

Comune di San Tammaro  
Prot. N. 8344 del 12/11/2014  
Albo N. 1269 del 12/11/2014



**COPIA**

## **COMUNE DI SAN TAMMARO**

**(Prov. di Caserta)**

(Tel 0823/793449- Fax 0823 793767)

**DELIBERAZIONE N. 106**

**ADUNANZA DEL 11/11/2014**

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA**

### **GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:** Formalizzazione condizioni per accordo di rateizzazione con la Società Cooperativa New Case – Delega adempimenti al Responsabile UTC.

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, addì UNDICI del mese di NOVEMBRE alle ore 16,15 convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze nelle persone dei Signori:

			PRESENTE	ASSENTE
1	CIMMINO EMIDDIO	SINDACO	X	
2	STELLATO ERNESTO	VICE SINDACO	X	
3	BOVIENZO ROSSELLA	ASSESSORE	X	
4	BORROZZINO GENNARO	"	X	
5	RACIOPPOLI SANDRA	"	X	

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Stefania PIGNETTI la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Dr. Emiddio CIMMINO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Vista la proposta del Responsabile dell'UTC:**

### **PREMESSO CHE:**

- con provvedimento n. 21 del 5.7.2004 il Comune di San Tammaro rilasciava alla società odierna ricorrente il permesso di costruire n. 3 fabbricati per civile abitazione, composti da un piano interrato, un piano rialzato, un primo piano ed un sottotetto adibito a lavanderia e stenditoi;
- con provvedimento n. 6 del 1.2.2005 il Comune autorizzò una variante in corso d'opera dei c.d. sottotetti, assentendo ad una modifica delle falde dei tetti con impegno a non mutare la destinazione non abitativa;
- in data 14 novembre 2005 la Coop. News Case presentò una denuncia di inizio attività finalizzata alla modifica delle tramezzature interne dei sotto tetti;
- con nota del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di S. Tammaro, notificata il 5.3.2007, si comunica l'avvio del procedimento per l'annullamento del permesso a costruire n. 6/2005 e della DIA n. 22/2005 del 15.11.2005;
- con ordinanza a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di S. Tammaro, notificata il 5.3.2007, n. 20 del 23.2.2007, si annullava il permesso a costruire n. 6/2005 e successiva DIA 22/2006 del 14/11/2005, intimando nel contempo la demolizione delle opere di cui alle predetti titoli annullati;
- con sentenza n. 14957/07 Reg. Sent del TAR Campania si rigettava il ricorso presentato dalla Coop. News Case per l'annullamento, previa sospensione, dell'ordinanza n. 20 del 23.02.2007;
- la Coop. News Case ha presentato con prot. 5648 del 30.06.2010 richiesta di applicabilità dell'art. 38 del D.P.R. 380/2001 che al comma 1 recita "In caso di annullamento del permesso, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa";
- con nota prot. n. 11011 del 20.12.2010 la soc. Coop News Case ha integrato le richieste di applicazione dell'art. 38 del D.P.R. 380/2001 di cui al prot. 5648/2010, e in particolare ha presentato dettagliata relazione giurata a firma dell'ing. Ferdinando Luminoso, da cui si evincono le condizioni peculiari ed eccezionali che giustificano la piena applicabilità della misura residuale della sanzione pecuniaria, in luogo della demolizione, attesa la sussistenza di motivi di natura tecnica e giuridica che impediscono l'attuazione della misura ordinaria della riduzione in pristino;
- dalla citata relazione tecnica, a firma ing. Luminoso, è emersa che per gli interventi sul patrimonio esistente, ricorrere l'obbligo di eseguire opere di adeguamento sismico relative all'intero volume edilizio, come previsto dalle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica, in relazione ad interventi di demolizione e successiva ricostruzione dell'ultimo piano;
- con nota acquisita al prot. 2692 del 22/03/2011, veniva reso parere pro-veritate dall'Avv. Luigi Adinolfi da cui emergeva la sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 38, alla luce delle argomentazioni dell'ing. Luminoso;
- nota del 15/07/2011 prot. 5641, acquisita al prot. 7629 del 10/08/2011, l'Agenzia del territorio di Caserta, ha trasmesso a questo ente la valutazione delle opere abusivamente realizzate in applicazione di quanto disposto dall'art. 38 comma 1 del D.P.R. 380/2001, valutazione relativa alle unità immobiliari al piano primo, censite nel catasto fabbricati di cui al foglio 4 p.lla 2114, ancora allo stato grezzo, valutate quali lavanderie-stenditoi e sottotetto;
- si è provveduto a notificare la valutazione dell'agenzia del territorio, ai sensi dell'art. 38 co. 1 del D.p.r. 380/2001, con nota prot. 8393 del 13.09.2011;
- in data 22.11.2011 la Soc. Coop. Edilizia "News Case" s.r.l ha provveduto al pagamento dell'importo complessivo di euro 108.000,00 relativo ai soli locali, abusivi, censiti in catasto al foglio 4 p.lla 2114, ancora allo stato grezzo, valutate quali lavanderie-stenditoi e sottotetto;
- la Soc. Coop. Edilizia "News Case" s.r.l, non ha provveduto al pagamento delle somme relative alle unità immobiliari censite nel catasto fabbricati con categoria C/2 per i corpi di fabbrica ricadenti nel foglio 4 p.lle 2030, 2031, 2032 e 2033;

- che con nota prot. 3855 del 26/04/2013, notificata in data 05/06/2013, si è provveduto a formulare formale diffida ad adempiere entro e non oltre quindici giorni dal ricevimento, al pagamento delle somme relative alle unità immobiliari censite nel catasto fabbricati con categoria C/2 per i corpi di fabbrica ricadenti nel foglio 4 p.lle 2030, 2031, 2032 e 2033, con l'avvertenza che, in caso di mancato riscontro, si sarebbe provveduto all'avvio del procedimento finalizzato alla revoca del beneficio di fiscalizzazione di cui all'art.38 del DPR 380/2001 e a porre in essere ogni atto consequenziale;

**ACCERTATO** che la mancata ottemperanza all'ingiunzione di pagamento nel termine intimato, costituisce titolo alla revoca del beneficio di cui all'art. 38 del D.P.R. 380/2001 e al conseguente immissione nel possesso e alla trascrizione gratuita, a favore del Comune di San Tammamo, nei registri immobiliari dei beni individuati al piano ultimo censite nel catasto fabbricati con categoria C/2 per i corpi di fabbrica ricadenti nel foglio 4 p.lle 2030, 2031, 2032 e 2033, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001

**VISTO** l'avvio del procedimento prot. 2178 del 18/03/2014 con cui Si comunicava al Presidente della Soc. Coop. News Case s.r.l. con sede in Teverola alla Via Campanello n. 20 la revoca del beneficio di cui all'art. 38 del D.P.R. 380/2001 e all'acquisizione delle unità immobiliari, al piano ultimo, censite nel catasto fabbricati con categoria C/2 per i corpi di fabbrica ricadenti nel foglio 4 p.lle 2030, 2031, 2032 e 2033, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001;

**VISTA** la relata di notifica del predetto avvio del procedimento di revoca del beneficio dell'art. 38 e di acquisizione ai sensi del l'art. 31 del D.P.R. 380/2001, avvenuta in data 10/04/2014, come da trasmissione da parte del Comune di Teverola, acquisita al prot. 3681 del 07/05/2014;

Considerato che entro dieci giorni dalla notifica non sono state presentate osservazioni e/o documenti in merito ;

#### **RILEVATO**

- che da verifiche effettuate è emerso che le unità immobiliari, al piano ultimo, censite nel catasto fabbricati con categoria C/2 ricadenti nel foglio 4 p.lle 2030, sub. 74-75-76-77-78, risultano in Ditta alla sig. Mirra Orsola, nata a Capua il 04/11/1977, e residente in San Tammamo alla Via Domenico Russo n. 5, giusto atto notaio Orsi rep. 85.632 del 29.01.2007;
- che dalla stima effettuata dall'agenzia del territorio, ai sensi dell'art. 38 co. 1 del D.p.r. 380/2001, con nota prot. 8393 del 13.09.2011, per i sub. 74-75-76-77-78 p.lle 2030, la sanzione rispettivamente ammonta ad Euro 3.500,00 (Sub. 74), €. 750,00 (sub. 75), €. 1.000,00 (sub. 76), €.4.250,00 (sub. 77), €.12.750,00 (sub. 78) per complessivi Euro 22.250,00;

**VISTO** il comma 5 dell'art. n. 31 del D.P.R. 6-6-2001 n. 380 che recita: " l'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiara l'esistenza dei prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali"

**ATTESO CHE** nell'ordine del giorno n. 5641 del 9/7/2014 si proponeva al Consiglio Comunale fissato per il 14/07/2014 di deliberare "Dichiarazione di prevalenti interessi pubblici relativi bene individuato in catasto n° 4 p.lle 2030 (da sub. 54 a 73 e dal sub 79 al sub 93), p.lle 2031 (da sub. 27 a sub. 46), p.lle 2032 da (sub. 27 a sub. 46), p.lle 2033 (da sub. 14 a sub. 23, in Ditta Catastale soc. Coop News Case ai sensi del comma 5 articolo 31 del D.P.R. 6-6-2001 n.380"

#### **CONSIDERATO**

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 14/07/2014 si ritirava la proposta iscritta all'ordine al punto 8) di cui sopra, in considerazione che l'Avv. D'Angiolella con nota prot. 5722 del 11/07/2014, in nome e per conto della Soc. Coop News Case, diffidava il Comune di San Tammamo a procedere nell'acquisizione, atteso che risultava pendente giudizio innanzi al Consiglio di Stato, rappresentando inoltre la volontà del proprio assistita di provvedere al pagamento delle somme richieste in ordine all'applicazione dell'art. 38 del D.P.R. 380/01;
- che con nota prot.5882 del 16/07/2014 il Comune di San Tammamo invitava l'Avv. D'Angiolella a formulare proposta transattiva finalizzata al pagamento di quanto dovuto dalla società News Case;
- che con nota acquisita al prot. 6021 del 22/07/2014 l'Avv. D'Angiolella trasmetteva propria proposta di pagamento di quanto dovuto ai sensi dell'art. 38 del D.p.r. 380/2001, chiedendo un differimento del termine di pagamento a 18 mesi;
- che a seguito dell'incontro tenutosi presso la sede dell'Ente, l'avv. D'Angiolella con nota acquisita al prot. 6131 del 25/07/2014, faceva pervenire proposta di rateizzazione per numero 8 rate trimestrali, così distinti:
  - a) acconto pari ad Euro 20.000,00 da versarsi entro 29/07/2014;
  - b) Euro 25.000,00 entro il 30/10/2014

- c) Euro 30.000,00 entro il 30/01/2015
  - d) Euro 30.000,00 entro 30/04/2015
  - e) Euro 35.000,00 entro 30/10/2015
  - f) Euro 50.000,00 entro 30/01/2016
  - g) Euro 60.000,00 entro 30/04/2016
  - h) Euro 60.000,00 entro 30/07/2016
- Che con nota del 29/07/2014, trasmessa a mezzo pec, il Comune di San Tammaro specificava le condizioni per addivenire ad un accordo di rateizzazione di quanto dovuto, così specificato:
    - A) l'importo delle rate dovrà essere maggiorato degli interessi legali;
    - B) La società a garanzia dell'adempimento dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria bancaria;
    - C) Nel caso di ritardato pagamento anche di una sola rata, per 30 giorni, la società perderà il beneficio accordato con la seguente facoltà dell'Ente di acquisire tutti gli immobili al patrimonio comunale senza restituzione della rate già versate;
  - Che con nota a mezzo mail del 06/08/2014, acquisita al prot. 6958 del 08/09/2014, l'avv. D'Angiolella accettava le condizioni fissate dal Comune, ad esclusione del rilascio della polizza a garanzia dei ratei, e ciò perché solo al completamento dei pagamenti potrà essere effettivamente ritirato il titolo ex art. 38 del T.U. edilizia;

Dato atto che il Sindaco nella seduta del 09/09/2014 informava il Consiglio Comunale, giusto verbale di deliberazione n. 10 del 09/09/2014, della proposta transattiva formulata dalla Soc. Coop News Case, a messo del proprio legale Avv. D'Angiolella;

Rilevato che il Comune ritiene, in ordine a quanto proposto con nota del 29/07/2014, di poter rinunciare alla polizza fideiussoria bancaria, stante il versamento delle somme da parte della Soc. News Case, che saranno trattenute dall'Ente, qualora la società non rispettasse le condizioni regolanti la transazione;

Letta la precedente proposta;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto l'art. 48 del D.lgs 267/2000;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 del D. lgs 267/2000;

### **DELIBERA**

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) Di aderire alla proposta di rateizzazione, presentata dalla società Coop News Case, che prevede il pagamento di quanto dovuto in numero 8 rate trimestrali, così distinte:
  - acconto pari ad Euro 20.000,00 da versarsi entro 29/07/2014;
  - Euro 25.000,00 entro il 30/10/2014
  - Euro 30.000,00 entro il 30/01/2015
  - Euro 30.000,00 entro 30/04/2015
  - Euro 35.000,00 entro 30/10/2015
  - Euro 50.000,00 entro 30/01/2016
  - Euro 60.000,00 entro 30/04/2016
  - Euro 60.000,00 entro 30/07/2016

e disciplinata dalla seguenti condizioni:

- l'importo delle rate dovrà essere maggiorato degli interessi legali;
  - nel caso di ritardato pagamento anche di una sola rata, per 30 giorni, la società perderà il beneficio accordato con la seguente facoltà dell'Ente di acquisire tutti gli immobili al patrimonio comunale senza restituzione della rate già versate, a titolo di cauzione;
- 3) Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica la sottoscrizione di apposito atto transattivo riportante le condizioni così come indicate nel presente atto;
  - 4) Di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi art. 134 comma 4 del D. lgs 267/2000.

*Parere tecnico favorevole  
contabile favorevole*

*Il Responsabile UTC  
Ing. Luigi Vitelli*

*Parere di regolarità contabile favorevole  
dott. Pietro Santillo*

**IL SINDACO**

F.to Dr.Emiddio CIMMINO

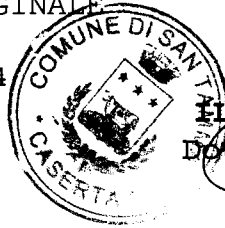
**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

San Tammaro 11/11/2014

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

San Tammaro addì 12/11/2014



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Stefania Pignetti

Il sottoscritto Segretario Comunale **CERTIFICA** che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on line del Comune, oggi 12.11.2014 al protocollo n. 8944 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, fino al 27/11/2014

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

San Tammaro 12/11/2014

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

Il presente atto è stato inserito nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari con lettera prot.n. 8945 del 12/11/2014.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

San Tammaro 12/11/2014

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA' E/O ESEGUIBILITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva e/o eseguibile il giorno \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

San Tammaro \_\_\_\_\_

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

Si attesta la regolare copertura finanziaria ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

F.to Dott. Pietro Santillo

Parere del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi del D. Lgs 267/2000.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Ing. Luigi VITELLI