



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 34 del 21-09-2023

OGGETTO

Proposta permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 06/06/2001, N. 380 relativo ai lavori di adeguamento funzionale del piano seminterrato del compendio immobiliare denominato "Plesso scolastico Masi" sito alla via San Lorenzo N. 36.

L'anno duemilaventitre il giorno ventuno del mese di settembre alle ore 19:05 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 Segretario Generale Anna Cella.

Intervengono:

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

Il Punto all'O.d.G.

PROPOSTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. 06/06/2001, N° 380 RELATIVO AI LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL PIANO SEMINTERRATO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "PLESSO SCOLASTICO MASI" SITO ALLA VIA SAN LORENZO 36.

Alle ore 19:15 entra la Consigliera Nunzia Palladino

Sindaco/Presidente: Sappiamo ormai bene questa procedura, la conosciamo bene. Questo Consiglio Comunale la conosce bene, abbiamo già adottato, proprio rispetto allo stesso edificio, un provvedimento simile. L'Art. 14 consente il rilascio di permesso di costruire in deroga gli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici e impianti pubblici o comunque di interesse pubblico. Stiamo parlando dell'ampliamento della scuola, degli spazi adibiti a scuola secondaria, mi riferisco alla Masi. I dettagli poi l'Assessore Labate ci dirà di cosa si tratta sotto il profilo urbanistico, quindi il Comune, cioè il Consiglio Comunale, si limita evidentemente a pronunciare, a dichiarare la pubblica utilità di questo tipo di intervento e successivamente quindi poi l'ufficio rilascerà, previa verifiche, il permesso a costruire. Per quanto riguarda il metodo dell'intervento cedo la parola all'Assessore Labate e poi a chi vuole fare ulteriori interventi.

Assessore Raffaele Labate: Grazie Sindaco. Prima dell'esplicazione del punto all'ordine del giorno mi vorrei informare con questo Consiglio Comunale di quanto fatto da questo assessorato nel corso di tutta l'estate. Forse da anni che le scuole non venivano investite da una così grande mole, grossa di lavoro e di cantieri. Abbiamo subito usufruito dei 3 finanziamenti del CSE e in particolare per il plesso di Via Roma. Plesso De Amicis, è stato montato un impianto fotovoltaico da 10 kW, una pompa di calore a condensazione, sono state cambiate...

Sindaco/Presidente: Scusa Assessore, diamo atto della presenza, dell'entrata in Consiglio della Dottoressa Palladino. Buonasera.

Assessore Labate: Sono state cambiate dopo... diciamo che non erano mai state cambiate le luci all'interno del plesso a led. Adesso tutti i ragazzi potranno usufruire finalmente di una luce consona a quelle che sono gli standard europei. È stato rifatto il refettorio della mensa perché sapete che a seguito del controllo dei NAS di marzo, che ha stabilito che la mensa aveva tutti i canoni e tutti i crismi ovviamente c'era la prescrizione del refettorio mensa, perché non c'era all'interno del plesso di Via Roma un posto dove i ragazzi potessero mangiare, proprio il refettorio vero e proprio. Siccome quest'anno arriveremo a quasi 120 ragazzi, noi abbiamo individuato all'ultimo piano, nell'ex auditorium, il locale mensa. Di questo ringrazio gli uffici che hanno lavorato alacremente nel mese di agosto per continuare nella serie di lavori che sono stati fatti, e sono stati tantissimi.

Anche la climatizzazione di tutto il secondo piano. Per il plesso della Mazzetti, come avete potuto vedere, sono stati cambiati tutti quanti gli infissi, sono state messe le tende. Tra poco sarà attivata la pensilina offerta gentilmente dalla pro loco atripaldese, dalla Presidente Maria Assunta Galluccio. Ci sarà anche l'intervento fatto e già appaltato per quanto riguarda sempre gli infissi del 118 che riteniamo strategico per la cittadina di Atripalda. Oltre all'altra ala, sempre per il plesso Mazzetti, questo assessorato individuerà, e quindi manderà l'anno... diciamo da qui a 1 mese la richiesta alla Preside per fare un'aula mensa, perché riteniamo che quel plesso sia strategico per poter prendere anche alunni degli altri paesi. Voi sapete benissimo che c'è in fase, sotto agli occhi di tutti, che i paesi si stanno spopolando. Quindi determinati paesi intorno a noi, tipo Sorbo, Salza, Manocalzati e San Potito tra poco non riusciranno più a fare le classi. In controtendenza con quello che è successo ad Atripalda, che sempre con l'individuazione nostra, con il suggerimento alla Preside di indire la settimana corta, abbiamo riscontrato piacevolmente nel primo giorno di scuola, insieme alla Preside, un aumento delle iscrizioni, specialmente fatte nel mese di agosto e settembre. Questo a me non ha sorpreso perché già sapevo incontro a tutto quello che poteva essere il beneficio, soprattutto delle scuole di Atripalda. Ma, per tornare a tutto quello che è stato fatto, c'è anche la biblioteca che è stata presa nei primi 3... negli interventi del CSE. Stiamo parlando di quasi 750 mila euro di lavori fatti nel giro di 2 mesi e mezzo e già rendicontati. Praticamente tutte le carte sono arrivate già al Ministero e sono in fase di rendicontazione. Per quanto riguarda invece il punto all'ordine del giorno noi ci accingiamo a dare ai ragazzi di Atripalda questi famosi laboratori che sono 3 laboratori e uno spazio multiuso che, come ci invitava in uno degli interventi la Consigliera Battista, avranno la possibilità anche i ragazzi di usufruire di uno spazio ludico, dove poter anche rilassarsi, e perché no, fare proprio educazione fisica. Ovviamente tutto sarà fatto all'interno degli stessi spazi, cioè le aule saranno direttamente interessate, sia l'ascensore sia le scale, per poter raggiungere direttamente gli spazi. Ovviamente abbiamo ritenuto di poter fare... avete potuto ovviamente riscontrare tutte quante le autorizzazioni che sono state date, sia da parte dei Vigili del Fuoco sia da parte dell'ASL, quindi tutti i crismi e tutti i canoni sono stati eseguiti. E daremo ai ragazzi... e stiamo seguendo in maniera spasmodica anche il cantiere della scuola media. Come avete potuto vedere già è stato fatto l'abbattimento, siamo al piano fondazioni. Quindi, ringrazio ancora una volta gli uffici che stanno alacremente lavorando e hanno ottenuto questo cronoprogramma dalla ditta, dall'impresa, la quale ci ha assicurato che entro il 25 settembre del 2025 la scuola sarà fatta. Grazie.

Sindaco/Presidente: Ci sono altri interventi?

Consigliere Giuseppe Spagnuolo: Sì, brevemente sul punto all'ordine del giorno per sostanzialmente si va in prosecuzione, l'ha anticipato il Sindaco, con la Delibera che fu fatta a fine dicembre di allocazione della scuola media nei locali del primo piano, piano seminterrato del

supermercato Pam, ex centro servizi. Noi, come dicemmo l'altra volta, riteniamo che sia una procedura non corretta quella di immaginare l'Art. 14, quindi la deroga... diciamo che dà come deroga la destinazione urbanistica ma in misura temporanea. Secondo noi la destinazione urbanistica ha una caratteristica di programmazione del territorio e non può essere temporanea e quindi questa procedura l'abbiamo... vi dicemmo che non eravamo d'accordo all'epoca e ovviamente per la stessa ragione, non possiamo essere d'accordo adesso. Si configura, secondo noi, in maniera molto più calzante una fattispecie di uso temporaneo di immobili e voi andate con la deroga della destinazione urbanistica che ripeto, in via temporanea, secondo noi non è corretta, e quindi non possiamo modificare la nostra valutazione rispetto a quella di dicembre. Quindi, al di là del merito, che oggi paradossalmente nel momento in cui la scuola media è allocata lì è evidente che dare degli spazi in più è qualcosa che può anche essere, rispetto alla condizione attuale, può anche essere favorevole. Però rimangono delle perplessità forti sulla modalità di procedura, quello che viene utilizzato e concedere una deroga di destinazione urbanistica a un privato per un interesse per una struttura pubblica, che secondo noi, in via temporanea non è possibile, non è consentito con questa procedura. E rimane anche la perplessità ovviamente più sulla prima. Per la verità qui abbiamo letto delle notizie in più rispetto sulla proposta di Delibera rispetto alle presentazioni del Sindaco e dell'Assessore. Sul discorso economico ci sarebbe, da quello che abbiamo visto, 1000 euro in più oltre iva al mese, credo che sia, quello che abbiamo letto. Quindi se è 1000 euro al mese dal conto fatto probabilmente un 3 euro e 70 euro a metro quadrato al mese ed è più o meno la metà rispetto al prezzo originario che noi, che noi all'epoca non è che contestammo ma dicemmo che era necessario per l'importanza dell'investimento di locazione e anche perché normativamente è prevista la possibilità di verificare la congruità del prezzo di locazione. Non è stato fatto all'inizio, ovviamente qua c'è una dichiarazione di congruità che è abbastanza normale che venga acquisito, in quanto è un prezzo... la metà, inferiore, uguale alla metà... quello che è stato fissato invece per la parte principale e quindi rimane la perplessità soprattutto sul costo che il Comune sta pagando per l'intero intervento, non avendo chiesto agli organi competenti, ovvero all'agenzia delle entrate, una verifica di congruità del prezzo che le pubbliche amministrazioni tranquillamente possono fare per stare più tranquilli nell'utilizzo corretto dei fondi dei soldi pubblici. Un'ultima cosa, ho letto sempre nella proposta di Delibera, viene richiamata la nostra conferenza dei capigruppo, che avevamo fatto in data 13 settembre, prima di questo Consiglio Comunale, per programmare questo Consiglio Comunale e avevamo sottolineato in quella sede... qua io leggo quello che è scritto nella proposta di delibera "si è tenuta la conferenza dei capigruppo che ha suggerito al Consiglio Disciplinare l'eventuale proroga di cui l'Art. 4 del contratto di locazione del 23 marzo 2023 sin da questo atto, prevedendo che la stessa venga sottoposta a condizione economiche più favorevoli per l'Ente rispetto a quelle convenute nel suddetto". Ora, questo sta scritto nella premessa, questo è quello che avevamo suggerito in sede di conferenza di capigruppo, cioè, lo spiego meglio... c'era diciamo un

accordo, un apprezzamento anche del Presidente del Consiglio, del Sindaco, della Consigliera Battista... e nel momento in cui si esaurisce la durata triennale che era l'offerta del proprietario, e che quindi sicuramente in quel prezzo conglobava anche un ammortamento dei lavori da farsi che sono stati fatti, è evidente che se si prolunga questo termine si può tranquillamente immaginare una contrattazione diretta al di là del discorso della congruità del prezzo, che rimane sempre lì, ma che venga contrattato un prezzo inferiore per una eventuale, se dovesse essere necessaria, un eventuale prolungamento del periodo di FIT, che vale per tutto l'immobile, e non soltanto ovviamente per quello di oggi. Lo dico perché sta scritto in questa premessa, quindi penso che sia opportuno in questa sede quando va contrattualizzato un'altra parte di questa locazione, che ci sia già un accordo successivamente per una eventuale riduzione del prezzo. Commercialmente è in qualche modo naturale che una volta chiuso l'ammortamento dei lavori, del costo dei lavori fatti, ci possa essere questa riduzione. Però nella Delibera di oggi lo mettiamo nelle premesse che la conferenza dei capigruppo ha suggerito al Consiglio questo però poi il Consiglio non si sa che delibera in merito a questo. Quindi c'è un suggerimento e il Consiglio dovrebbe in qualche modo acquisire per far fare propri, raccomandare... non so se è d'accordo. Se non è d'accordo rimane così però se è d'accordo dovrebbe anche nel deliberato dire qualcosa su quello che è stato detto in conferenza dei capigruppo.

Sindaco/Presidente: Grazie Geppi. Allora, in effetti, va beh... sulla prima obiezione, quella legata alla temporaneità e quindi alla validità di una qualificazione giuridica di un cambio di destinazione temporaneo, già abbiamo discusso la volta scorsa. Io mi permetto solo di aggiungere che in effetti, nel deliberato si va ad ancorare il cambio di destinazione d'uso alla temporaneità della destinazione a scuola degli immobili. Mi spiego meglio... si dice, non si parla di cambio di destinazione d'uso temporaneo, si dice cambio di destinazione degli ulteriori spazi, si identifica quali sono nel complesso edilizio dell'immobile di Via San Lorenzo da adibire temporaneamente a scuola secondaria di primo grado. Quindi probabilmente ancorare alla funzionalità di quell'edificio come scuola significa che c'è stato quello, avremo sostanzialmente un ritorno alla precedente destinazione d'uso... Sulla questione del prezzo, anche qui, si riporta quello che è stato detto nel precedente Consiglio Comunale. È chiaro che noi sulla base della stima proprio al metro quadro, abbiamo fatto un calcolo semplicissimo, abbiamo previsto il canone attuale dello spazio sovrastante e abbiamo diviso per i metri quadri e abbiamo diviso ulteriormente per 2 considerando ovviamente che lo spazio del seminterrato da adibire a deposito, spogliatoio, laboratorio e area relax avesse un valore evidentemente inferiore e addirittura dimezzato. La terza questione invece sollevata c'è conformità tra la premessa, cioè il fatto che il Consiglio Comunale, la riunione dei capigruppo avesse convenuto di chiedere alla proprietà di rivedere, qualora nella malaugurata ipotesi si dovesse tenere in locazione anche per un quarto anno questo immobile, di prevedere appunto una trattativa per migliorare a favore del Comune, evidentemente le condizioni, alla fine c'è proprio di dare mandato.

Quindi il Consiglio delibera di dare mandato al responsabile del secondo settore lavori pubblici, di predisporre, sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto successivamente alla verifica dell'effettiva copertura finanziaria questo atto, e nell'eventualità che sia necessaria la proroga della durata del contratto di cui l'Art. 4 di subordinare la stessa alla negoziazione di clausole più favorevoli per l'Ente rispetto a quelle contrattualizzate. Quindi veniva specificato e quindi...

VARI INTERVENTI FUORI MICROFONO.

Consigliere Giuseppe Spagnuolo: Sulla prima questione sempre quella della temporaneità io continuo a ritenere che l'Art. 14 della deroga non... diciamo insegue questo utilizzo che porta a una variazione di destinazione urbanistica, non abbia la possibilità della temporaneità in sé questo articolo. È chiaro che per me c'era un utilizzo di un'altra norma che è stata introdotta nel 2020 con la legge semplificazione, che è proprio l'uso temporaneo di immobili che era molto più lineare e non interessava dagli aspetti urbanistici... perché oggi per esempio, sarebbe un problema fare una certificazione urbanistica, non si sa se quell'immobile è commerciale o è scuola o è... cioè, anche come zona. Se è una zona urbanistica in cui c'è sia scuola sia parte commerciale, secondo me si crea un (Inc.) soprattutto la deroga, secondo noi, non è applicabile dal punto di vista... diciamo limitata nella temporaneità. Quindi si dà una destinazione e poi credo che dopo bisognerà discutere nuovamente del termine della struttura scolastica, dell'uso scolastico della nuova destinazione di questo immobile.

Consigliere Annunziata Battista: Allora, io colgo l'occasione per spiegare il mio voto di astensione perché al momento noi stiamo prendendo un provvedimento che sicuramente è un provvedimento migliorativo e già su questo vorrei fare notare che effettivamente noi l'anno scorso quando tutti plaudevano a questa sistemazione però noi dei banchi dell'opposizione dicevamo che in realtà era una sistemazione comunque provvisoria, parziale e non ottimale, tant'è vero che oggi la dobbiamo... fortunatamente la integriamo almeno con il laboratorio, l'area fitness, e così... quindi questo appunto fa immaginare che evidentemente forse per certi versi si poteva anche un po' soprassedere qualche mese. Cioè, c'erano state delle proposte o tentativi di proposte da parte dell'opposizione che potevano anche fare ragionare probabilmente anche su una possibilità di non spostare i ragazzi al momento, di proseguire con l'anno scolastico, di trovarci anche un piccolo risparmio visto che poi la scuola alla fine è stata abbattuta quest'anno. Però questo è semplicemente per chiarire... diciamo che questa posizione che io ho, non è una posizione assolutamente strumentale, considerato soprattutto il fatto che questa non è, per quanto ci riguarda, per quanto riguarda me e anche le persone che ci hanno sostenuto... perché questa è una cosa che noi abbiamo detto fin dalla Campagna Elettorale. Purtroppo il nostro timore era questo, che quello che si stava muovendo potesse portare a questa sistemazione della scuola. Questo era quello che ci dispiaceva molto considerato poi soprattutto il fatto che stabile era stato praticamente alienato a un buon prezzo qualche mese prima. Diciamo che la considerazione, diciamo che le cose potessero andare a

finire così era una considerazione che già si stava facendo e purtroppo si è dimostrato che avevamo ragione, perché così è andata a finire. È andata a finire così probabilmente perché altre strade non sono state intensamente perseguite o provate. Allora il discorso non è quello... diciamo, oggi cogliamo l'occasione in Consiglio Comunale, visto che c'abbiamo solo un punto all'ordine del giorno e ci possiamo anche attardare un attimo a parlare... ma cogliamo l'occasione per dire che certe volte sugli argomenti forse bisognerebbe un attimo sviscerare di più le situazioni e provare un attimo di più a immaginare strade diverse. Se probabilmente le avessimo provate, immaginate, eravamo tutti più convinti che questa era al momento l'unica soluzione possibile. Però la verità non le abbiamo provate perché non è stato fatto veramente un'azione amministrativa tale da verificare intensamente quali fossero le altre alternative. Al momento ovviamente questo è quello che abbiamo e quindi facciamo un passo avanti e facciamo il passo avanti e quindi io non voterò contro, nonostante condivido pienamente anche l'eccezione veramente che fa l'Ingegnere Spagnuolo perché ovviamente poi il tecnico della materia l'ha individuata perfettamente ma che insomma anche la volta scorsa pure io mi ero fatta sta domanda, perché voglio dire se uno può trovare una fattispecie diversa, che era poi quella dell'uso temporaneo che insomma ci garantiva ecco anche, pure per un prossimo futuro o per una valutazione urbanistica più lineare forse questo pure poteva essere un modo, adesso anche questo lo dobbiamo superare perché giustamente stiamo in una condizione in cui abbiamo già fatto una cosa, la scuola già è la e quindi lo superiamo, però io diciamo sottolineo questi passaggi per dire che forse al momento in cui pure dai banchi dell'Opposizione viene una piccola sollecitazione, forse questa sollecitazione potrebbe anche essere tenuta in considerazione perché permetterebbe un'attività anche amministrativa che poi dopo garantisce un domani anche l'amministrazione futura per le cose che verranno. Certo oggi la situazione della scuola è discreta, ecco possiamo dire discreta perché onestamente non credo che una scuola nella quale c'è solo un'area fitness possa essere considerato una scuola, è una situazione ovviamente momentanea, però quello che ci deve insegnare questa cosa è che noi ci dobbiamo un poco pure guardare avanti per il futuro e soprattutto non ci dobbiamo accontentare ecco, non dobbiamo immaginare che questi ragazzi possano stare in una stanza con due laboratori, cioè voglio dire la scuola ha bisogno di strutture, di situazioni sicuramente molto più accoglienti che permettano poi anche l'opportunità di dare spazio. Di questa cosa ci accorgeremo negli anni prossimi quando, ovviamente ora se dico questa cosa l'Assessore Labate mi risponde ma quando faremo una valutazione di quanti iscritti ci stanno, di come soprattutto in questi anni le nostre scelte hanno influito sulla popolazione scolastica e sugli abitanti di questa città, in realtà Lello è inutile che mi rispondi ora perché io non voglio sapere quanti iscritti ci sono quest'anno, perché....

Intervento fuori microfono dell'Assessore Labate.

Consigliere Annunziata Battista: Si ma io a prescindere dal fatto che già so che ci stanno un buon numero al momento di iscrizioni, ma quello che ci interessa non è tanto vedere oggi quello che c'è,

noi dobbiamo vedere pure in relazione a quello che c'era l'anno scorso e due anni fa, perché probabilmente... e in relazione a quello che ci sarà, e soprattutto a che cosa produrrà questa scuola perché il problema è che ecco se io fossi stato genitore oggi di un ragazzo che si doveva iscrivere alla scuola media di Atripalda sinceramente non me lo sarei proprio posto il problema di dove andava a finire il ragazzino, di dove stava perché per le questioni famigliari e per l'esigenza familiare e perché comunque amo il mio territorio, mio figlio lo avrei scritto comunque in questa scuola di Atripalda a prescindere dal fatto che è il luogo dove andava era bello, interessante, c'era il laboratorio o meno, però purtroppo questa qua è una valutazione che se mai facevo io ma ci sono tanti genitori che fanno valutazioni diverse facendo scelte diverse e questo probabilmente lo vediamo anche nel tempo, quindi nel tempo, queste cose poi tra l'altro non è che servono perché dobbiamo trovare un capo espiatorio se qualcosa è andato male, né tantomeno dobbiamo fare un applauso gigantesco a chi invece ha preso delle decisioni, e probabilmente erano delle decisioni già un po' preparate, diciamo la verità, non è che c'erano tutte queste scelte, erano le uniche decisioni che si potevano prendere in certe situazioni, allora queste cose vanno comunque poi approfondite perché si deve cercare poi il meglio per la città, quindi sono d'accordo sulla questione che ovviamente pure il prezzo, perché mi fa piacere pure che è stata raccolta, ecco forse questo può essere un passo positivo, che è stata raccolta diciamo in conferenza dei capigruppo questa richiesta, la mia preoccupazione come il Sindaco ha voluto anche precisare era quella della temporaneità della deroga che oggi facciamo, però insomma lui che tecnicamente è pure avvocato dice che questa cosa la possiamo legare stiamo a posto da come mi sembra di capire. Una cosa molto importante è anche la questione economica, sinceramente mi sarei aspettata che la proprietà considerato che veramente sarà molto fortunata, considerato che ha acquistato a un buon prezzo e subito dopo ha praticamente ceduto a un ottimo prezzo, diciamo mi sarei quasi aspettata che ce lo potesse quasi dare in gratuità questo pezzo di sotto che adesso... perché poi tutto sommato credo che diversamente non lo potesse manco utilizzare insomma viste le condizioni, visto che c'era una scuola, quindi forse diciamo un piccolo sforzo si poteva fare, va be sto sforzo non è stato fatto però noi ci siamo assicurati che il prezzo è abbastanza congruo e mi fa piacere che venga accolta questa cosa che nella conferenza dei capigruppo è stata accennata cioè la possibilità eventualmente che il Comune possa avere un risparmio in un eventuale anno successivo, a questo punto quindi diciamo io confermo il mio voto di astensione con l'unica diciamo speranza e motivazione che ovviamente siamo felici che questi ragazzini possano godere di strutture ulteriori e quindi li auguriamo un anno scolastico migliore di quello scorso grazie.

Sindaco/Presidente: Consigliera Nazzaro.

Consigliera Anna Nazzaro: Prima di tutto volevo fare gli auguri allo sposo che trovo in ottima forma, poi volevo rispondere all'Assessore Labate che dice che ha fatto tutto lui, sono contenta e gratificata anche io perché se hai fatto tutto te i ragazzi stanno bene e quindi va bene per le famiglie,

però ti ricordo che la mensa l'abbiamo istituita noi, quindi voglio dire qualcosina pure noi abbiamo fatto, diciamo che la parte più importante, tu l'hai trasferita hai fatto tutto ma noi l'abbiamo istituita che pure è stato un bel lavoro che comunque rimane alla comunità, vedo che è cresciuta, vedo che ti stai impegnando pure per portarla alla Mazzetti, parli di dimensionamento scolastico quindi la Mazzetti dovrebbe essere proiettata a crescere e quindi mi auguro che su questa linea di vedute cambiate pure idea su quella che è la struttura della Mazzetti e quindi potrebbe accogliere veramente le scuole limitrofe che abbiamo visto che purtroppo sono destinate ad accorparsi. Per quanto riguarda invece il punto all'Ordine del Giorno sono d'accordo con il capogruppo Geppino quando dice che le modalità sono ovviamente non, non sono modalità sostenibili visto il breve periodo del cambio di destinazione, per cui tecnicamente mi rendo conto che è giusto quello che dice e quindi il nostro dovrebbe essere un voto non favorevole all'iniziativa, però io mi dovrò astenere solo perché macchiavellisticamente parlando dico il fine giustifica i mezzi, quindi capisco che sono servizi integrativi che la scuola offrirà alla popolazione scolastica per cui devo dire che avendo fatto una riflessione durante la Seduta dico sì sotto il profilo tecnico sicuramente il nostro voto della scorsa consiliatura è stato un voto negativo ma mi rendo conto che era proprio per capire se si poteva almeno cambiare la modalità in itinere vedo che la modalità non è cambiata anche se comunque ci sono state delle giustificazioni dette da poco dal Sindaco però rispetto a questa cosa però mi rendo conto che sti ragazzi comunque i laboratori li dovranno fare, un po' di movimento lo devono fare, perché è una questione di salute e lo impone anche il sistema per cui mi dispiace ma preferisco non dare un voto negativo e mi astengo.

Sindaco/Presidente: Procediamo alla votazione.

SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE DEL SECONDO PUNTO ALL'O.D.G.

PRESENTI E VOTANTI:13.

Favorevoli:10;

Contrari: 3 (Spagnuolo G-Palladino-Musto)

Astenuti: 2 (Nazzaro-Battista)

IL PUNTO ALL'O.D.G. È APPROVATO.

IMMEDIATA ESECUTIVITÀ STESSA VOTAZIONE.

La Seduta è sciolta alle ore 19:45

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. n. 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. n. 26442 del 20.09.2022;

Considerato che:

- con Delibera di G.C. n. 151 del 12.10.2022 veniva 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. n. 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;
- con deliberazione del consiglio comunale n. 49 del 27-12-2022 veniva approvata 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 d'uso pubblico del compendio di via san Lorenzo finalizzato al trasferimento del plesso scolastico "masi" oggetto di demolizione e ricostruzione;
- in data 29/12/2022 veniva rilasciato il Permesso di Costruire in deroga n.2577 del relativo al cambio di destinazione d'uso pubblico del compendio di via san Lorenzo;
- rilevata l'urgenza di provvedere alla consegna anticipata e parziale dell'immobile promesso in locazione e facente parte del compendio Immobiliare sito alla Via San Lorenzo n.36, nelle more della stipula del contratto di locazione, al fine di consentire la ripresa nel più breve tempo possibile delle attività scolastiche successive alla pausa natalizia, in data 13/01/2023 la MarGroup SpA, con verbale di consegna prot. n. 1259 del 13/01/2023, consegnò al Comune di Atripalda una parte dei locali oggetto della manifestazione di interesse e, precisamente i locali siti al piano primo dello stabile (meglio noto come "Centro Servizi") e relativo accesso allocato al piano terra dell'immobile, nonché delle aree pertinenziali a parcheggio, riservandosi di trasferire il possesso dei restanti locali ubicati al piano seminterrato dell'immobile per ulteriori mq 612,49 non appena fossero ultimati tutti gli adempimenti propedeutici alla consegna;
- in data 23.03.2023 veniva sottoscritto il contratto tra le parti;
- il sindaco del comune di Atripalda, rilevate le esigenze avanzate dal dirigente scolastico di

dotare di ulteriori spazi da destinarsi ad attività motorie e di relax l'edificio scolastico, con nota prot. n. 7899 del 17.03.2023 chiedeva alla MarGroup SpA della disponibilità a fornire tali ulteriori spazi;

- la società Margroup SpA con nota acquisita al prot. n. 8770 del 27-03-2023 comunicava della disponibilità a fornire ulteriori spazi, sempre nei locali posti al piano seminterrato in adiacenza dei locali già contrattualizzati, allegando planimetria delle ulteriori aree del piano seminterrato da locare per l'importo aggiuntivo di €1.000,00 oltre IVA, ritenuto congruo dal Responsabile del II settore LL.PP., manutenzione e patrimonio;
- a seguito di tale intesa di massima, la Margroup SpA ha presentato un progetto (giusto prot. n. 15983 del 08/06/2023) in Variante al Permesso di Costruire n. 2577 del 29/12/2022 condizionato all'acquisizione dei previsti pareri endoprocedimentali (ASL – VV.F. etc.) per le opere necessarie all'utilizzo dei locali ulteriori per le finalità scolastiche;
- i Responsabili del II Settore e IV Settore, con nota prot. n. 17133 del 20.06.2023 hanno inoltrato al Dipartimento di Prevenzione ASL AV richiesta del parere preventivo igienico sanitario sul progetto di ampliamento dell'area pluriuso a servizio dell'immobile sito in Atripalda alla Via San Lorenzo, 36 "Scuola Secondaria di Primo Grado", successivamente integrata con nota prot. n. 23066 del 29.08.2023;
- con nota pervenuta con n. 0023728 del 06-09-2023 l'A.S.L. di Avellino UOSD Prevenzione Collettiva Territoriale ha espresso il parere favorevole igienico-sanitario;
- con nota prot. n. 18197 del 28.08.2023, pervenuta con prot. n. 23065 del 29.08.2023, il comando VV.F. di Avellino si è espresso favorevolmente sulla Richiesta valutazione progetto ex art. 3 D.P.R. 151/2011;
- In data 12.09.2023, con nota prot. n. 24243, l'amministratore unico della Margroup spa ha presentato la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata ai sensi dell'art. 6 bis del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 per la modifica distributiva degli spazi interni per il piano seminterrato per lavori già realizzati, data l'imminente apertura delle attività scolastiche;
- In data 13.09.2023 si è tenuta la conferenza dei capigruppo con nota Prot. n. 24280 del 12.09.2023 che ha suggerito al Consiglio di disciplinare l'eventuale proroga di cui all'art 4 del contratto di locazione del 23.03.2023 sin da questo atto, prevedendo che la stessa venga

sottoposta a condizioni economiche più favorevoli per l'Ente rispetto a quelle convenute nel suddetto;

Dato atto che:

- per il rilascio dell'autorizzazione all'intervento di cui alla Progettazione (giusto prot. n. 15983 del 08/06/2023) in Variante al Permesso di Costruire n. 2577 del 29/12/2022, 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 degli ulteriori spazi in uso alla scuola sempre al piano seminterrato ed in adiacenza e continuità con i locali già oggetto della Manifestazione di Interesse e per i quali è stato rilasciato il Permesso di Costruire in deroga n. 2577 del 29/12/2022, nello specifico di ulteriori circa 265 mq nel complesso edilizio di dell'immobile in Via San Lorenzo da adibire temporaneamente a Scuola Secondaria di Primo Grado;

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 dei Responsabili del II e IV Settore ed il parere di regolarità contabile e 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 a maggioranza come sopra dettagliato

DELIBERA

che la premessa è parte integrante del presente deliberato e qui si intende trascritta ed approvata

Di Rilevare l'opportunità di dotare gli ambienti scolastici della sede provvisoria del plesso scolastico Raffaele Masi di ulteriori spazi utili alle attività motorie e di relax;

Di Ritenerne congrua l'offerta tecnico-economica di cui alla proposta della Margroup SpA;

Di Dichiarare la sussistenza dell'interesse pubblico sul progetto di ampliamento dell'area pluriuso nel piano seminterrato a servizio dell'immobile sito in Atripalda alla Via San Lorenzo, 36 *“Scuola Secondaria di Primo Grado”* da locare con la società MARGROUP spa;

Di Concedere la deroga al vigente P.R.G. per:

- cambio di destinazione d'uso degli ulteriori spazi in uso alla scuola sempre al piano seminterrato ed in adiacenza e continuità con i locali già oggetto della Manifestazione di Interesse ed autorizzati con Permesso di Costruire in deroga n. 2577 del 29/12/2022, nello specifico di ulteriori circa 265 mq nel complesso edilizio di dell'immobile in Via San Lorenzo da adibire temporaneamente a Scuola Secondaria di Primo Grado;

Di Approvare gli elaborati progettuali depositati agli atti e di seguito indicati aventi prot. n. 24243 del 12/09/2023:

- RELAZIONE TECNICA;
- TAV 01 – Pianta Piano seminterrato
- TAV 02 - PROGETTO ARCHITETTONICO – PROSPETTI;
- E01 Relazione tecnica impianto elettrico;
- E02 Pianta Piano Interrato Impianto Elettrico;
- IM 01 Relazione ex legge 10 AQE;
- IM 02 Relazione Tecnica Relazione di calcolo;
- IM 03 Pianta Piano Seminterrato terminali e rete di distribuzione impianto di climatizzazione;

Di Demandare agli Organi competenti dell'Ente la conseguente predisposizione dell'adeguamento degli atti programmatici regolarmente approvati;

Di Dare mandato al Responsabile del II Settore LL.PP., Manutenzione e Patrimonio di predisporre e sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto successivamente alla verifica della effettiva copertura finanziaria e, nell'eventualità che sia necessaria la proroga della durata del contratto di cui all'art 4, di subordinare la stessa alla negoziazione di clausole più favorevoli per l'ente rispetto a quelle contrattualizzate;

Di Dare mandato al Responsabile del IV Settore Urbanistica e Ambiente 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 ;

LO STESSO CONSIGLIO

Rilevata l'urgenza,

Con voti favorevoli a maggioranza dei presenti e votanti;

DELIBERA

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

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Avv. Paolo Spagnuolo

Il Segretario Generale
F.to Anna Cella

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 26-09-2023

Dal Municipio, li 26-09-2023

Il Segretario Generale
F.to Anna Cella

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-09-2023

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

Dal Municipio, li 26-09-2023

Il Segretario Generale
F.to Anna Cella

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 Arch. Giuseppe Cocchi

VISTO DI Regolarità tecnica

Il Responsabile del Settore
F.to Americo Picariello

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 26-09-2023

Il Segretario Generale
Anna Cella