

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Al Sindaco del Comune
di Scanno

Alla Giunta comunale

Al Seg. del Comune di Scanno
Dott.ssa G. Di Dristoforo
Sede

Ai Consiglieri comunali tutti
Sede

E.p.C

ispettrice@fmairo.net

Oggetto: Deliberazione di Giunta comunale n. 88/2026 – Richiesta di rettifica, chiarimenti e ostensione della documentazione tecnica relativa all’immobile sito in Via Don Bosco n. 4 – Scuola dell’Infanzia

Il sottoscritto Eustachio Gentile in qualità di rappresentante dell'Associazione proprietaria dell'immobile sito in Via Don Bosco n. 4, sede storica della Scuola dell'Infanzia, con riferimento alla deliberazione di Giunta comunale n. 88/2026, ritiene doveroso sottoporre all'attenzione dell'Amministrazione alcune considerazioni e, contestualmente, chiedere puntuali chiarimenti in ordine alle affermazioni contenute nel predetto provvedimento.

Nella deliberazione si legge, tra l'altro:

“Che all'atto della consegna dell'immobile all'Ente comunale da parte dell'Associazione proprietaria, sono emerse una serie di carenze circa i requisiti di igienicità e sicurezza dei locali da destinare ad uso scolastico per le attività didattiche ed educative della Scuola dell'Infanzia, che rendono temporaneamente gli stessi inadatti all'uso richiesto, come verificato dall'Ufficio Tecnico Comunale”. Si ricorda che nello stesso documento viene richiamata la certificazione di agibilità del 1987.

E ancora:

“Che conseguentemente e temporaneamente, in via d'urgenza, questa Amministrazione, allo scopo di proseguire e garantire la continuità dell'attività di scuola dell'infanzia paritaria sul territorio comunale, configurando tale attività come un servizio di preminente interesse pubblico e sociale per l'intera comunità locale [...] intende destinare a tale servizio educativo per la prima infanzia porzione dell'edificio scolastico comunale ‘Romualdo Parente’ [...]”.

Tali affermazioni suscitano perplessità che non possono essere considerate meramente formali, in quanto sembrano prospettare l'esistenza di condizioni di inadeguatezza igienico-sanitaria e di sicurezza dell'immobile di Via Don Bosco n. 4, senza tuttavia specificare, almeno nel corpo della deliberazione, quali siano le concrete carenze riscontrate, quali accertamenti le abbiano evidenziate e quali disposizioni normative sarebbero state violate.

- La contraddizione con quanto dichiarato nel contratto di comodato

La questione assume particolare rilievo se posta in relazione al contratto di comodato d'uso gratuito modale sottoscritto in data 5 maggio 2026.

A pagina 3 del predetto contratto è espressamente riportato:

“Che all'atto della sottoscrizione del presente atto, il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo ritenuto idoneo all'uso pattuito.”

Si tratta di una dichiarazione che non può essere ignorata nell'ambito della successiva ricostruzione dei fatti.

È pertanto necessario comprendere quali fatti, accertamenti, circostanze sopravvenute o verifiche tecniche siano intervenuti successivamente alla sottoscrizione del contratto e prima della consegna dell'immobile, tali da determinare, secondo quanto oggi affermato nella deliberazione n. 88/2026, una

situazione di temporanea inidoneità dei locali.

La domanda è tanto più legittima considerando che tra la sottoscrizione del comodato e la successiva contestazione dell'idoneità dell'immobile è trascorso un periodo temporalmente limitato.

Qualora, invece, le criticità oggi richiamate fossero già esistenti al momento della sottoscrizione del comodato, sarebbe necessario comprendere sulla base di quali accertamenti l'Amministrazione abbia potuto allora dichiarare e sottoscrivere un atto nel quale il Comodatario veniva individuato come soggetto che aveva visionato l'immobile e lo aveva ritenuto idoneo all'uso pattuito.

2. Le contestazioni dell'Ufficio Tecnico e la mancata risposta alle controdeduzioni

Si richiama, inoltre, la comunicazione della Responsabile dell'Ufficio Tecnico del 17 settembre 2026, alla quale lo scrivente ha fornito, in data 18 settembre 2026, un articolato e puntuale riscontro, contestando analiticamente quanto rappresentato dall'Ufficio e formulando precise richieste di chiarimento. Detto documento è stato rimesso all'attenzione anche del Sindaco e della dot.ssa Di Cristoforo

Nonostante la natura puntuale delle osservazioni formulate e le successive richieste di riscontro, non risulta pervenuta alcuna risposta alle controdeduzioni presentate in data 18 settembre 2026.

Tale circostanza appare particolarmente rilevante alla luce del fatto che la deliberazione di Giunta n. 88/2026 sembra successivamente recepire, almeno nella sostanza, una rappresentazione dell'immobile quale struttura temporaneamente inidonea all'uso scolastico.

Si chiede pertanto di conoscere se le controdeduzioni del 18 settembre 2026 siano state esaminate nell'ambito dell'istruttoria posta a fondamento della deliberazione e, in caso affermativo, quali siano state le valutazioni tecniche e amministrative espresse in merito alle singole contestazioni formulate.

In caso contrario, si chiede di conoscere per quale ragione esse non siano state prese in considerazione nell'ambito dell'istruttoria.

3. La storia dell'immobile e i 74 anni di attività dell'Istituto di Maria Ausiliatrice

Non può inoltre essere trascurato un dato storico e oggettivo di particolare rilevanza.

L'immobile di Via Don Bosco n. 4 costituisce la sede storica dell'attività educativa per l'infanzia esercitata sul territorio comunale e presso la quale l'Istituto di Maria Ausiliatrice ha gestito la scuola materna paritaria per ben 72 anni, assicurando per oltre sette decenni un servizio educativo rivolto a generazioni di bambini e famiglie della comunità locale in sicurezza, idoneità ed assoluta igienicità.

Questo dato non viene richiamato per sostenere, evidentemente, che la mera durata dell'attività possa sostituire gli accertamenti tecnici oggi eventualmente necessari;

viene richiamato, piuttosto, perché rende ancora più doveroso e necessario che qualsiasi affermazione relativa a presunte carenze di igienicità, sicurezza o idoneità dell'immobile sia fondata su accertamenti tecnici specifici, attuali, documentati e verificabili.

Per 72 anni l'Istituto di Maria Ausiliatrice ha svolto in quei locali la propria attività educativa senza che, per quanto consta all'Associazione, fosse mai formalmente contestata l'inidoneità dell'immobile nei termini oggi rappresentati nella deliberazione.

È quindi necessario distinguere con estrema chiarezza tra eventuali nuovi adempimenti, verifiche o adeguamenti tecnici oggi richiesti dalla normativa vigente e una vera e propria condizione di inidoneità dell'immobile all'uso scolastico.

Si tratta di fattispecie non necessariamente coincidenti e che, proprio per questo, richiedono una puntuale qualificazione tecnica e giuridica.

4. Il certificato di agibilità del 1987

L'immobile risulta inoltre munito di certificato di agibilità rilasciato nel 1987, la cui validità non risulta essere stata formalmente posta nel nulla attraverso uno specifico provvedimento di revoca, annullamento o dichiarazione di inagibilità dell'immobile.

Sul punto appare opportuno richiamare quanto dichiarato dal Responsabile dei Lavori Pubblici, arch. Giovannucci, nel corso della seduta del Consiglio comunale del 30 settembre 2026, nel corso della quale è stato più volte affermato che il certificato di agibilità non è soggetto a una naturale scadenza e che la necessità di eventuali ulteriori verifiche o integrazioni, compresa la verifica della vulnerabilità sismica, non comporterebbe di per sé l'automatica perdita dell'agibilità dell'immobile.

Tale affermazione, se correttamente riportata e riferita alla generalità degli immobili, impone necessariamente di chiarire quale sia, nel caso specifico dell'immobile di Via Don Bosco n. 4, l'elemento tecnico o giuridico nuovo che avrebbe determinato l'asserita temporanea inidoneità all'uso scolastico.

Non può infatti ritenersi sufficiente, ai fini della qualificazione dell'immobile come "inidoneo", il semplice richiamo alla necessità di eventuali ulteriori verifiche o adeguamenti, qualora non venga contestualmente indicato quale specifica disposizione normativa imponga tali adempimenti come condizione necessaria per l'utilizzo dell'immobile e quale provvedimento abbia eventualmente disposto la sospensione o l'interdizione dell'attività.

5. Necessità di una puntuale motivazione e di un'istruttoria verificabile

La deliberazione amministrativa deve essere sorretta da un'adeguata istruttoria e da una motivazione che consenta di comprendere il percorso logico e tecnico

attraverso il quale l'Amministrazione è pervenuta alle proprie determinazioni.

Nel caso in esame, la generica indicazione di “una serie di carenze circa i requisiti di igienicità e sicurezza” non consente, allo stato, di individuare:

- quali siano le singole carenze riscontrate;
- quando siano state riscontrate;
- da chi siano state accertate;
- attraverso quale verifica tecnica;
- quale documentazione fotografica, tecnica o amministrativa le comprovi;
- quali norme tecniche o disposizioni legislative siano state ritenute applicabili;
- quali interventi siano necessari per il superamento delle eventuali criticità;
- se le predette criticità comportino effettivamente l'inidoneità all'uso scolastico oppure richiedano esclusivamente specifici interventi o adempimenti;
- se sia mai stato formalmente adottato un provvedimento di inagibilità, inutilizzabilità o interdizione dell'immobile.

Tali elementi risultano indispensabili anche al fine di consentire al proprietario dell'immobile di esercitare pienamente il proprio diritto di partecipazione e di tutela nei confronti delle valutazioni espresse dall'Amministrazione.

6. Richiesta di accesso e ostensione degli atti

La presente richiesta viene formulata ai sensi della normativa vigente in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi, con particolare riferimento agli artt. 22 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241, laddove ne ricorrano i presupposti.

7. Richiesta di rettifica e precisazione della deliberazione n. 88/2026

Alla luce di quanto sopra esposto, si invita codesta Amministrazione a procedere a una puntuale verifica delle affermazioni contenute nella deliberazione n. 88/2026 e, qualora non risultino supportate da specifici e documentati accertamenti tecnici e amministrativi, a procedere alla loro rettifica o integrazione, evitando formulazioni generiche suscettibili di rappresentare l'immobile di Via Don Bosco n. 4 come struttura priva dei requisiti di igienicità e sicurezza.

In particolare, si chiede che venga chiarito se l'espressione “inidonei all'uso richiesto” debba intendersi quale accertata e attuale inidoneità giuridica e/o tecnica all'esercizio dell'attività scolastica, ovvero se essa sia riferita esclusivamente alla necessità di eseguire specifici interventi, verifiche o adempimenti. La distinzione è tutt'altro che meramente terminologica, poiché le due situazioni producono conseguenze profondamente differenti sul piano tecnico, amministrativo e della rappresentazione pubblica dell'immobile. Si richiama inoltre l'attenzione sul fatto che l'immobile continua ad essere regolarmente occupato dalle suore e che l'ufficio di informazione turistico gestito dal comune continua ad essere regolarmente aperto

al pubblico.

8. Necessità di uniformità di trattamento

Infine, non può non rilevarsi che i principi affermati nel corso del Consiglio comunale del 30 settembre 2026 in ordine all'agibilità, alla sua perdurante efficacia e alla non automatica conseguenza dell'inagibilità derivante dalla necessità di ulteriori verifiche o adeguamenti devono trovare applicazione secondo criteri uniformi, oggettivi e non discriminatori, indipendentemente dalla proprietà dell'immobile e dal soggetto che vi esercita l'attività.

Non sarebbe infatti comprensibile, né sotto il profilo amministrativo né sotto quello tecnico, che il medesimo principio venisse affermato in termini generali e poi diversamente applicato proprio all'immobile di Via Don Bosco n. 4, di proprietà dell'Associazione che lo scrivente si onora di rappresentare.

L'Associazione non intende sottrarsi ad alcun eventuale obbligo di legge, né tantomeno alle verifiche tecniche che l'Amministrazione ritenga legittimamente necessarie.

Chiede, tuttavia, che tali verifiche siano effettuate secondo criteri oggettivi, trasparenti, documentati e uniformi, e che eventuali prescrizioni siano puntualmente individuate e formalmente comunicate al proprietario, così da consentire, ove necessario, la loro verifica e il loro eventuale superamento così come è stato fatto con la mia del 18 settembre scorso.

Conclusioni

Per tutte le ragioni sopra esposte, si chiede formalmente:

- di fornire un puntuale riscontro alle contestazioni formulate con comunicazione del 18 settembre 2026;
- di indicare specificamente le presunte carenze di igienicità e sicurezza richiamate nella deliberazione n. 88/2026;
- di trasmettere la documentazione tecnica e amministrativa posta a fondamento delle predette affermazioni;
- di chiarire quali circostanze siano intervenute tra la sottoscrizione del comodato del 5 maggio 2026 e la successiva consegna dell'immobile tali da determinarne, secondo l'Amministrazione, l'asserita temporanea inidoneità;
- di chiarire la rilevanza attribuita al certificato di agibilità del 1987 e l'eventuale esistenza di un successivo provvedimento che ne abbia modificato gli effetti;
- di chiarire la natura e gli effetti delle eventuali verifiche relative alla vulnerabilità sismica e degli ulteriori adempimenti eventualmente richiesti;
- di procedere, ove ne ricorrano i presupposti, alla rettifica o integrazione della deliberazione n. 88/2026, in modo che la rappresentazione dell'immobile

- corrisponda fedelmente agli accertamenti tecnici effettivamente compiuti;
- di assicurare che ogni valutazione relativa all'immobile di Via Don Bosco n. 4 sia effettuata secondo criteri tecnici e amministrativi uniformi e oggettivi.

Si ribadisce, infine, che l'immobile di Via Don Bosco n. 4 rappresenta una realtà educativa di straordinaria continuità storica per la comunità locale: per 72 anni l'Istituto di Maria Ausiliatrice ha gestito in quei locali la scuola materna, contribuendo in maniera significativa alla formazione di intere generazioni di bambini e al servizio delle famiglie del territorio in assoluta sicurezza. A nostro avviso l'anno scolastico relativo alla scuola materna paritaria poteva avere inizio il 14 settembre scorso. Fino ovviamente a prova contraria.

Proprio per il rispetto che si deve a questa lunga storia, oltre che per la necessaria tutela dell'Associazione proprietaria, si ritiene indispensabile che ogni eventuale rilievo relativo alla sicurezza, all'igiene e all'idoneità dell'immobile sia formulato esclusivamente sulla base di accertamenti tecnici puntuali, attuali, documentati e verificabili, evitando affermazioni generiche che possano determinare una rappresentazione non corretta della situazione dell'immobile.

L'Associazione resta in attesa di un puntuale riscontro scritto e documentato e, in difetto, si riserva ogni opportuna iniziativa a tutela dei propri diritti, interessi e della propria immagine.

Distinti saluti.

SCANNO 7 OTTOBRE 2026

F.to EUSTACHIO GENTILE
PRESIDENTE ASILO
BUON PASTORE