



# COMUNE DI CAIVANO

## CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

### DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

(Nominata con D.P.R. del 17 ottobre 2023)  
Adottata con i poteri del Consiglio Comunale

N° 3 del 18/01/2024

**OGGETTO: CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI SITI ALLA VIA SANNITICA CENSITI IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 19, PARTICELLA 2439, SUBALTERNI 2 E 3, PER COSTITUZIONE CONSORZIO UNIVERSITARIO**

L'anno duemilaventiquattro, addì diciotto del mese di Gennaio alle ore 17:40, nella sede del Comune di Caivano, si è riunita la Commissione Straordinaria per la gestione dell'Ente, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica del 17.10.2023 composta da:

Nome	Presenza	Assenza
DISPENZA FILIPPO	P	
CALCATERRA SIMONETTA	P	
ALICANDRO MAURIZIO	P	

Assistita dall Segretario Generale dott. Carlo Piscitelli, incaricato della redazione del verbale. Assume la Presidenza il dott.dott. Filippo Dispenza nella qualità di componente più anziano d'età, ai sensi dell'art.1 comma 1 del D.M. Interno n. 523 del 28.07/1995. Il Presidente constatato che i presenti integrano il numero legale richiesto per la valida costituzione della seduta, dichiara aperta la seduta stessa, previa lettura dell'istruttoria predisposta dall'Ufficio competente e visti i pareri resi ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del T.U. n.267 del 18.8.2000, che attestano a mente del successivo art. 147 bis la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva della formazione dell'atto, sulla deliberazione in oggetto.

**OGGETTO: CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI SITI ALLA VIA SANNITICA CENSITI IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 19, PARTICELLA 2439, SUBALTERNI 2 E 3, PER COSTITUZIONE CONSORZIO UNIVERSITARIO**

## **IL RESPONSABILE DEL III SETTORE – LAVORI PUBBLICI**

### **PREMESSO CHE:**

- Con atto di Cessione Gratuita a seguito di Convenzione di Lottizzazione (art. 32 DPR 29/09/1973, n°601), del notaio dott. Luciano Porta, Repertorio n° 52468, Raccolta n° 8839 del 27/05/2010, questo Ente diveniva proprietario degli immobili siti alla via Sannitica censiti in Catastato Fabbricato al foglio n°19, particella n° 2439, subalterni n.ri 2 e 3;
- Che gli immobili ceduti, secondo il vigente PRG, ricadono in area denominata “Zona C.2.3”, Scheda n°30 integrante delle NTA, in particolare i locali ceduti all’Ente, secondo la citata scheda ricadono in “superficie da destinare ad edificazione attrezzature”.
- I suddetti locali, attualmente sono censiti in Catasto Fabbricati al foglio n° 19, particella n° 2439, subalterni 2 e 3.
- La categoria catastale del subalterno identificato con il numero 2 risulta essere D/7;
- (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un’attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni), a seguito della variazione d’ufficio da parte dell’Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali – del 24/05/2010 pratica n° NA0471421 e precedentemente censita con categoria Catastale C/2 (magazzini e locali di deposito), nella sua originaria costituzione del 28/05/2009, pratica n° NA0489245;
- La categoria catastale del subalterno identificato con il numero 3 risulta essere D/7;
- (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un’attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni), a seguito della variazione d’ufficio da parte dell’Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali – del 24/05/2010 pratica n° NA0471421 e precedentemente censita con categoria Catastale A/10(Uffici e studi privati), nella sua originaria costituzione del 28/05/2009, pratica n° NA0489245;
- Che gli immobili in questione sono stati contemplati nel “Piano Straordinario di interventi infrastrutturali o di riqualificazione funzionali al territorio di Caivano”, predisposto d’intesa tra il Comune di Caivano e il Commissario Straordinario per il risanamento e la riqualificazione del Comune di Caivano, dott. Fabio Ciciliano, giusto art. 1 del D.L 15 settembre 2023 n°123, convertito, con modificazioni, dalla Legge 13 novembre 2023, n°159;
- In particolare è prevista, per gli immobili in oggetto, la costituzione di un Consorzio Universitario per avviare nuove attività didattiche nonché l’istituzione di corsi di laurea nel Comune di Caivano.
- A seguito dei diversi incontri tra il Commissario Straordinario per la riqualificazione del territorio di Caivano e l’Ente si è condivisa l’idoneità addivenuto dei locali per l’esigenza e realizzazione di aule universitarie che saranno gestite da un consorzio di atenei campani;

### **CONSIDERATO CHE**

- Il progetto riveste un notevole interesse per la collettività e per la riqualificazione sociale del territorio e di grande importanza per la comunità studentesca di Caivano e dei comuni limitrofi;

- Ad oggi detti locali sotto il profilo urbanistico sono da considerarsi quali ufficio, in quanto destinati ad uffici comunali;

#### **VISTA**

- La nota nel Commissario Straordinario per il risanamento e la riqualificazione funzionali al territorio del Comune di Caivano (COMMSTCC-33-P -13/01/24) ad oggetto: CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI SITI ALLA VIA SANNITICA CENSITI IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 19, PARTICELLA 2439, SUBALTERNI 2 E 3, PER COSTITUZIONE POLO UNIVERSITARIO;

#### **VISTI**

- La Legge 241/1990 e ss.mm.ii.
- Il D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.
- Il DPR 380/01 e ss.mm.ii.
- Lo strumento urbanistico vigente: PIANO REGOLATORE GENERALE, (precedentemente approvato con prescrizioni e stralci in conformità ed in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Provinciale n.46/98, n.147/98 e n.41/99 con decreto n.634 del 16/09/1999 e pubblicato sul BURC n.66 del 04/10/1999, poi annullato in sede giurisdizionale con sentenza del Consiglio di Stato - sez. IV - nn.2286, 2287, 2288/2005 del 01/02/2005, depositate il 10/05/2005) come allo stato risultante, giusta decreto sindacale P.G. n.14005 del 20/09/2005, pubblicato sul BURC n°50 del 03/10/2005, emesso in esecuzione delle predette sentenze del Consiglio di Stato, restando salvi gli effetti di ogni e qualsiasi provvedimento adottato fino alla data dello stesso decreto, sulla base del P.R.G. già reso esecutivo a mezzo della pubblicazione sul BURC n.66 del 04/10/1999;
- Le Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. vigente;

#### **PROPONE**

Di autorizzare il cambio della destinazione d'uso dei locali di proprietà comunale siti alla via Sannitica, censiti in catasto fabbricati al foglio 19, particella 2439, subalterni 2 e 3 per adibirli a struttura di istruzione universitaria.

Che qualsiasi opera configurabile nella modifica dello stato dei luoghi dei locali, sia vagliata dall'amministrazione e munita di giusto titolo edilizio.

F.to Il Responsabile  
Giuseppe Schiattarella

#### **LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

Vista la proposta di deliberazione come sopra articolata;

Visti i pareri favorevoli espressi dai competenti funzionari dell'Ente in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49 del DLgs.n.267/00;

#### **DELIBERA**

-di approvare la suesposta proposta di deliberazione come sopra articolata che nel presente dispositivo si intende integralmente riportata.

Si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del DLgs.n.267/00.

Letto, confermato e sottoscritto

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

Dott. F. Dispenza Dott.ssa S. Calcaterra Dott. M. Alicandro  
(atto sottoscritto digitalmente)

**III Segretario Generale**

dott. Carlo Piscitelli