



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 del 27-12-2022

OGGETTO

ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. 06/06/2001, N.380 RELATIVO AL CAMBIO DI DESTINAZIONE DUSO PUBBLICO DEL COMPENDIO DI VIA SAN LORENZO FINALIZZATO AL TRASFERIMENTO DEL PLESSO SCOLASTICO "MASI" OGGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE.

L'anno duemilaventidue il giorno ventisette del mese di dicembre alle ore 17:44 nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta: Avv. Paolo Spagnuolo in qualità di Sindaco.

Partecipa all'adunanza, nell'esercizio delle sue funzioni, il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Italia Katia Bocchino.

Intervengono:

Parziale Gianna	P	Pizzano Giuseppina	P
Landi Domenico	P	Fasano Maria	P
Mazzariello Francesco	P	Trasente Carmela	A
Labate Raffaele	P	Spagnuolo Giuseppe	P
Scioscia Fabiola	P	Nazzaro Anna	P
Guancia Antonio	P	Palladino Nunzia	P
Barbarisi Raffaele	P	Musto Mirko	P
Montuori Andrea Daniele	P	Battista Annunziata	P

Il Sindaco, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/00, come modificato dalle legge 213/12, hanno espresso i relativi pareri i responsabili dei Settori interessati come riportati in calce.

SINDACO-PRESIDENTE: Relaziona l'Assessore Labate.

ASSESSORE LABATE: Grazie Sindaco. Ringrazio tutti i Consiglieri, finalmente parliamo della nostra soluzione al trasferimento temporaneo dei ragazzi della Masi perché non ci dobbiamo mai dimenticare che stiamo parlando dei tanti ragazzi che aspettano da anni una risposta e che fino adesso si sono viste soltanto delle chiacchiere e nulla di più, perché questa sarà la nostra soluzione. Ricordo al nostro Sindaco quando siamo arrivati il 12 di giugno, abbiamo parlato subito con il Responsabile De Cicco il quale era molto preoccupato della situazione perché al di là di due o tre preventivi che erano stati, diciamo, portati alla spicciolata, e di qualche piccolo cantiere in cui non si capiva che cosa bisognava fare, non c'era assolutamente il briciolo di nulla. Allora di santa pazienza ci siamo messi a parlare un poco, a cercare di trovare anche tra di noi qualche soluzione che poteva essere la più congrua, e soprattutto la più sicura perché non ci dobbiamo mai dimenticare che noi l'opera la dobbiamo fare e diamo merito alla passata Amministrazione di aver trovato il finanziamento, ovviamente non ne diamo merito rispetto al fatto che dal 2020, Covid a parte, non c'è uno straccio, non c'è niente di niente fatto dalla passata Amministrazione. E quindi io parlerei di un vero e proprio bluff ai danni dei cittadini atripaldesi, il coraggio ce lo metteremo noi, non vi preoccupate, il coraggio di trovare la soluzione, anzi, l'abbiamo già trovata e stasera vi diamo la possibilità di votare insieme a noi, se siete d'accordo, ovviamente, non è che chiediamo diciamo l'unanimità, però daremo un tetto a questi ragazzi e non dei moduli, alias prefabbricati, parenti a container. Abbiamo subito cercato di parlare con quanti potessero essere diciamo gli attori prima di arrivare a questa soluzione, abbiamo contattato la dottoressa Pomponia dell'INAIL per capire a che stato era anche lì lo stato dell'arte e abbiamo visto che purtroppo c'era una gara d'appalto che scadeva ad ottobre e quindi non ci sembra proprio il caso di farla fondamentalmente, quindi abbiamo subito desistito. Ma vi ripeto, fondamentalmente a noi interessava sapere soprattutto di un domani, di una certezza perché facevamo, maestro Fasano, la scuola e non avevamo poi gli studenti, immaginate anche l'organizzazione delle famiglie moderne a mandare dei ragazzi in dei container, ma poi dei container vicino alla scuola elementare, cioè immaginate, toglievamo il parcheggio, da dove entravano? Che confusione si sarebbe creata in quel contesto. Quindi di soluzioni non ce ne sono state, la soluzione stasera ve la diamo noi e questo è quanto! Grazie.

CONSIGLIERA NAZZARO: Giusto un piccolo intervento per dire che pure a noi sta a cuore la sicurezza e quindi diciamo il diritto allo studio soprattutto degli studenti, penso che questa sia una priorità adesso a prescindere da tutti i punti all'ordine del giorno, mi sembrava questo per inciso, il punto su cui dovevamo fare più chiarezza. Allora se parliamo di sicurezza, devo dire che tutta questa sicurezza io manco la vedo, visto che l'ASL comunque ci ha dato delle prescrizioni, quindi qualche modifica sicuramente andrà fatta, quindi in questo momento tutta questa sicurezza di cui tu ti stai facendo vanto, Lello, ti voglio bene, ma non si rasenta. Per cui io credo che veramente ci dobbiamo focalizzare sulla sicurezza, poi i tecnicismi sono

materia del nostro capogruppo, dell'ingegnere, però io per quanto riguarda la sicurezza ho delle perplessità rispetto all'organizzazione, sulla viabilità, sulla promiscuità, sul punto, sulle insonorizzazioni, cioè è chiaro che noi miriamo allo stesso obiettivo vostro, al futuro dei nostri studenti e alla loro stabilità. Le soluzioni secondo me la nostra non era una soluzione da bocciare perché tu a mo' di campagna elettorale continui a parlare di container, un termine che ormai non usiamo più dal 1983, perché abbiamo parlato di prefabbricati, ma sono moduli prefabbricati che nel nord Europa sono scuola a tutti gli effetti, Lello, tu lo sai benissimo, è giusto dirlo, sicuro ti sei informato, la valutazione sulle varie opportunità l'abbiamo fatta pure noi e pure su questo c'era stata fatta la stessa proposta, però comunque abbiamo fatto una valutazione, a prescindere da tutto quello che poi ne concerneva della soluzione tecnica, ma era proprio l'idea della viabilità, l'idea della promiscuità, cioè comunque bisogna distinguere le due cose. Io veramente vi auguro di trovare la giusta soluzione, ma rispetto proprio all'organizzazione, tu parli di parcheggi, guarda che là comunque è complicato perché non ti dimenticare che c'è un supermercato che non è un supermercato di nicchia, è un ipermercato, si può parlare. Quindi immagina a quell'ora che indotto importante per il supermercato e non può farmi che piacere data la mia formazione. Però al contempo lì bisogna comunque creare la soluzione idonea affinché le due cose vengono distinte nettamente, cioè bisogna creare i presupposti per far sì che questi ragazzi non si trovino in una condizione a dover comunque in qualche modo condividere con un ambiente che non è assolutamente quello idoneo alla scuola. Questa è la mia unica preoccupazione, ma lo dico veramente nella certezza di trovare una soluzione che poi possa essere quella che fa bene ai nostri studenti, alla popolazione scolastica che non è poca cosa, anche perché da quello che ho capito, non è che ci devono stare poco tempo in questa struttura. E poi se vogliamo parlare di interventi stasera, a me pare che la cosa ormai già è stata sistemata, fatta, ho visto pure che giravano delle foto sui social, quindi la nostra presenza questa sera è veramente relativa. Condividiamo ma alla fine che cosa? Avete già deciso, abbiamo visto pure le aule, spero che troviate la soluzione giusta perché il parere dell'ASL mi sembra che abbia ancora delle perplessità in merito. Passo la parola al capogruppo che sicuramente su questo ha da dire.

ASSESSORE LABATE: Solo per risponderti sull'ASL, cioè l'ASL ha detto soltanto che le aule devono stare su un unico piano e su un unico piano saranno, quindi ti voglio rassicurare su questo, non ci sono problemi da questo punto di vista, altrimenti il parere non l'avrebbe dato.

CONSIGLIERA BATTISTA: Allora io volevo fare due eccezioni, intanto sulla questione della collaborazione veramente mi preme di dire che io ho presentato una interrogazione alla fine di settembre e purtroppo non ho avuto risposta. Diciamo che avere la volontà della collaborazione sarebbe stato rispondere per tempo a quell'interrogazione qual'era il vostro progetto. Questo ci avrebbe permesso chiaramente di dibattere non a cose fatte, ma qualche mese prima su quella che era la vostra previsione, su quelli che erano i vostri intenti. Quindi immagino che se voi eravate convinti di quello che volevate fare stavate facendo un percorso, sarebbe stato corretto veramente far partecipare noi tutti, tanto più che personalmente avevo fatto anche una richiesta specifica a tale proposito. Quindi mi pare strano che ad un'interrogazione presentata a fine settembre, ottobre, novembre e dicembre, sono passati tre

mesi, oggi oggettivamente l'avevo pure detto al Sindaco, dico perché non mi hai risposto, perché ovviamente rispondermi oggi quasi non ha senso, insomma, la gradisco comunque la risposta, però in ogni caso è una risposta più che tardiva. A prescindere da questo che è una questione di merito e di forma, insomma, perché questo avrebbe reso partecipe tutto il Consiglio Comunale del vostro progetto, dato l'argomento e l'importanza dell'argomento, che chiaramente interessa tutti perché la sistemazione dei bambini a prescindere da tutto noi possiamo pure non condividere oggi questa soluzione, ma è chiaro che allo stato attuale una soluzione va trovata, quindi non siamo contrari. Non voglio nemmeno entrare nel merito delle proposte precedenti, delle potenzialità proposte, perché non essendo io in Consiglio Comunale questa è una cosa che discuterà sicuramente meglio di me il capogruppo Spagnuolo, perché giustamente a parte che è tecnico della materia, ma soprattutto ha pure l'esperienza precedente perché già si era posto il problema. Noi ce lo siamo posti in qualità di cittadini, ma certamente non avendo funzioni nell'Amministrazione non ci eravamo posti i problemi tecnici, avevamo potuto eventualmente ipotizzare delle soluzioni e questa soluzione, per la verità, già quando era stata ipotizzata in precedenza c'era sembrata non idonea e non la migliore perché tra l'altro era stata scartata nei momenti in cui tenevamo ancora in proprietà questo stabile, diciamo. Quindi una volta che poi l'abbiamo venduto certamente ci sono stati dei lavori, va bene, quindi non entriamo tanto nel merito di questo. Adesso per quello che riguarda la vostra proposta, io gradirei che prima che l'ingegnere Spagnuolo ci fa le sue eccezioni, perché lui tanto la proposta l'ha già capita per bene perché giustamente essendo un ingegnere sa di quello che stiamo parlando, però io gradirei che invece la proposta venisse dettagliata meglio, anzi, dettagliata perché in verità mi sembra che quello che è stato detto fino ad ora dal Consigliere Labate, non è assolutamente nulla di chiarificatore, cioè non ci ha parlato Lello fino ad ora di una proposta, ma semplicemente di quello che gli altri avrebbero dovuto fare, del nulla che avete trovato, però in realtà la proposta non l'abbiamo capita. Allora, intanto vorrei capire la proposta qual è, quindi ti darei volentieri la parola per capire bene di che cosa stiamo parlando, e poi rispetto a quello che io ho letto, l'unica cosa che mi premeva di sottolineare è che effettivamente va tenuto conto innanzitutto delle prescrizioni che al momento ci sono dell'ASL, questa questione delle aule perché tra l'altro siccome vedo che c'è una richiesta di cambio di destinazione d'uso anche per la parte sottostante e quindi non vorrei che poi dopo alla fine vuoi che c'è l'esigenza di sistemare questi ragazzi da qualche parte, finiscono per essere sistemati nella parte sottostante, quindi vorrei che questo fosse abbastanza chiaro, che ci garantiste questa cosa. E poi c'è una cosa che è un dubbio, per la verità, cioè la questione del permesso del cambio di destinazione d'uso temporaneo, cioè che io sinceramente non essendo della materia, me lo spiegate voi se esiste questa dicitura, ma a me pare che urbanisticamente questa cosa non esiste, cioè che i cambi di destinazione d'uso quando si fanno quelli sono. Quindi, significa che noi lasciamo un cambio di destinazione d'uso, una specie di regalo insomma a questo signore, che non so se grazie a questo regalo forse ci fa risparmiare qualcosa, boh, potrebbe pure essere così, allora sarebbe pure buono se ci fa risparmiare qualcosa, se noi gli cambiamo la destinazione d'uso perché poi dopo questo cambio gli rimane, o quando noi ce ne andiamo da lì, cambia qualcosa? Quindi avete inventato una fattispecie, non lo so, cioè sinceramente non lo so, quindi gradirei avere un riferimento preciso, quindi capire bene com'è il progetto, capire bene questa cosa e poi la cosa che sottolineava Anna anche molto importante perché la questione traffico, gestione perché tra l'altro la presenza di un supermercato sotto non è proprio una cosa ideale, dovendo avere una popolazione scolastica di bambini che si muovono e cose di questo tipo. Quindi, ridarei la

parola se permetti, Geppino, vorrei avere un attimo più delucidazioni, poi sentiamo i tuoi commenti. Grazie.

ASSESSORE LABATE: Allora il nostro progetto funziona in questo modo qua, tutte e 17 le aule delle classi attualmente alla Masi saranno allocate tutte quante al primo piano della Masi. Ci saranno ovviamente tutti i confort, le aule hanno una metratura standard dai 45 ai 55 mq, sono dotate di aria condizionata sia per il caldo che per il freddo, c'è l'ascensore per i disabili, diciamo tutta la parte iniziale viene messa al primo piano. Ovviamente ci saranno poi i vari laboratori che saranno fatti nella parte sottostante per le varie attività. Ovviamente sappiamo che è una situazione di emergenza, cioè noi dobbiamo trovare il migliore posto adatto per i ragazzi ad un costo sicuramente più economico rispetto ai moduli perché dobbiamo comunque iniziare, dobbiamo tenere presente il fatto che è quello di fare la nuova scuola media, poi dobbiamo iniziare subito il cantiere e dobbiamo e saremo molto vigili anche sul nuovo cantiere che ricordo a tutti che il lavoro è di 21 mesi da crono programma. E' chiaro che sicuramente voglio dire noi ci auspichiamo che fossero 21 mesi, però l'inconveniente può sempre capitare. Ecco perché il permesso in deroga che anche l'ASL e i Vigili del Fuoco ci hanno rilasciato è per 36 mesi, per tre anni. Spero di essere stato chiaro.

CONSIGLIERA BATTISTA: Io su questa cosa del permesso, va bene, però la cosa che non capivo era il cambio di destinazione d'uso perché il cambio di destinazione d'uso è una cosa che rimane poi al proprietario? Cioè parliamoci chiaro, questo signore dopo che noi andiamo via da lì come Comune, cioè io mi pongo questo problema, questo cambio di destinazione d'uso, la possibilità che noi gli abbiamo dato perché noi oggi gliela rilasciamo data l'emergenza che abbiamo, dico, questa possibilità poi gli rimane? Che cosa succede?

SINDACO-PRESIDENTE: E' derogatorio per l'interesse pubblico che è limitato all'intervento, cioè al trasferimento dei ragazzi. Diciamo che oggetto proprio del deliberato oggi non è quello di concedere il permesso a costruire, ma è quello di dichiarare la pubblica utilità per poter applicare l'Articolo 14 del Testo Unico Edilizia che prevede la possibilità di concedere un permesso in deroga al Piano Regolatore. Per poter concedere un permesso in deroga è necessario a monte che ci sia questa dichiarazione di pubblica utilità, quindi il Consiglio Comunale oggi è chiamato ad esprimersi non sul merito, ma è giusto che ovviamente si discuta nell'ambito di una discussione più ampia del merito del progetto, ma noi non stiamo concedendo il permesso a costruire, stiamo soltanto dichiarando la pubblica utilità perché al cospetto di un finanziamento importante ottenuto per demolire e ricostruire la scuola Masi, c'era necessità di trasferire i ragazzi e poiché a livello di Piano Regolatore non esisteva alcuna altra struttura che fosse già destinata ad edificio scolastico, e individuata questa struttura, noi in base all'interesse pubblico dichiarato oggi, poi sarà l'ufficio Urbanistica che valuterà chiaramente il progetto nei dettagli e concederà eventualmente il permesso a costruire. Il cambio di destinazione sarà temporaneo, tra l'altro questa struttura di cambi di destinazione nel corso del tempo ne ha ottenuti diversi, proprio perché il Consiglio Comunale più volte si è espresso a seconda delle cose, sapete bene tutte le vicissitudini che ci sono state in passato,

della tipologia di attività che l'eventuale, il potenziale acquirente intendeva fare, come Consiglio Comunale si faceva il cambio di destinazione. Ritorrerà venuto meno l'interesse pubblico, verrà meno la deroga al PRG, si ritornerà allo status qua, quindi alla precedente destinazione e poi il privato, da privato però, farà eventualmente ulteriori richieste di cambio di destinazione d'uso che però saranno valutate diversamente, senza poter fare affidamento sull'interesse pubblico. Oggi siamo noi come Comune che abbiamo dichiarato questa esigenza e dichiariamo sostanzialmente l'interesse pubblico. Quindi questo è il deliberato che andiamo ad assumere, poi nel merito sentiamo anche altri interventi e poi proseguiamo nella discussione. Giusto per chiarire l'articolo 14 questa è competenza nostra, poi sarà l'ufficio Urbanistica a concedere il permesso.

CONSIGLIERE SPAGNUOLO: Mi sembra di aver ascoltato la presentazione di due ordini del giorno diversi, uno l'ha fatto l'Assessore e uno l'ha fatto il Sindaco perché mi sembra che abbiamo sentito proprio cose completamente e diametralmente opposte. Va bene, comunque.

SINDACO-PRESIDENTE: L'Assessore ha intuito quali potevano essere le perplessità nel merito del progetto ed è andato subito a quello, io mi sono limitato giusto a fare una descrizione.

CONSIGLIERE SPAGNUOLO: Partendo invece dalla proposta di deliberato che sta in Consiglio che è quella dell'Articolo 14 permesso in deroga per riconoscere un interesse pubblico e consentire quindi un cambio di destinazione per l'allocatione a scuola. Premesso che anche io condivido la grande perplessità sul cambio di destinazione d'uso temporaneo fatto con l'Articolo 14, perché oggettivamente poi valuteremo un attimo in dettaglio questa questione, e che ce ne siano state altre non c'entra nulla, ci fu una norma nel 2009 che consentiva prima dell'alienazione la possibilità di fare cambi di destinazione, poi tra l'altro questa norma è stata abrogata, cambio di destinazione eventualmente per agevolare e incontrare maggiormente le possibilità di mercato. Ma il problema fondamentale dell'Articolo 14 al di là della temporaneità è che se si approva un progetto sulla scorta del progetto che è agli atti del Consiglio, si valuta l'interesse pubblico e quindi sulla base di quello che è agli atti del Consiglio, quindi delle opere che vanno a farsi. Io dico da subito che quello che sta in Consiglio non è quello che ha detto l'Assessore, ma molto semplicemente è un progetto ancora da adeguare. Quindi quello che sta agli atti del Consiglio non è il progetto, non è un progetto approvabile e non è un progetto sul quale ci potete chiamare a verificare l'interesse pubblico o meno, perché molto semplicemente il parere ASL che avete preso la settimana scorsa dà delle indicazioni delle modifiche sostanziali rispetto a quello che è il progetto presentato che è agli atti del Consiglio, rispetto al quale nel momento in cui si dovrà adeguare diciamo alle prescrizioni dell'ASL, non sappiamo se ad esempio rimane valido il parere dei Vigili del Fuoco, se dal punto di vista della funzionalità si riesce ad adeguare e a conformare il progetto a quello che ha detto l'ASL e quindi in questo momento voi avete presentato un progetto che non sarà realizzabile e questo progetto, quindi, non può essere approvato, perché con l'Articolo 14 si riconosce l'interesse pubblico su un progetto agli atti del Consiglio presentato

e quello presentato non è approvabile. Quindi in questo momento partiamo da questo presupposto, dopodiché entriamo anche nel merito delle valutazioni, ma dal punto di vista procedurale questo è, se non adeguate il progetto, il Consiglio Comunale non si può esprimere perché ci chiamate ad esprimerci su un progetto che non sappiamo se può essere conformato a quello che dice l'ASL.

Poi, noi facciamo una valutazione globale, ovviamente siccome c'è la particolarità dell'Articolo 14 che dà una deroga a cose specifiche, in questo caso alla destinazione, voi penso che chiedete la deroga alle destinazioni d'uso ammissibili. La destinazione d'uso ammissibile, quindi ripeto, è legata a questa progettazione, e comunque è talmente particolare diciamo il procedimento che viene portato in aula, tant'è che noi sostanzialmente non dobbiamo decidere solo l'interesse pubblico, ma siamo chiamati anche ad essere un domani coloro che fittano queste aule e quindi c'è anche tutta una connessione, un procedimento economico e finanziario che è intimamente connesso all'interesse pubblico. Quindi, anche rispetto a questo, vorrei capire se da quello che ho visto nelle carte, il prezzo di canone finale è di 180 mila euro, è questo il prezzo rispetto al quale si chiude questo procedimento? Il canone annuo è di 180 mila euro, quindi chiudete con 180 mila euro. Benissimo, anche su questo caso penso che sia un altro punto rilevante, non potete chiamare il Consiglio Comunale e noi non possiamo esprimerci su un interesse pubblico o meno, quando secondo noi, il procedimento da un punto di vista finanziario è manchevole della congruità del prezzo e non sappiamo chi la fa secondo voi, e vi do anche un consiglio, fatela fare all'Agenzia del Demanio perché ci sono varie sentenze, vari orientamenti giurisprudenziali rispetto ai quali anche se in alcuni casi appare discrezionale, ma proprio per questa tipologia visto che ci sono i parametri dell'osservatorio immobiliare sull'esposto in Atripalda rispetto a quei parametri fin quando sareste rimasti all'interno di quel ranch dei parametri, probabilmente come avete detto nell'avviso pubblico la congruità la fate fare all'ufficio Tecnico, in questo momento a parte che non c'è la congruità del prezzo in tutto questo procedimento, quindi non sappiamo se per l'ufficio Tecnico è congruo o meno, ma in ogni caso nel momento in cui stiamo completamente fuori mercato, il prezzo di 180 mila euro a metro quadrato per le superfici che vengono locate, è fuori mercato rispetto alla locazione di immobili in Atripalda. Quindi se vi guardate i valori dell'osservatorio immobiliare, la congruità del prezzo si fa con quello che voi volete fare. Voi volete locare delle superfici, il prezzo delle superfici adesso ma proprio ad una prima occhiata, è più di 1/3, cioè ha almeno 1/3 in più rispetto a quello che sarebbero gli osservatori di mercato, ma può anche darsi che ci sbagliamo, molto semplicemente si fa la richiesta all'Agenzia del Demanio di congruità del prezzo e si può chiudere questo procedimento mettendo al riparo sia i Consiglieri che eventualmente volessero votare e sia i funzionari che dovranno poi sottoscrivere il contratto di locazione. Quindi penso che siano procedimenti cautelativi che si possono fare e che siccome voi gestite la Pubblica Amministrazione, secondo i principi di economicità e di efficacia, e anche di trasparenza, la norma prevede questa possibilità che per alcuni aspetti è un obbligo, non entriamo in questo merito, diciamo anche se fosse solo una discrezionalità, visto che a primo impatto con i valori medi dell'osservatorio immobiliare non ci troviamo, penso che non ci vuole nulla a fare una richiesta di congruità del prezzo all'Agenzia del Demanio. Quindi c'è questo discorso del valore del progetto che quello agli atti non è quello realizzabile, quindi su questo ovviamente non ci possiamo esprimere, non entriamo nel merito di tutto quello che ha detto l'Assessore perché ci sarebbe da riprendere cosa è stato fatto, cosa si fa e tutti i procedimenti che occorrono per ricostruire una

scuola e per appostare fondi e per decidere le cose da fare, ma noi stiamo discutendo le vostre scelte, ovviamente le discutiamo e quindi su questo punto all'ordine del giorno ci sono delle perplessità che vi ho evidenziato e che ritengo e consiglio di prendere in considerazione, poi ovviamente come ha detto anche la Consigliera Battista, veniamo qua in Consiglio Comunale quando le scelte già sono state fatte, non possiamo dire niente, proprio oggi mi sembra che anche in Senato si discute della manovra finanziaria però è bloccata perché non c'è il tempo se si modificano tre parole per tornare alla Camera. Quindi il Senato deve discutere ma non può modificare una virgola della manovra, ci sentiamo un po' tutti senatori stasera qua in questo Consiglio Comunale, di questo vi ringraziamo perché diciamo possiamo discutere ma non modificare neanche una virgola di quello che è stato portato per ragione di tempi. Però ritengo che veramente ci sono delle condizioni che ci sarebbero con la volontà i tempi, secondo me, per adeguare il procedimento, il progetto senza grandi difficoltà. E' un consiglio che do al Consiglio Comunale perché anche noi teniamo a cuore se si riescono a spostare i bambini e i ragazzi e che si riesca in qualche modo poi a mettere in moto il cantiere della demolizione e ricostruzione della scuola Masi di cui Atripalda ha bisogno e penso che sia una delle cose più importanti fatte negli ultimi anni, il finanziamento è quello che si dovrà poi realizzare, quindi noi ci teniamo molto, però non si può per questo motivo tralasciare alcuni principi del rispetto dell'attività di una Pubblica Amministrazione, sia rispetto ai principi di efficacia e di economicità, rispetto al discorso della congruità dei prezzi, rispetto al discorso che si portano in Consiglio i progetti che saranno realizzati e non quelli che poi già si sa che dovranno essere adeguati, ma adeguati per ragioni di sicurezza che non è cosa da poco, quindi se l'ASL vi ha detto che la vostra soluzione, voi avere detto 12 aule sopra e 5 aule nel piano seminterrato, l'ASL vi ha detto che deve stare tutto su, probabilmente gli spazi ci sono, non lo sappiamo, non sappiamo se saranno tutte aule adeguate, molto semplicemente si adegua il progetto, si verifica e poi ci si può ragionare perché altrimenti ci può essere qualche contrasto anche con quello che è il parere dei Vigili del Fuoco, io non sono abituato anche da opposizione ad allarmare le famiglie, ad allarmare e ad aizzare le persone perché dobbiamo tutti entrare nella scuola, questa ormai è la vostra soluzione, ma è la soluzione che si metterà in campo, quindi non siamo abituati ad aizzare le persone contro le decisioni di una Pubblica Amministrazione, preferiamo che le cose si facciano nel migliore dei modi, però comunque ci sono degli aspetti per me essenziali in questo procedimento che vanno messi a posto, vi ho detto quali, così come sul discorso della temporaneità del cambio di destinazione, secondo me ci stava un altro procedimento che si poteva mettere in atto perché un cambio di destinazione diciamo di tipo urbanistico non ha i crismi della temporaneità. Voi state dando un cambio di destinazione d'uso di tipo urbanistico in quel momento quell'edificio ha quella destinazione, se non verrà un altro cambio di destinazione un domani, quella destinazione sarà sempre utile, sarà sempre aperta e sarà sempre disponibile per l'immobile.

SINDACO-PRESIDENTE: E non credo che sia un favore per il privato perché che se ne fa della scuola, voglio dire.

CONSIGLIERE SPAGNUOLO: Io parlo di correttezza del procedimento, ci sono altri procedimenti che si potevano mettere in campo, destinando l'uso temporaneo di edificio.

SINDACO-PRESIDENTE: Abbiamo seguito tutti con molta attenzione, noi riteniamo che le perplessità non siano condivisibili, e su questo siamo più che tranquilli.

CONSIGLIERE MUSTO: Solo una cosa volevo chiedere, abbiamo qualche problema perché è tutto spento, fa freddo, dico c'è qualche problema?

SINDACO-PRESIDENTE: Fa freddo perché la mattina ci ritroviamo spesso qui in questa sede con i termosifoni spenti, c'è un buontempone che si sta divertendo o la sera o la mattina a fare questo servizio giù e quindi per l'individuazione stiamo provvedendo. C'è una valvola, tra l'altro spegnerla ogni giorno e poi la mattina doverla riaccendere, potrebbe creare anche dei problemi agli impianti e probabilmente se oggi non sono ripartiti è perché forse qualche problemino si è verificato.

CONSIGLIERE MUSTO: Stiamo parlando di un argomento importante che è la scuola, però su questa cosa qua ci attaccavano che rimanevamo l'impianto acceso, all'epoca noi abbiamo spiegato che l'impianto deve essere acceso perché altrimenti succedeva questo che è successo oggi. Oggi invece ci dicono hai visto oggi hanno spento la situazione.

SINDACO-PRESIDENTE: Noi abbiamo trovato la soluzione per risolvere questo problema di cui alle critiche passate, oggi è soltanto lo sfizio di qualcuno che si diverte all'esterno. Quindi le perplessità, tornando all'argomento all'ordine del giorno, non le condividiamo, non le condividiamo sulla temporaneità del cambio di destinazione d'uso, il progetto agli atti del Consiglio è quello che ha valutato l'ASL, l'ASL non ha nel momento in cui ha dato il parere favorevole stravolto il progetto, cioè strutturalmente le aule restano quelle, c'è soltanto una diversa destinazione di tre aule che erano prima laboratorio e che oggi diventano invece classi. Quindi avremo giù, secondo quello che era il precedente progetto, ci sono gli spazi, c'era l'aula dei professori, le aule c'erano già, c'è solo una diversa disposizione, quindi il progetto va letto secondo quella che è la semplice e diversa ripartizione molto parziale delle aule date dall'ASL, va letto in questo senso qui perché è chiaro che si sta adeguando, ma la sola predisposizione delle aule in maniera diversa a quello che è il parere dell'ASL. Il parere dell'ASL, il parere dei Vigili del Fuoco sono pareri favorevoli, cioè non ci sono perplessità manifestate sulla sicurezza, non c'è nulla di tutto questo. Peraltro si chiede l'intervento di un tecnico esperto di ingegneria acustica, aggiungo che il tecnico è stato già interessato in sede di presentazione del progetto al Comune, c'è già una sua relazione molto dettagliata, per altro è lo stesso tecnico del PUC, persona non perché sia atripaldese, ma estremamente preparato in materia e soprattutto ha curato la zonizzazione acustica qui del nostro Comune. I ragazzi vanno trasferiti temporaneamente in una struttura che a livello sismico è stata per altro adeguata, circostanza che sicuramente conoscete, è aumentata anche di livello sismico, i pareri ripeto di ASL e Vigili del Fuoco sono pareri che non inficiano sulla sicurezza, non

manifestano dubbi sotto questo profilo. Per quanto riguarda l'aspetto economico, anche su questo siamo più che tranquilli perché sostanzialmente abbiamo lavorato su due proposte, o meglio, su due soluzioni, una quella relativa ai moduli come li vogliamo chiamare, che a livello economico non era assolutamente paragonabile al costo dell'attuale locazione, fitto di questa struttura, per cui in verità quando l'Assessore dice al 14 giugno non era stato espletato un procedimento specifico, cioè noi non avevamo capito quale fossero le intenzioni della precedente Amministrazione. C'era stata una iniziativa lodevole, e meno male che ce la siamo ritrovata, dell'ufficio Tecnico, che aveva effettuato una richiesta di preventivi, dando però delle caratteristiche precise perché questo è l'aspetto importante, alle eventuali ditte interessate, e in base alla richiesta specifica e analitica di caratteristiche che si volevano ottenere, queste società, due hanno risposto, e i numeri ovviamente sono imparagonabili, i costi, a quelli dell'attuale soluzione. Aggiungo anche che l'attuale soluzione sotto il profilo funzionale, ma lo ha già anticipato l'Assessore Labate, è ottima, non c'è assolutamente promiscuità rispetto al supermercato, stiamo parlando di una struttura che è assolutamente autonoma ed indipendente come accessi. Il discorso del parcheggio non esiste perché c'è un'area di parcheggio prevista nel progetto retrostante che peraltro sarà accessibile al corpo docenti, al personale ATA con un telecomando, per cui ci sarà una sbarra dedicata, quindi andranno, non andranno i professori, cioè tutti coloro i quali dovranno stazionare per più tempo non andranno a caricare il parcheggio esistente. Per i pullman che fanno il trasporto scolastico è la soluzione ottimale perché si arriva dove sta l'attuale fermata dei bus e ci sarà anche lì un cancello e ci sarà un ingresso pedonale in sicurezza dedicato ai ragazzi che scendono dal pullman, i genitori potranno lasciare lì i propri figli nello stesso punto se proprio non vogliono parcheggiare e quindi andranno in sicurezza, i ragazzi raggiungeranno l'istituto scolastico. Quindi, sul progetto non ci sono dubbi, sull'aspetto economico c'è poi una relazione molto ampia dell'ufficio Tecnico, che sostanzialmente lasciando ovviamente alla Giunta poi la decisione, dà tutti quanti gli elementi in maniera analitica sia sulla soluzione moduli che sulla soluzione fitto parziale dell'ex ASL, e ripeto, non ci sono dubbi, peraltro parliamo di una soluzione veramente funzionale al 100%, altrimenti né i Vigili del Fuoco e né l'ASL avrebbero dato parere positivo.

Volendo sintetizzare, e ripeto, e sottolineare che andiamo ad esprimere una votazione in assoluta serenità e tranquillità, mi sembra il caso insomma di ricordare quella frase del famoso scrittore che dice *quelli che possono fanno, quelli che non possono criticano quello che fanno quelli che possono*, cioè noi di fatto veramente non avevamo una benché minima soluzione ex-novo, nonostante il decreto di finanziamento fosse del 2020, ci siamo attivati per trovare una soluzione. E quindi mi sembra anche il giudizio un po' ingeneroso sotto questo punto di vista perché in 6 mesi c'è soluzione, c'è procedura ampia, corretta, trasparente, soprattutto trasparente, e poi non ci nascondiamo un altro aspetto, perché poi devo citare anche Andreotti perché a pensar male si fa peccato ma qualche volta ci si azzecca. Noi ci siamo ritrovati con una previsione parlando di costi, che era sul bilancio previsionale 2022-24 dove si prevedeva un 150x3, tranne che per il 2022, ovviamente, immaginando che l'eventuale affitto sarebbe stato effettuato per un periodo inferiore e mi pare che stiamo parlando di una somma che si avvicina molto a questa soluzione economica piuttosto che alla soluzione dei moduli. Probabilmente, e mi spingo, ma è una mia illazione, è una mia ipotesi fantasiosa, ricordando sempre Andreotti, probabilmente non c'è stato il coraggio di voler fare corrispondere a quella previsione di bilancio la soluzione del problema che è quella che oggi

stiamo attuando, perché magari sotto il profilo estetico, diciamo così, sembrava strano vendere a Mimmo Landi e fittare una parte dell'immobile di Mimmo Landi. Io penso questo, ma sempre perché lo pensa Andreotti, non l'ho venduto io.

CONSIGLIERE SPAGNUOLO: La buonanima a volte aveva ragione a dire delle cose, però ti ricordo che tu sei il Comune di Atripalda, quindi se questa cosa fosse esteticamente non valida, tu la prima cosa che avresti dovuto escludere è questa perché tu sei il Comune di Atripalda ed hai una continuità amministrativa, quindi se per te questa cosa esteticamente non va bene, tu sei il Comune di Atripalda che ha venduto e il Comune di Atripalda che sta locando. E questo ricordatelo sempre perché c'è la continuità amministrativa. Però, scusami, io questa cosa te l'ho ripetuta tre volte, e la ripetiamo ancora un'altra volta, a marzo del 2022 in un Question Time rispetto al quale voi che eravate all'opposizione avete chiesto che idea avevamo per l'allocatione scolastica provvisoria, vi abbiamo detto che avremmo fatto i moduli prefabbricati appena approvato il bilancio. Questo è quello che abbiamo detto, questo è quello che stavamo facendo. Io capisco che tu hai trascurato per mesi la pubblicazione del resoconto di dibattito consiliare che hai recuperato stamattina, vi siete ricordati che oggi c'era il Consiglio Comunale e avete recuperato gli ultimi tre o quattro. Io che invece ogni tanto mi vado a vedere i resoconti del dibattito consiliare, se vi leggete il resoconto del dibattito consiliare del mese di marzo, c'è la mia risposta al tuo Question Time rispetto al quale ti avevo detto che noi avremmo fatto i moduli prefabbricati e sta agli atti del Consiglio Comunale. Dopodiché, una cosa che non capisco, un'altra cosa che non capisco dai vostri interventi, quei famosi preventivi presi alla spicciolata, secondo l'Assessore, sono diventati niente di meno che materia tale per cui vi dimostra la congruità del prezzo di 180 mila euro all'anno che voi state fittando. Allora, o sono preventivi alla spicciolata, oppure sono un discorso di congruità rispetto a quello che state facendo voi. Ma io vi ripeto ancora una volta che non sta in discussione la nostra soluzione anche perché quei preventivi, ma apriamo e chiudiamo una parentesi, erano stati chiesti per 18 aule più laboratori, più altro, quando invece quelli che servivano a noi erano solamente 11 di aule e non 18 perché ovviamente avevamo recuperato le altre 6 che erano nella scuola. Ma questo fa parte di un'altra ipotesi, sono 3 da una parte e 3 dall'altra, le 3 dell'Auditorium le vogliamo buttare? Lo dobbiamo atterrare l'Auditorium? Ci stanno tre nell'Auditorium e 3 in quella che abbiamo recuperato adesso, più la sala professori. Lello, preoccupati di come andranno avanti e indietro i ragazzi alla palestra eventualmente, ma vuoi vedere che l'Auditorium che fino a settembre dell'anno scorso è stato utilizzato per la scuola media adesso i professori devono andare avanti e indietro? Veramente fai? Cioè la scuola attuale improvvisamente diventa delocalizzata dall'altra zona della scuola attuale. Va bene, io volevo tornare al punto economico perché il punto economico non c'entra nulla, non potete paragonare due cose che sono assolutamente imparagonabili, una cosa è dire mi sarebbe costato di più, di meno, un'altra soluzione che non è stata approfondita, stavamo all'inizio per avere un costo iniziale di gara e poi occorre fare la gara, quindi verificare i ribassi, ridurre da 18 aule a 11 aule quelle che servivano, quindi tutta una serie di numeri diversi. Un'altra cosa è voi state facendo la locazione, per avere la congruità della locazione si fa la congruità con altri locali della stessa più o meno tipologia, della stessa zona e i prezzi di mercato dell'osservatorio immobiliare. Con quello si fa la congruità, non con altre cose, questa cosa voi non l'avete fatta, non sta agli atti neanche da parte dell'ufficio Tecnico, voi avete

dichiarato che la faceva l'ufficio Tecnico, non sta agli atti dell'ufficio Tecnico, io vi dico che la congruità ovviamente diventa obbligatoria, io consiglio di farla all'Agenzia del Demanio, può anche darsi che l'Agenzia del Demanio dice che 180 mila euro all'anno è congruo e avrete un contratto di locazione tranquillo per tutti. Ma se non dovesse essere congruo, guardate che state facendo qualcosa che andrà in mano alla Corte dei Conti e che a quel punto di là che ci stanno dei costi economici superiori a quelli dovuti. E' una cosa molto semplice, a volte mi sveglio e mi sento io Andreotti nel momento in cui penso che voi non volete toccare questo prezzo chiestovi senza aver fatto neanche una trattativa negoziale

SINDACO-PRESIDENTE: Abbiamo fatto una manifestazione d'interesse.

CONSIGLIERE SPAGNUOLO: Dove sono state fatte queste trattative? Perché dalle carte non risulta che ci sono trattative, mi sembra che ci sta una persona che è venuta e vi ha chiesto 180 mila euro e voi avete detto sì.

SINDACO-PRESIDENTE: Abbiamo fatto una manifestazione d'interesse e abbiamo valutato che delle due proposte che sono arrivate questa era la migliore e lo era anche rispetto alla soluzione dei moduli.

CONSIGLIERE SPAGNUOLO: Però il discorso è che quella non è una trattativa, tu non hai fatto la procedura negoziata con chi ti ha fatto un'offerta, non hai fatto una congruità del prezzo, quello ti ha offerto una cifra e tu te la sei presa, a questo punto se la ritiene eventualmente congrua, spero che sia congrua, non è un problema, sarà congrua, poi verificheremo se l'Agenzia delle Entrate la riterrà congrua, però la verifica dell'Agenzia delle Entrate è un qualcosa di mancante.

SINDACO-PRESIDENTE: Abbiamo avuto relazioni che ci fanno stare tranquilli.

CONSIGLIERE SPAGNUOLO: Dopodiché, ribadisco ancora una volta, che il parere ASL non dice che è tutto a posto, dice che avete detto che erano 12 aule sopra e 5 sotto, vi ha detto le 5 sotto non le potete mettere, in questo momento il progetto che avete portato 17 aule non ci sono, non ci stanno neanche se conti quella dei professori e conti quella dei laboratori, non ci stanno, quindi in questo momento questa planimetria non presenta 17 aule, non ci sta niente da fare, se non adeguate la planimetria non si può approvare.

SINDACO-PRESIDENTE: Procediamo quindi con la votazione.

CONSIGLIERA PALLADINO: E che ce ne dobbiamo andare proprio?

SINDACO-PRESIDENTE: Non ho visto, chiedi la parola, se tu non chiedi la parola!

CONSIGLIERA PALLADINO: Stavo accendendo il microfono, mi hai preceduto, poi se ce ne vogliamo andare, Sindaco, ce ne andiamo!

SINDACO-PRESIDENTE: C'è stata una pausa, per cui vi siete rimessi alla volontà del capogruppo, la Consigliera Nazzaro aveva fatto una premessa, dice poiché poi il capogruppo è esperto della materia, credevo aveste esaurito il ragionamento. Prego.

CONSIGLIERA PALLADINO: Volevo aggiungere anch'io qualcosa alla più che esaustiva relazione che ha fatto il capogruppo di "Atripalda futura", peraltro la cosa è stata discussa all'interno del gruppo, sicuramente condivisa da parte di tutti e 4. Veramente sarò telegrafica. Dice bene Geppino Spagnuolo, è inutile che continuiamo a parlare delle vecchie soluzioni, stasera noi parliamo della soluzione che ci state proponendo, che è una soluzione che, secondo me, il mio modesto parere, perché voi avete chiamato in causa Andreotti, lo debbo rimarcare anch'io "a pensar male si fa peccato ma forse si indovina", questa è una soluzione che avevate in testa da quando siete arrivati, non cadiamo dal pero. E' una soluzione a cui qualcuno di voi probabilmente aveva già pensato e magari qualche mese in meno si poteva recuperare, qualche affanno in meno si poteva recuperare dal momento che è la soluzione che è circolata da subito, da quando vi siete insediati. E' la nostra soluzione, io amo ribadire durante i miei interventi che in Consiglio Comunale si fanno scelte politiche, quindi è la vostra scelta, va bene così. E' chiaro che non posso esimermi dal mettere in evidenza soltanto alcune cose, che sono veramente banali, sono domande che mi faccio a cui vorrei al netto del clima di contrapposizione, che non deve essere per forza un clima di contrapposizione, perché noi non vogliamo che i ragazzi non vadano a Scuola appena ricomincia la Scuola. Vogliamo capire come staranno questi ragazzi. Quello che dice il capogruppo Spagnuolo è giusto, sicuramente voi attrezzerete le aule al primo piano, così come ha prescritto l'ASL, noi non abbiamo dubbi su questo, però è anche vero che questa non una cosa tra pochi intimi, per cui dovrete innanzitutto adeguare il progetto che tenete depositato al parere dell'ASL e poi procedere. Non stiamo facendo cose in famiglia. Non sono un tecnico ma queste 330 pagine che ci sono state recapitate qualche giorno prima del 22 dicembre, giorno in cui dovevamo fare il Consiglio Comunale, me le sono spulciate, e una cosa che mi lascia un po' perplessa, ma ripeto, non sono un tecnico, lo dico da madre di famiglia, nonostante abbia un figlio molto grande, i cui banchi di scuola delle elementari li ha lasciati parecchio tempo fa. In alcune aule non ci sono finestre, ci sono solo lucernai, c'è quest'aria che non è aria condizionata, è aria forzata, che è un'altra cosa. Mi chiedo: nel momento in cui va via la luce come si fa visto che nel progetto non è previsto il gruppo elettrogeno? Sono aule illuminate da lucernai, se piove abbiamo i lucernai aperti. La riflessione che faccio tira in causa anche la questione dell'ascensore, perché a mio avviso, come è giusto che sia per i ragazzi portatori di disabilità, per i diversamente abili, se l'avete previsto ce n'è necessità, visto che non potete organizzare le aule al pian terreno, dove dovrebbero stare in una scuola normale, ma stanno al primo piano, nel momento in cui l'ascensore un giorno non funziona facciamo la fine del Consiglio

Comunale di questa sera, fa un freddo terribile, grazie a questo genio del pentolino che si diverte così, ma fa freddo. Nel momento in cui viene meno la corrente come si fa con l'ascensore e con il trasporto di qualche ragazzino portatore di disabilità? Questa è una cosa su cui vi invito a riflettere, è una cosa che mi è balzata agli occhi e la sto dicendo. Sposo in pieno quello che dice il capogruppo, qui dobbiamo trovare soluzioni, non dobbiamo fare teatro, come in altri tempi è stato fatto, perché nessuno ci ha risparmiato sceneggiate teatrali. Noi questa sera votiamo per un cambio di destinazione d'uso che va verso l'interesse pubblico, come ha rimarcato anche il Sindaco in apertura di seduta, la Scuola va consegnata entro 21 mesi, me lo auguro, però bene ha fatto l'ASL a sottolineare i 36 mesi, perché l'imprevisto è dietro l'angolo, ci potrebbe essere uno slittamento della consegna e quindi dei tempi. Vorrei capire la questione dell'interesse pubblico e della incompatibilità della Scuola con il supermercato e la zona urbanistica. A questo punto uno può dire: vuoi prevedere il futuro? No. Effettivamente io credo, e questa cosa si lega anche con quello che diceva prima Geppino Spagnuolo rispetto alla congruità del prezzo, però il Sindaco ci ha rassicurato ha rassicurato soprattutto i suoi Consiglieri Comunali che voteranno a favore, però è giusto mettere in evidenza la questione della congruità del prezzo. Mi chiedo, Sindaco, e veramente mi taccio, noi pagheremo 180 mila euro per 3 anni, per i previsti 36 mesi, nel momento in cui ci restituiscono la Scuola, nulla questio, rimane in piedi la questione del cambio di destinazione d'uso e della pubblica utilità, credo che farà piacere al proprietario della struttura avere un cambio di destinazione d'uso che sia di pubblica utilità anche per il futuro, perché quello ci può mettere aule di formazione e quant'altro. Questo è poco ma sicuro, altrimenti a mio avviso, questa è una mia riflessione, non avrebbe creato i presupposti per ospitare i nostri ragazzi. Detto ciò, nel momento in cui la scuola non la consegnano entro 36 mesi e magari andiamo avanti con il tempo, che facciamo? Continuiamo a pagare 180 mila euro ogni anno? Sposo in pieno quello che diceva Geppino Spagnuolo, se tu dai un'occhiata, lo dico alla Consigliera Battista, noi ci siamo fatti una piccola scorsa per capire il mercato in quella zona come andava, 380 euro al metro quadro. Se noi consideriamo che in quella zona un locale in medie e buone condizioni viene a fare 380 euro al metro quadro, capirete che 180 mila euro per lo spazio che noi andiamo ad occupare effettivamente non è assolutamente una spesa congrua dal nostro punto di vista. Vi abbiamo invitato a verificare, il Sindaco ci ha rassicurato, vi ha rassicurato, sicuramente rimangono tante e tante perplessità che probabilmente con il passare dei mesi si metteranno ancora di più in evidenza.

SINDACO-PRESIDENTE: Se ci fosse stato un problema di aule buie l'ASL, tenendo conto del rapporto superficie-luminosità avrebbe sollevato questa problematica, cosa che non ha fatto, quindi non c'è. Per quanto riguarda l'ascensore ci si regola come ci si regola rispetto agli Ospedali, agli edifici pubblici in generale, alle abitazioni private.

CONSIGLIERA PALLADINO: La Scuola come l'ospedale, come una clinica, sorgono come strutture di pubblica utilità, quindi sia la scuola che l'ospedale sono già preventivamente organizzate con i gruppi elettrogeni. Qua stiamo parlando di una soluzione diversa. Non possiamo dire che a monte che l'ospedale è come la scuola, la scuola nasce come Istituto di pubblica utilità, quindi il progetto già prevede soluzioni alternative in mancanza di corrente elettrica, l'ospedale non lo possiamo proprio mettere a paragone, perché l'ospedale ha le sale operatorie, sono strutture che già sono dotate. Siccome questa è una soluzione temporanea, giustamente, credo che una cosa così importante andava prevista a monte nel progetto, sempre nel progetto che noi abbiamo depositato e che non è una cosa per pochi intimi, ma che attualmente cozza. Sindaco, il progetto che noi abbiamo visionato, che abbiamo visionato tre giorni prima del Consiglio Comunale, due giorni prima, fortunatamente è slittato il Consiglio Comunale, quindi abbiamo avuto più tempo per guardarlo meglio. In questo progetto manca, a mio avviso, una cosa fondamentale, cioè il gruppo elettrogeno, che garantisce la tranquillità dello svolgimento delle lezioni, chi più ne ha più ne metta. Vi invito semplicemente ad

adeguare il progetto non dimenticando questa cosa, che non è un particolare di piccolo rilievo. Il Sindaco ha fatto riferimento all'ASL, mi auguro che sia così, una cosa interessante da capire sarebbe la questione della mitigazione acustica. Ormai questa cosa la state proponendo, la voterete, tenuto conto che purtroppo queste aule sorgeranno sopra un supermercato, i supermercati hanno un'organizzazione, ha i frigoriferi, ha altro, è giusto che l'ASL abbia dato parere favorevole, sarebbe interessante capire il tecnico per la mitigazione acustica cosa ci viene a dire. Sinceramente mi fa ridere questa cosa, non riesco proprio a digerire che i nostri ragazzi devono stare con le aule e sotto c'è un'attività, che non è un esercizio di vicinato, è un ipermercato. Questa è una mia preoccupazione e mi auguro di essere smentita.

SINDACO-PRESIDENTE: Con i moduli avreste avuto i ragazzi vicino ad un'area di cantiere dove si faceva demolizione e ricostruzione, avreste avuto i ragazzi attaccati. Il resto delle osservazioni sono già state sollevate dal Consigliere Spagnuolo.

CONSIGLIERA PALLADINO: Sindaco, la questione della mitigazione acustica è, secondo me, il cavallo di battaglia che dovrete tenere presente, no perché l'ASL l'ha prescritta.

SINDACO-PRESIDENTE: Il problema dell'ASL si riferisce più alla variante che al supermercato in verità. Esaurita la discussione, procediamo con la votazione: Voti favorevoli 11, contrari 4, astenuti 1. Anche sulla immediata esecutività voti favorevoli 11, contrari 4, astenuti 1.

Al termine della votazione si allontana l'Assessore Guancia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- L'articolo 14 del D.P.R. 06/06/2001, N.380 prevede il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico;
- La deliberazione preventiva del Consiglio Comunale costituisce un elemento necessario, in quanto, al pari del titolo disciplinato dall'articolo 14 del testo unico edilizia, il permesso di costruire rilasciato determina una deroga alla disciplina ordinaria e alle previsioni degli strumenti urbanistici ed è pertanto un istituto di carattere eccezionale, applicabile esclusivamente entro i confini tassativamente previsti;
- La preventiva deliberazione del Consiglio comunale consente di valutare la sussistenza dell'interesse pubblico all'operazione;
- Per il rilascio del permesso in deroga previsto dal testo unico edilizia il Consiglio comunale deve effettuare una comparazione tra l'interesse alla realizzazione di un'opera pubblica e/o di interesse pubblico e l'interesse alla corretta attuazione delle previsioni di piano;
- con la Delibera di G.C. n° 111/2022 si determinava di acquisire manifestazioni d'interesse a concedere in locazione passiva immobile ad uso SCOLASTICO, per la durata di mesi TRENTASEI rinnovabili fino al Collaudo delle opere in appalto per la realizzazione di un nuovo

plesso scolastico da destinare alla SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, denominata "RAFFAELE MASI";

- il Responsabile del II Settore LLPP del Comune di Atripalda, con Avviso Pubblico - prot. 24742 del 05.09.2022 – esperiva indagine di mercato all'uopo finalizzata;
- La MARGROUP spa ne ha preso parte, formulando propria offerta con nota prot. 26442 del 20.09.2022;

Considerato che:

- nei tempi previsti dal predetto bando sono pervenute n°2 offerte e con nota prot. 28481 del 10.10.2022, il RUP ha concluso ritenendo l'offerta della società MARGROUP spa coerente alle richieste formulate dall'A.C, sia da un punto di vista tecnico che economico;
- con Delibera di G.C. n° 151 del 12.10.2022 venne deliberato di conferire l'indirizzo affinché si proseguisse nella trattativa avviata con l'operatore economico MARGROUP spa finalizzata alla locazione dell'immobile offerto dalla Società stessa, fermo restando l'onere a carico di quest'ultima di compiere tutti gli adempimenti burocratici atti ad ottenere i permessi ed i pareri necessari all'utilizzo degli immobili locati ai sensi della normativa vigente in materia;
- Il Responsabile del II Settore LLPP, con nota prot. 29203 del 17.10.2022, invitò la MARGROUP spa ad "intraprendere, nel più breve tempo possibile, tutte le azioni necessarie, sia di natura edilizia che amministrativa, al fine di rendere l'immobile offerto adeguato alla destinazione di scuola secondaria di primo grado e nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia";
- A tal uopo la MARGROUP spa ha affidato all'ing. Antonio Rotondi l'incarico di progettazione tesa a richiedere al Comune di Atripalda di avere assentito l'adeguamento funzionale ed il Cambio di Destinazione d'uso in deroga, di porzione del Piano Seminterrato e dell'intero Piano Primo del Compendio Immobiliare sito alla Via San Lorenzo, 36, il tutto previa acquisizione dei pareri degli enti istituzionalmente competenti;
- La società MARGROUP spa ha presentato richiesta di Permesso di Costruire in deroga acquisita al protocollo generale dell'ente in data 02/11/2022 al n° 30588 che prevede la realizzazione di aule e laboratori finalizzati all'ubicazione del complesso scolastico Masi, oggetto di demolizione e ricostruzione per un periodo di mesi 36 che prevede di realizzare i seguenti locali :
 - n° 17 Locali da adibirsi ad aule, con superficie non inferiore a mq. 45,00 (minimo 1,80 mq/alunno);
 - Servizi Igienici sia per gli alunni divisi per sesso, oltre che n° 2 per persone con ridotta capacità motoria e per i Docenti e personale ATA, tutti dotati di spazi di anti bagno;

- n° 1 Locale da destinare a Sala Professori;
 - n° 1 Locale per il personale di controllo;
 - n° 3 Locali da destinare ad uso Laboratori;
 - n° 1 Locale ad uso Archivio;
- il competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Avellino, per quanto di competenza ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 1° agosto 2011 n° 151, ha espresso parere favorevole di conformità antincendio sul progetto a firma dell'Ing. Carmine Alvino a condizione che vengano attuati gli impegni assunti in fase progettuale e, comunque, le norme tecniche di sicurezza di cui al decreto del Ministero dell'Interno Ministero dell'Interno 03.08.2015, 12.04.2019 e 18.10.2019 nonché le norme tecniche di sicurezza di cui al decreto del Ministero dell'Interno 14.02.2020 – V.7 (Aggiornamento della sezione V dell'allegato 1 al decreto 3 agosto 2015, concernente l'approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi), nonché le norme di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro cui al D.Lgs 81/2008. Prima dell'esercizio dell'attività, è tenuto a far pervenire a questo Comando la "Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai fini della sicurezza antincendio", di cui all'art. 4 del richiamato D.P.R. 151/2011, corredata dell'"Asseverazione ai fini *"della sicurezza antincendio"*, a firma di professionista abilitato, e della documentazione di cui all'allegato II del D.M. Interno 07/08/2012;
 - Il Responsabile del II Settore LLPP, con nota prot. 30699 del 03/11/2022 e successive ha inoltrato al Dipartimento di Prevenzione ASL AV il prescritto parere igienico sanitario sul progetto dell'immobile sito in Atripalda alla Via San Lorenzo, 36 da adibire a " Scuola Secondaria di Primo Grado" per il trasferimento temporaneo delle classi del Plesso Scolastico " Raffele Masi";
 - il competente Dipartimento con nota del 16/12/2022 acquisita al protocollo generale dell'ente al n°35285 del 16/12/2022 ha espresso il parere favorevole per il progetto dei locali ubicati al piano primo e al piano seminterrato dell'immobile in Via San Lorenzo da adibire temporaneamente a Scuola Secondaria di Primo Grado con la prescrizione che le attività didattiche ordinarie delle 17 classi siano ubicate tutte al piano primo;

Dato atto che:

- Il Responsabile del procedimento ha formulato il proprio parere istruttorio del 20/12/2022 prot. 35510 nel quale descrive in modo analitico i termini dell'intervento proposto affinché il Consiglio Comunale si pronunci eventualmente sulla sussistenza dell'interesse pubblico ed

autorizzi le deroghe previste dall'art.14 del D.P.R. 380/2001 al vigente strumento urbanistico generale;

- per il rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. è indispensabile che il Consiglio Comunale:
 1. dichiari la sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'opera;
 2. conceda le seguenti deroghe: cambio di destinazione d'uso del piano primo e del piano seminterrato del complesso edilizio di dell'immobile in Via San Lorenzo da adibire temporaneamente a Scuola Secondaria di Primo Grado per consentire il trasferimento del plesso scolastico Masi oggetto dei lavori di demolizione e ricostruzione come da finanziamento concesso;

Considerato *“il carattere discrezionale della deroga concessa dal Consiglio Comunale”* (Consiglio di Stato, Sez. IV, 2/4/1996, n. 439; TAR Piemonte, sez. II, 28/11/2013, n. 1287”);

Visto l'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii;

Acquisiti, in via preliminare, i prescritti pareri tecnici ed il parere di regolarità contabile e l'attestazione di copertura finanziaria in quanto il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono di seguito integralmente riportate e trascritte:

Con voti favorevoli 11, contrari 4 (Consiglieri G. Spagnuolo, Nazzaro, Palladino e Musto), astenuti 1 (Consigliere Battista) su n. 16 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **Di Dichiarare** la sussistenza dell'interesse pubblico sul progetto dell'immobile sito in Atripalda alla Via San Lorenzo, 36 da adibire a “ Scuola Secondaria di Primo Grado” per il trasferimento temporaneo delle classi del Plesso Scolastico “ Raffele Masi” da locare con la società MARGROUP spa come da richiesta di Permesso di Costruire in deroga acquisita al protocollo generale dell'ente in data 02/11/2022 al n° 30588;
2. **Di Concedere** la deroga al vigente P.R.G. per:
 - cambio di destinazione d'uso del piano primo e del piano seminterrato del complesso edilizio di dell'immobile in Via San Lorenzo da adibire temporaneamente a Scuola Secondaria di Primo Grado per consentire il trasferimento del plesso scolastico Masi oggetto dei lavori di demolizione e ricostruzione;

3. **Di Dare Mandato** al Responsabile del IV Settore Urbanistica per gli adempimenti successivi relativi al rilascio del permesso di costruire in deroga in argomento previsti dall'art. 14 D.P.R. 380/2001 e s.m.i ;

4. **Di Approvare** gli elaborati progettuali depositati agli atti e di seguito indicati:

01 - PROGETTO ARCHITETTONICO

- E.01 ELENCO ELABORATI;
- E.02 RELAZIONE TECNICA;
- TAV 01 - INQUADRAMENTO URBANISTICO (STRALCIO PRG – TAVOLA DESTINAZIONI e VINCOLI) ed INQUADRAMENTO CATASTALE (ESTRATTO di MAPPA ed ELABORATO PLANIMETRICO);
- TAV 02 - PIANTE dello STATO DI FATTO ASSENTITO;
- TAV 03 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dello STATO di FATTO e PIANTE con INDICAZIONE dei CONI OTTICI;
- TAV 04 - PIANTE di PROGETTO;
- TAV 05 - PIANTE di PROGETTO; con VERIFICA RAPPORTI AEROILLUMINANTI;
- TAV. 06 – PROSPETTI e SEZIONE AUTORIZZATI DAL COMUNE DI ATRIPALDA CON PERMESSO di COSTRUIRE n° 2551 del 01.03.2022 previa AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA prot, n° 31869 del 02.11.2021;
- TAV. 07 PLANIMETRIA GENERALE con INDICAZIONE DELLE AREE di PARCAMENTO e VERDE ad uso PUBBLICO;
- TAV. 08 – RENDERING di PROGETTO;
- VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO (Legge quadro n° 447/1995 – DPCM del 14.11.97 – DPCM del 22.12.1997);

02 - PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO

- E.01 RELAZIONE TECNICA – IMPIANTO ELETTRICO;
- E.02 – PIANTE PIANO PRIMO – IMPIANTO ELETTRICO;
- E.03 – PIANTE PIANO SEMITERRATO – IMPIANTO ELETTRICO;

03 - PROGETTO IMPIANTI MECCANICI

- IM.01 RELAZIONE TECNICA – IMPIANTI MECCANICI;

LO STESSO CONSIGLIO

Rilevata l'urgenza,

Con voti favorevoli 11, contrari 4 (Consiglieri G. Spagnuolo, Nazzaro, Palladino e Musto), astenuti 1 (Consigliere Battista) su n. 16 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di rendere la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134-4° comma TUEL.=

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Avv. Paolo Spagnuolo

Il Vice Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Italia Katia Bocchino

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 30-12-2022

Dal Municipio, li 30-12-2022

Il Vice Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Italia Katia Bocchino

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27-12-2022

Per espressa dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 c. 4 D.lgs n. 267/2000).

Dal Municipio, li 30-12-2022

Il Vice Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Italia Katia Bocchino

VISTO DI Regolarita' contabile

Il Responsabile del Settore Finanziario
F.to Dott. Paolo De Giuseppe

VISTO DI Regolarita' tecnica

Il Responsabile del Settore
F.to Ing. Antonio Maglio

VISTO DI Regolarità Tecnica

Il Responsabile del Settore
F.to Geom. Felice De Cicco

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 30-12-2022

Il Vice Segretario Comunale

Dott.ssa Italia Katia Bocchino