

**PRESA D'ATTO DELL'ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA, AI SENSI DELL'ART. 21-
NONIES L. 241/90, DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N.24/2024 RILASCIATO IL
10/07/2024, PER MANCATO RISPETTO DELL'ART.11 TER DEL REGOLAMENTO
GENERALE DELLE ENTRATE COMUNALI DEL COMUNE DI AFRAGOLA E DELLA
CONSEQUENTE RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN
DATA 26/06/2024 REGISTRATA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO
PROVINCIALE DI NAPOLI – SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI NAPOLI 2
- IN DATA 05/07/2024 AL R.G. N.652/3 AI SENSI DELL'ART.17 COMMA 3 LETTERA A)
DELLA STESSA CONVENZIONE**

Il Dirigente del Settore Urbanistica, Ing.Valerio Esposito adotta il presente atto in virtù delle funzioni e responsabilità statuite dall'art. 107 del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii., e secondo la disciplina dell'art. 184 del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii e del vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Afragola;

Premesso che

- in data 23/08/2022 prot. n.40028, la società Il Progetto srl in indirizzo ha presentato al Comune di Afragola la domanda di Permesso di Costruire (pratica edilizia SUED–00086-2022-PDC), per un “intervento straordinario di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, in applicazione dell'art. 7, comma 5, della Legge Regionale n. 19/2009 e ss.mm.ii”;
- con nota Protocollo n.2023/33829 del 17/07/2023 il Soggetto attuatore ha richiesto la rateizzazione del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell’art.16 del DpR 380/01 e della monetizzazione parziale degli standard urbanistici dovuti ai sensi del DM del 02.04.1968 n.1444 concessi, rispettivamente, con disposizione trasmessa tramite PEC protocollo 2024/9192 del 16/02/2024 e disposizione prot. n.23209 del 06.05.2024;
- la pratica edilizia è stata istruita su piattaforma SUED (fascicolo informatico SUED-00650-2022-PDC) dall'Ufficio Tecnico Comunale giusta relazione istruttoria favorevole del RUP del 25/10/2023 condiviso dal Dirigente del Settore Urbanistica il 10/11/2023;
- l’intervento di che trattasi prevede la realizzazione di un immobile destinato parte ad edilizia libera e parte ad Edilizia Residenziale Sociale per un Volume di progetto pari a 6.360,70 mc a fronte di un Volume dello stato di fatto pari a 6.816,89 mc da cui deriva un Volume minimo da destinare ad alloggi ERS pari a 1.870,13 ai sensi dell’art.7 comma 5 della LR 19/09;
- il progetto prevede una quota non inferiore al 30% della volumetria prevista pari a mc 1889,24 da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale (ERS), maggiore di 1.870,13, come individuata nelle Tav. T4. 1 – T4. 2 – T4. 3 – T4. 4, “Plano-volumetrico unità immobiliari destinate a ERS” con l’individuazione delle unità immobiliari destinate a ERS, allegate alla convenzione a formarne parte interante;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.126/2023 del 14/12/2023 è stato dichiarato l'interesse pubblico ed è stato approvato il progetto di cui alla richiesta di Permesso di costruire convenzionato, dando atto che l'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata cessione delle aree a standard (verde e parcheggi), calcolata con riferimento all'art. 5 del Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard urbanistici pubblici, è pari ad € 137.708,01 al netto di opere per € 4.475,99 che verranno realizzate in loco e per un totale di € 142.184,00;

- in data 19.02.2024 è stato espresso dal Dirigente del Settore LLPP il parere prot. n. 9546 circa l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e/o di progetto per il comparto di che trattasi;
- che con PEC del 16.02.2024, il responsabile del Procedimento ha comunicato al Soggetto attuatore l'avvenuta istruttoria, con il contestuale invito a provvedere alla sottoscrizione della convenzione edilizia, previo versamento di tutti i contributi ed oneri necessari per il rilascio del permesso di costruire in argomento calcolati come di seguito

Costo di costruzione	€ 60.567,37
Oneri di urbanizzazione	€ 47.750,66
Monetizzazione Corrispettivo economico da versare per la mancata cessione delle aree a standard	€ 142.184,00
Diritti di segreteria per PdC con volume superiore a 1000 mc	€ 550,00

consentendo il pagamento rateale del solo contributo di costruzione (Costo di costruzione e Oneri di urbanizzazione) secondo gli importi e le scadenze nella stessa PEC indicate;

- in data 29.03.2024 con PEC prot. n.17111 il soggetto attuatore ha trasmesso la ricevuta telematica di pagamento Pago PA dell'importo di € 42.771,40 (derivante dalla somma della prima rata di quanto dovuto per il costo di costruzione e per gli oneri di urbanizzazione oltreché dei diritti di segreteria) e la Polizza fidejussoria n.052142692 contratta con HDI Assicurazioni "...a garanzia del pagamento rateizzato del contributo di costruzione riferimento PdC per demolizione e ricostruzione fabbricato in via Galliano n.17 – Afragola (NA) riferimento protocollo n.40028 del 23.08.2022" con somma massima garantita di € 68.125,80 (pari alla rimanente parte del piano di rateizzo comunicato con PEC del 16.02.2024);
- in data 30.05.2024 con PEC prot. n.27493 il soggetto attuatore ha trasmesso la Polizza fidejussoria n.0521425173 contratta con HDI Assicurazioni a favore del Comune di Afragola con obbligazione garantita: RICHIESTA DI PDC PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO IN VIA GALLIANO N.17 – AFRAGOLA (NA) RIFERIMENTO PROT. 40028 DEL 23/08/2022 – CORRISPETTIVO ECONOMICO PER MONETIZZAZIONE con somma massima garantita € 142.184,00 (pari all'importo dovuto per la realizzazione degli standards urbanistici non realizzati in loco). Alla stessa è allegata a ritenersi parte integrante e sostanziale della polizza DICHIARAZIONE DI COOBBLIGAZIONE, quale "pattuizione speciale" con la quale gli obblighi del contraente vengono assunti in solido da Supermercati A.M.R.S. SRL
***** CF/PIVA 03161410547
e da Esposito Antonio

- in data 26.06.2024 è stata stipulata la Convenzione per la realizzazione degli interventi edilizi di cui all'art.7, comma 5, della legge Regione Campania del 28/12/2009 n. 19 e ss.mm.ii. - "Riqualificazione aree urbane degradate". Schema approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.126/2023 del 14.12.2023 disciplinante sia il recupero delle nuove dotazioni di standard sia i prezzi di vendita e locazione per l'edilizia residenziale sociale (ERS), registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Napoli – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2 - in data 05/07/2024 al R.G. N.652/3.

- In data 10.07.2024 è stato emesso il Permesso di Costruire n.24/2024, rilasciato per la realizzazione dell'intervento di sostituzione edilizia a parità della volumetria preesistente ai sensi all'art.7, comma 5 della L.R. Campania n.19/2009 e ss.mm.ii. relativo all'immobile sito alla via Galliano n.17 come richiesto dal sig. Antonio Esposito in qualità di legale rappresentante della società IL PROGETTO S.R.L.
- In data 17.07.2024 è stato comunicato l'Inizio dei lavori "NON STRUTTURALE", trasmesso dal progettista incaricato Ing. Rosario Altomonte su piattaforma SUED ed acquisito al prot. n. 36581 in pari data, con il quale si nominava il Direttore dei lavori nella figura dell'Arch. Francesco Romano e l'impresa esecutrice GRALISE Costruzioni srl.
- Con nota prot. 52127 del 21/10/2024 è pervenuto il riscontro delle verifiche effettuate dal concessionario per la riscossione dei tributi per il Comune di Afragola GESET Italia SpA e dalle quali si evince una situazione debitoria nei confronti dell'Ente da parte del soggetto attuatore dell'intervento

***** e, pertanto, non risulta rispettato l'art. 11 ter del Regolamento Generale delle Entrate Comunali;
- In data 25.10.2024, con PEC registrata al n.53319 di protocollo in data 25.10.2024, veniva notificato l'avvio del procedimento e contestuale annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21-nonies della Legge 241/90, della convenzione sottoscritta il 26.06.2024, del permesso di costruire n.24/2024 rilasciato il 10/07/2024, per mancato rispetto dell'art.11 ter del regolamento generale delle entrate comunali del comune di Afragola e contestuale diffida alla corresponsione delle somme dovute per monetizzazione;
- Con PEC prot. n.54334 del 31.10.2024 ***** nell'interesse dalla Società il Progetto srl, riscontrava il predetto avvio del procedimento per l'annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21-nonies della Legge 241/90, della convenzione sottoscritta il 26.06.2024, del permesso di costruire n.24/2024 rilasciato il 10/07/2024, formulando deduzioni difensive.
- Le stesse deduzioni venivano valutate e ritenute non condivisibili per le motivazioni riportate in calce a ciascun punto e, pertanto, non sufficienti per l'archiviazione del procedimento richiesta.

Richiamata la disposizione prot. n.60694 del 29.11.2024 con la quale si procedeva alla chiusura del procedimento di annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies della convenzione stipulata il 26.06.2024 reg.652/3, del conseguente permesso di costruire n.24/2024 del 10/07/2024, entrambi per contrasto all'art.11 ter del regolamento generale delle entrate comunali, notificando, a mezzo PEC, l'annullamento in autotutela ai sensi dell'art. 21-quinquies e 21-nonies L. 241/90, del Permesso di Costruire n.24/2024 rilasciato il 10/07/2024.

Ricordato che il permesso di costruire di che trattasi è stato rilasciato in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n.126/2023 e della stipula della convenzione sottoscritta il 26.06.2024 che disciplina sia il recupero delle nuove dotazioni di standard sia i prezzi di vendita e locazione per l'edilizia residenziale sociale (ERS) oltreché la realizzazione di aree a standard (verde e parcheggi) in loco e quindi sottoposta al dettato anche del DLgs 36/2023.

Evidenziato che con la stessa disposizione prot. n.60694 del 29.11.2024 si comunicava che si procederà ai sensi di legge alla revoca della convenzione registrata presso l’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Napoli – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2 - in data 05/07/2024 al R.G. N.652/3.

Ritenuto, di doversi procedere, consequenzialmente, al recesso dalla Convenzione disciplinante, tra l’altro, il recupero delle nuove dotazioni di standard sottoscritta il 26.06.2024 e registrata presso l’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Napoli – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2 - in data 05/07/2024 al R.G. N.652/3

Dato atto che il sottoscritto Dirigente, nominato con Decreto Sindacale n.226/2023, dichiara in attuazione dell’art. 1 comma 9, lett.e) della legge n. 190/2012 ed art. 6 bis della legge 241/90 l’insussistenza di conflitti d’interessi in relazione al presente procedimento

ACCERTATA la propria competenza in ordine all’adozione del presente provvedimento ai sensi dell’art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

Per i motivi esposti e avvalendosi dei poteri conferiti dalla normativa e dagli atti citati in premessa

VISTI

- l’art. 107 del D.L.gs. 267/2000 (denominato T.U.E.L.) che disciplina gli adempimenti di competenza del Dirigente di Settore o di servizio;
- Lo statuto comunale e il vigente regolamento degli Uffici e dei Servizi, relativamente alle attribuzioni dei Dirigenti di Settore o di Servizio con rilievo esterno;
- L’art. 147 bis del T.U.E.L. In materia di controllo di regolarità amministrativa e contabile.

VISTO, altresì

- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il D.Lgs.18 agosto 2000 n.267;
- il PUC approvato Delibera di CC n.46 del 25.07.2024, le NTA ed il RE vigenti;
- la LR 19/09 e la LR 13/2022;
- il DPR 380/01;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.126/2023 del 14/12/2023;
- la Convenzione disciplinante, tra l’altro, il recupero delle nuove dotazioni di standard sottoscritta il 26.06.2024 e registrata presso l’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Napoli – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2 - in data 05/07/2024 al R.G. N.652/3 ed in particolare l’”Articolo 17 - Durata della Convenzione”;
- il “Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standards urbanistici pubblici. (Disciplina degli standard urbanistici non reperiti)” approvato con Delibera di CC n.33/2020 del 29/06/2020;
- il “Regolamento Generale delle Entrate Comunali” approvato con Delibera di CC n.40 del 29.09.2020 e ssmmii;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono tutte riportate quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DARE ATTO dell'annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies del Permesso di Costruire n.24/2024 rilasciato il 10/07/2024 disposto con atto prot. n.60694 del 29.11.2024 per contrasto all'art.11 ter del regolamento generale delle entrate comunali;

DARE ATTO della conseguente risoluzione di diritto della Convenzione sottoscritta il 26.06.2024 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Napoli – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2 - in data 05/07/2024 al R.G. N.652/3, secondo il disposto dell'art. 17 comma 3 lettera a) della stessa;

DARE ATTO, altresì, che non sussistono condizioni di incompatibilità e/o conflitto di interessi, neanche potenziale come previsto dall'art. 42 del D.Lgvo 50/2016, dalla normativa in materia di prevenzione della corruzione, di garanzia della trasparenza;

TRASMETTERE la presente determinazione agli interessati;

DARE ATTO che la presente determina:

- è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Dirigente del Settore Finanziario qualora la presente comporti impegni di spesa;
- va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 (quindici) giorni consecutivi;
- il Responsabile dell'Ufficio Segreteria annoterà sotto la propria responsabilità, sul frontespizio del presente atto, il numero di ordine progressivo e la data di registrazione coincidente con quella del Registro Generale;
- va inserita nel fascicolo delle determinazioni, tenuto presso l'Ufficio Segreteria.

Il Dirigente del Settore Urbanistica
Ing. Valerio Esposito