



COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero 45 del 25.06.2024

Oggetto: Atto di indirizzo adesione istanza rateizzo oneri immobile ad utilizzo Scolastico per prevalente interesse pubblico .

L'anno 2024 giorno **venticinque** del mese di **Giugno** alle ore **10:00** nella sede municipale si è riunita la Giunta Comunale, nelle forme di legge, nelle persone dei sigg.ri:

COGNOME	NOME	QUALIFICA	P	A
MORRA	Matteo	Sindaco	X	
CARANDENTE	Luigi	Vice Sindaco	X	
BOCCHETTI	Carmela	Assessore	X	
CARANDENTE	Carmine	Assessore	X	
LIBERTI	Giuseppina	Assessore	X	
POLICHETTI	Gennaro	Assessore	X	
RUSSO	Concetta	Assessore		X
VARRIALE	Paolo	Assessore	X	

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sulla proposta di cui all'oggetto.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Giovanna Imperato

LA GIUNTA COMUNALE

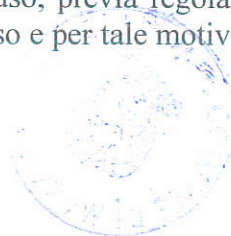
OGGETTO: atto di indirizzo adesione istanza rateizzo oneri immobile ad utilizzo scolastico per prevalente interesse pubblico

Premesso:

- che questo Ente con contratto rep.196 del 03/02/1998 ha preso in fitto con utilizzo scolastico l'immobile di proprietà del sig. d'Ambra Evangelista sito in Marano alla Via Castello Belvedere ad oggi in uso per tacito rinnovo;
- che successivamente questo Ente ebbe ad estendere la locazione anche ad altra proprietà del sig. D'Ambra Evangelista, adiacente a quella già in uso, con ulteriore contratto di fitto rep. 638 del 22/12/1998 che ad oggi risulta riconsegnato per risoluzione e scadenza del termine senza rinnovo;
- che la previsione di trasferimento di tale complesso scolastico in altre sedi si è manifestata in tutta la sua complessità per alcune vicende giudiziarie che hanno compromesso l'utilizzo di alcune strutture all'uopo destinate e pertanto non più utilizzabili;
- che l'immobile da ultimo individuato dal Responsabile del settore urbanistica con nota prot. n. 22860 del 24/06/2024 risulta non utilizzabile per il trasferimento della struttura scolastica in quanto, considerata la necessità di garantire il corretto avvio dell'anno scolastico 2024/2025, non è al momento quantificato il fabbisogno finanziario né tantomeno la tempistica necessaria per l'adeguamento a fini scolastici della struttura che, peraltro, risulta al momento ancora occupata;
- che l'immobile di proprietà D'Ambra attualmente occupato dalla scuola San Rocco dovrà essere rilasciato in data 01/07/2024 in virtù e per effetto di convalida di sfratto per finita locazione la cui esecuzione è stata fissata dal giudice per il primo luglio prossimo venturo;
- che è ferma intenzione di questa amministrazione risolvere, in tempi ragionevoli, in maniera definitiva la questione scolastica della zona San Rocco/Castello Belvedere con la realizzazione di un nuovo complesso su aree potenzialmente già individuate e per la qual cosa è in corso uno studio di fattibilità tecnico/economica;
- che in funzione di tale realizzazione programmatica di nuova opera pubblica e/o di utilizzo di altro immobile da riattare, nonché la data di esecuzione dello sfratto come sopra riferito, pone in capo a questa amministrazione l'impossibilità di garantire il normale svolgimento delle attività scolastiche per il nuovo anno con danni non commisurabili da riversare su famiglie e studenti di quel comprensivo scolastico;
- che ad oggi risultano rafforzate le motivazioni di interesse pubblico al mantenimento di tale struttura ad uso scolastico non essendoci soluzioni immediate, come accertato dagli uffici competenti, al trasferimento della platea studentesca e docente in altre strutture.

Considerato :

- che l'immobile di proprietà del sig. D'Ambra , sede principale del comprensivo scolastico, è oggetto di istanze di condono edilizio legge 47/85, ancora in corso di definizione, e che questa amministrazione ha chiesto all'ufficio tecnico comunale con nota prot. 8892 del 18/03/2024 di definire in tempi brevi la pratica e per la quale lo stesso ufficio ha già espresso parere positivo;
- che al fine di legittimare l'occupazione dell'immobile di proprietà D'Ambra, questa amministrazione ha intenzione di mantenere in uso, previa regolarizzazione urbanistica del fabbricato e previa disponibilità del civico consesso e per tale motivo di autorizzare, in deroga temporanea, l'utilizzo scolastico;



- che il proprietario dell'immobile ha manifestato la sua disponibilità a concedere in locazione l'immobile al comune per uso scolastico nonché l'area antistante il fabbricato da adibire a parcheggio, previa sottoscrizione di nuovo contratto di locazione e previo dilazionamento degli oneri di urbanizzazione da versare a seguito della definizione della pratica edilizia di condono di cui in premessa, somme queste ultime già quantificate dall'ufficio tecnico comunale;

Vista la nota prot. 22044 del 18/06/2024 del sig. d'Ambra Evangelista con la quale nel dichiararsi disponibile al pagamento di quanto dovuto a titolo di oblazione e diritti per complessivi € 13.371,80, ha chiesto di poter rateizzare la somma richiesta per oneri concessori pari ad € 52.730,69 da garantirsi, in ogni caso, con polizza fideiussoria di primaria compagnia e con clausola di prima escussione;

Considerato

- che senza il pagamento degli oneri concessori l'ufficio tecnico è impossibilitato a procedere alla definizione delle istanze di condono interrompendo, di fatto, l'iter procedurale al mantenimento in uso dell'edificio;
- che a garantire il pagamento per l'importo degli oneri concessori, qualora si mantenga in uso il fabbricato, oltre alla polizza, si potrà provvedere mediante recupero sulla locazione da inserirsi quale clausola esplicita;
- che la rateizzazione degli oneri concessori richiesta riveste carattere del tutto eccezionale per le motivazioni su esposte;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

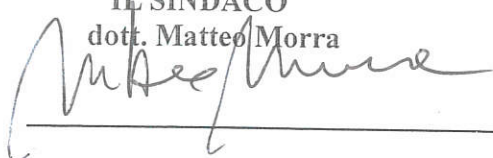
DELIBERA

1. La narrativa e le motivazioni sopra indicate si intendono qui integralmente riportate quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
2. Fornire atto di indirizzo al Responsabile del settore urbanistica/ Patrimonio di procedere, in maniera del tutto eccezionale ed in deroga agli iter procedurali consolidati, in virtù dei suesposti motivi di interesse pubblico accertati dall'Amministrazione con il presente atto, a concedere la rateizzazione degli oneri concessori dovuti per il rilascio dei titoli edilizi del condono legge 47/85 del fabbricato di proprietà D'Ambra, attualmente sede scolastica, recependo, a fronte del pagamento delle somme richieste a titolo di oneri concessori, apposita polizza fideiussoria di primaria compagnia che contenga la clausola di prima escussione a semplice richiesta;
3. Fornire indirizzo al responsabile del Settore Urbanistica di sottoscrivere accordo con la proprietà D'Ambra concernente da un lato la concessione da parte dell'ente della rateizzazione - fino ad un massimo di 30 rate - degli oneri concessori, dall'altro l'impegno della proprietà D'Ambra alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione per uso scolastico;
4. Dichiarare, stante l'urgenza e con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
dott. Matteo Morra



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 28/06/2024

Marano di Napoli, li 28/06/2024



Il Responsabile



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ/ESEGUIBILITÀ

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



CONFORMITÀ

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

Marano, li

Il Responsabile