho fatto brutta figura, in modo molto chiaro, non gli ho chiesto soldi, non gli ho chiesto voti, non gli ho chiesto scambi particolari, per quanto mi riguarda io mi sono letto gli atti, mi sono convinto che è giusto votare e voterò in maniera favorevole. Poi di tutto quello che non riguarda e che io non so, non mi interessa. Vi ringrazio.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Grazie, Consigliere Catuogno.

No, Savanelli hai fatto già due interventi!

**CONSIGLIERE LUIGI SAVANELLI**

Volevo rispondere...

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

No, due interventi sono previsti.

**CONSIGLIERE LUIGI SAVANELLI**

Sono stato chiamato in causa tre volte.

**PRESIDENTE, GAETANO MOSELLA**

Sono previsti due interventi, non tre. Passo la parola al Sindaco.

**SINDACO MATTEO MORRA**

Non capisco come abbiamo mandato ad un certo punto in galera il CTU. Il povero tecnico, diciamo... Allora, no, scherzi a parte, come fatto procedurale se il Consigliere Savanelli mantiene naturalmente la richiesta di emendamento, allora se ne deve naturalmente discutere e si deve mettere ai voti.

**CONSIGLIERE LUIGI SAVANELLI**

La mantengo e vorrei anche giustificarla, se volete.

**SINDACO MATTEO MORRA**

No, sto intervenendo io adesso. Per quanto riguarda la proposta di emendamento, io penso di essermi già espresso in precedenza. È evidente che approvare questo emendamento significa mettere in discussione che ci sia, cioè significa negare che ci sia una responsabilità del Comune, quindi evidentemente non avrebbe più senso votare per la transazione, votare per questa delibera. Però io voglio cogliere l'occasione e il Presidente e i Consiglieri spero me lo consentano, per due questioni: allora, innanzitutto, io credo che effettivamente, come dice il Consigliere Savanelli, ci sia il rischio che comunque ci siano altri problemi analoghi a questi nel Centro Storico, che quindi, magari proprio sulla stessa

Live s.r.l.

strada, questo è un approfondimento che va fatto, però purtroppo questo è lo stato in cui ci troviamo, noi ci troviamo in un Centro storico totalmente abbandonato da decenni. Io spero che... Ecco introduco un'altra questione, spero che il nuovo PUC ci sia un cambiamento, in che senso? Nel senso che io ho chiesto ai progettisti in qualche incontro che abbiamo avuto, proprio questo, di creare delle condizioni per rendere appetibile l'intervento sul Centro storico, perché noi abbiamo avuto decenni in cui si è costruito molto, si è costruito male, ma si è costruito tantissimo e che quindi, diciamo, abbiamo avuto l'opportunità tutti quanti di farci l'appartamento nuovo, abbiamo abbandonato magari l'eredità di famiglia; in particolare, rispetto ad altri Centri storici e ad altri Comuni, è abbastanza singolare quello che è successo a Marano, perché anche il Palazzo nobiliare, il Palazzo di pregio è stato abbandonato, non solo il Palazzo vecchio, anche quello che verrebbe definito come un "Palazzo antico", quindi da ristrutturare e che ha una sua bellezza intrinseca, in realtà è stato abbandonato, magari costruendosi la villetta da qualche altra parte a San Rocco piuttosto che a Città Giardino. Quindi, questa tendenza va invertita e bisogna avere uno strumento urbanistico che valorizzi l'intervento sul Centro Storico. Senza questo noi, purtroppo, fino a che non ci sarà un intervento significativo, privato, perché non può essere pubblico sul Centro Storico, noi purtroppo correremo il rischio che ci siano delle strutture pericolanti che possono condurre alla chiusura delle strade, una cosa che naturalmente non ci auspichiamo. Volevo però cogliere l'occasione anche per fare rapidamente un passaggio fuori dall'ordine del giorno, in qualche modo è collegato alla questione della viabilità delle strade, quindi di qui a un mese speriamo di avere riaperta questa arteria di via Vallesana. Però intanto abbiamo un problema di scarsa manutenzione negli anni delle strade. Ecco, adesso avremo una fase in cui mettiamo mano alla manutenzione delle strade e cominciamo da Corso Umberto lunedì. Lunedì cominceranno i lavori a Corso Umberto. Allora noi abbiamo disposto la chiusura della strada fino a venerdì. Ovviamente, se le condizioni della lavorazione lo consentono, chiaramente noi apriremo prima. Perché chiudiamo la strada per così tanto tempo? Chiudiamo la strada per così tanto tempo perché Corso Umberto ha bisogno di un intervento molto radicale. Anche perché l'ultima volta che è stato fatto Corso Umberto, credo una decina d'anni fa, in realtà diciamo che il lavoro non è stato fatto a regola d'arte e ne sanno qualcosa i negozianti, oltre che naturalmente i pedoni che si trovano ad attraversare i marciapiedi nelle giornate piovose e che si rendono conto che ci sono ristagni lungo la strada, ristagni d'acqua che non vengono convogliati nelle caditoie, questo succede perché le pendenze della strada non sono corrette. Quindi per poter ripristinare un profilo della strada corretto, per cercare di ripristinare, perché potrebbero essere necessari lavori più importanti che adesso non possiamo fare, però proviamo ad intervenire facendo una scarificazione più profonda,

*Live s.r.l.*

cioè togliendo quanto più asfalto è possibile e quindi cercando poi di avere lo spazio per poter risagomare la strada. Questo che significa? Se noi scendiamo a fondo con la scarificazione, ovviamente questo significa che emergono i pozzetti, quindi emergono i pozzetti e diventano un pericolo per la circolazione stradale, quindi non è che si chiude così per sfizio. Quindi emergono i pozzetti significa che poi se tu scendi e togli tutto l'asfalto emerge chiaramente il pozzetto, viene fuori, non so se riesco a spiegarmi, quindi se ci passano le macchine sopra diventa pericoloso per la macchina, ovviamente. Per cui, ripeto, se invece si verificheranno delle condizioni diverse, per cui possa la strada essere aperta in sicurezza, chiaramente apriremo prima del tempo che abbiamo previsto. Però è il tempo che ci vuole per fare il lavoro come si deve. Diceva: tu lo potevi fare ad agosto. No, purtroppo c'abbiamo provato, ad agosto non ci siamo riusciti perché l'impianto per la produzione dell'asfalto era chiuso per il mese di agosto. Dice: allora lo facevi a luglio? No, a luglio non era possibile, non avevamo ancora il contratto firmato con la ditta. Quindi, siccome io abito a Marano, il traffico lo vivo anch'io e penso di essere una persona di media intelligenza, quindi non sono un cretino che fa le cose così tanto per farle, la possibilità di fare questi lavori nel periodo estivo è una possibilità che abbiamo naturalmente verificato e purtroppo non c'erano le condizioni. I lavori li dobbiamo fare adesso. Peraltro annuncio già che comunque poi dopo ci saranno altre strade che verranno investite da lavori importanti, chiaramente le strade che hanno una maggiore capacità, le strade più larghe possiamo fare prima un lato e poi un altro, però i disagi comunque ci saranno, disagi però che sono connessi al fatto di avere il vantaggio poi di percorrere delle strade fatte come si deve. Tornando a noi, allora, ripeto, se dobbiamo votare l'emendamento proposto dal Consigliere Savanelli, io credo che il voto non possa che essere negativo.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Chiedete cinque minuti di sospensione? Non lo so. Se lo chiedete, lo mettiamo ai voti. Prego, Consigliere Di Luccio.

**CONSIGLIERE DAVIDE DI LUCCIO**

Grazie, Presidente. Solo perché ovviamente l'emendamento, allora la transazione è un atto già concordato tra le parti, quindi ovviamente l'emendamento andrebbe a modificare la transazione, che ovviamente proprio per un fatto tecnico, essendo già stata approvata dal legale delle parti, dovrebbe essere ovviamente ritirata per sottoporla all'altra parte, cioè è un fatto proprio tecnico perché l'accordo è stato già valutato, cioè loro hanno accettato la transazione sulla base dell'accordo sottoscritto. Quindi, ovviamente, andando ad inserire l'emendamento del Consigliere Savanelli che muta la transazione, muta, e quindi, ovviamente, noi la dobbiamo ritirare per forza perché va



*Live s.r.l.*

sottoposta di nuovo alle parti e quindi noi oggi non la possiamo votare, anche se fosse giusto e io condividessi le sue idee, tecnicamente oggi non la possiamo votare se apportiamo l'emendamento perché dobbiamo risottoporla alle parti e poi io non ho nulla sulla sospensione, la possiamo anche votare, diciamo voto favorevole, però c'è proprio questo problema tecnico che dopo noi dobbiamo risottoporre la transazione all'altra parte per accettare, perché potrebbero anche non accettare essendo poi in dubbio la natura e quindi questo comporterebbe tutta un'altra situazione. Grazie.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Savanelli mi faccia la richiesta.

**CONSIGLIERE LUIGI SAVANELLI**

Allora, io l'emendamento lo posso anche modificare come una postilla, una postilla che chiede che il Comune, secondo me non c'è niente di strano, per esigenze di viabilità, per esigenze di ordine pubblico, per esigenze di disagio ai cittadini, accetta questa transazione, paga questa transazione con i proprietari, ma si riserva di valutare ulteriori concause. Io faccio il Medico, sapete quando faccio una diagnosi di morte, io scrivo: "Morto per infarto", scusatemi se mi rivolgo al mio campo che mi riesce più facile; però quando nella stessa relazione di morte sta scritto "Ci sono altre con cause?". Allora quando io scrivo "Infarto" valuto se questo ha avuto ipercolesterolo, se ha avuto ipertensione, se ha avuto obesità, se ha fatto un regime di vita corretto, eccetera, eccetera. Quindi, in effetti, in tutte le cose della vita non esiste una causa definitiva, cioè così punto e vai, il Vangelo, io penso che ci siano delle concause come esistono in tutte le cose della vita. Allora, noi paghiamo questa transazione, mettiamo questa postilla, che secondo me si può mettere legalmente, che ti serviamo, che c'è un evento effetto - causa del periodo degli scavi che ha fatto la ditta, l'impresa, per la fibra e se c'è infiltrazione d'acqua dovuta al danno, anche dovuto alla fibra, la ditta, l'impresa che ha svolto i lavori, deve concordare, deve condividere le spese con il Comune di Marano.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

C'è una proposta fatta dalla Consigliera Fanelli di sospensione per cinque minuti, dieci minuti, del Consiglio Comunale, cinque minuti del Consiglio Comunale. Chi è favorevole alzi la mano. 18 voti favorevoli. Chi vota contrario? Nessuno è contrario. Chi si astiene? 19 voti favorevoli per la sospensione. Sospeso per cinque minuti il Consiglio Comunale.

*Alle ore 11:40 la Seduta è sospesa*

*Alle ore 11:52 la Seduta riprende.*

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**



*Live s.r.l.*

Sono le 11:52, si riprende il Consiglio Comunale. Passo la parola alla Segretaria Generale, Dottoressa Imparato, per l'appello dei Consiglieri.

**SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA GIOVANNA IMPARATO**

Si procede all'appello:

MORRA Matteo (Sindaco).....presente;  
 CECERE Luigi.....presente;  
 DI MARINO Luigi.....presente;  
 CATUOGNO Domenico.....presente;  
 CHIANESE Antonio.....presente;  
 LEPRE Vincenzo.....assente;  
 MOSELLA Gaetano.....presente;  
 APREA Elena.....presente;  
 PARAGLIOLA Domenico.....presente;  
 DI LUCCIO Davide.....presente;  
 DE MAGISTRIS Luisa.....presente;  
 DE BIASE Mariateresa.....presente;  
 MARRA Alessio.....presente;  
 ARIA Teresa.....presente;  
 BATTILOMO Vincenzo.....presente;  
 DE MAGISTRIS Mario.....presente;  
 IZZO Michele.....presente;  
 DE STEFANO Salvatore.....assente;  
 SANTORO Francesco.....assente;  
 RUSCIANO Nunzio.....presente;  
 SCHIATTARELLA Barbara.....assente;  
 GIACCIO Teresa.....assente;  
 FANELLI Stefania.....presente;  
 SAVANELLI Luigi.....presente;  
 BAIANO Luigi.....assente;

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Sono presenti 19 Consiglieri, compreso il Sindaco. C'è il numero legale. Si può riprendere la Seduta. Eravamo al punto numero 4 dell'ordine del giorno. Eravamo al punto numero 4 dell'ordine del giorno. Prego, Consigliere Savanelli.

**CONSIGLIERE LUIGI SAVANELLI**

Dopo approfondite discussioni, ritiro quell'emendamento e mi riservo di presentarla però come mozione perché sono profondamente convinto di quello che volevo affermare.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Va bene, grazie. Allora, Se non ci sono interventi, potremmo passare anche... L'intervento me lo chiede... Ah, dichiarazione di voto, prego Consigliere Izzo.

**CONSIGLIERE MICHELE IZZO**

**Live s.r.l.**

Allora, premesso, e non mi ripeto, che la strada andava aperta prima per non creare disagio ai cittadini maranesi, quindi sgombriamo tutto questo dubbio. Però, quello che a me non mi è chiaro ancora e mi lascia ancora perplesso è l'atto di transazione, scusate. Perché l'atto di transazione, gli Avvocati mi possono delucidare, che cos'è l'atto di transazione? È giuridicamente quando due parti pongono fine a una lite e si mettono d'accordo e si danno delle concessioni uno con l'altro; a me questa cosa onestamente... Proprio è la transazione proprio che non mi è chiara. Allora, lo voglio dire alla città di Marano, la strada andava aperta prima, oggi va aperta ancor più di prima perché abbiamo avuto disagi per due anni, però l'atto di transazione a me non mi convince! E allora, per questo motivo, il mio voto è contrario.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Grazie Consigliere Izzo. Se non ci sono altre dichiarazioni di voto, passiamo direttamente alla votazione. Prego, il Consigliere Di Marino.

**CONSIGLIERE LUIGI DI MARINO**

Buongiorno a tutti! Mi rivolgo al Consigliere Izzo, innanzitutto è stato chiarito l'atto di transazione come è stato redatto. È stato redatto a seguito di una CTU, quindi è la... Eh, ma non convince non significa che non è un atto non valido. Quindi da oggi in poi... Eh, non ti convince, perché non spieghi dove non ti convince? Cioè dillo chiaro: "Non lo voglio votare. Non mi voglio assumere la responsabilità". Tu sei stato uno dei primi che ogni volta qua dentro viene, ogni volta che si votano i debiti fuori bilancio "Ma perché non vi siete messi d'accordo prima? Perché dobbiamo votare e dobbiamo pagare di più?". No, sei stato uno dei primi. Quindi oggi se non lo voti significa che vieni qua dentro, prima hai detto "La campagna elettorale è finita", vieni a fare campagna elettorale, vieni a fare lo show! Io apprezzo la Consigliera Fanelli che ha detto: "Io mi accodo, cioè al fatto che..."... Fammi chiudere! La Consigliera Fanelli io l'apprezzo, lei ha detto: "Io sono stata una che in passato quando arrivavano i debiti fuori bilancio, venivo a dire qua dentro i debiti fuori bilancio andavano chiariti prima, la transazione andava fatta prima", e l'apprezzo, perché anche lei poteva dire: "Io non lo voglio votare, è una cosa che non mi appartiene". Quindi, tu oggi nel dire questo significa che vieni a fare lo show e sei contro i cittadini di Marano, perché questo è un atto che va votato. Grazie Presidente, ho finito.

**PRESIDENTE GAETANO MOSELLA**

Se non ci sono interventi passeremo direttamente alla votazione, dopo una discussione che è stata anche abbastanza lunga. Si passa alla votazione del punto numero 4 all'ordine del giorno della Seduta odierna che ha ad oggetto: "Proposta di riconoscimento

*Live s.r.l.*

---

*debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, comma 1, lettera e) e comma 2 del TUEL - Procedimento R.G. 1560/2023 Ruggiero Vincenzo ed altri contro Comune di Marano di Napoli - Criticità strutturale immobile via Vallesana n. 15 - Proposta al Consiglio Comunale di approvazione schema di scrittura transattiva". Chi è favorevole, alzi la mano. 17 voti favorevoli. Chi è contrario? 1 voto contrario, il Consigliere Izzo. Chi si astiene? Si astiene il Consigliere Savanelli. Quindi è approvato il punto all'ordine del giorno numero 4. Votiamo anche l'immediata eseguibilità dello stesso. Chi è favorevole? 17 voti favorevoli. Chi è contrario? 1 voto contrario del Consigliere Izzo. Chi si astiene? Voto di astenuto del Consigliere Savanelli. Anche l'immediata eseguibilità della proposta di delibera di cui al n. 4 è approvata. Si passa all'ultimo punto all'ordine del giorno.*

14-8-25

EMENDAMENTO del Comp. on  
ing. Savarelli

Si chiede: —

Ai fini degli esenti da  
dritte che ha svolto i lavori  
della figura ha voluto

le concessioni dell'ispettore  
d'acqua e della rettore  
della rete idrica e

ha declassificato il ministero  
in via Velletri n. 15

Alle 2-

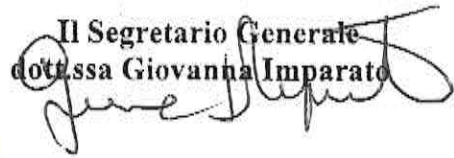


Il presente verbale viene così sottoscritto :

**Il Presidente del Consiglio Comunale**  
**-Avv. Gaetano Mosella-**



**Il Segretario Generale**  
**dott.ssa 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

04/10/2024

**Marano di Napoli**

04/10/2024



**Il Responsabile**



---

**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**



**CONFORMITA'**

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

**Marano di Napoli**

**Il Responsabile**