



Decreto Dirigenziale n. 10 del 29/01/2016

Dipartimento 53 - Dipartimento delle Politiche Territoriali

Direzione Generale 9 - Direzione Generale per il governo del territorio

Oggetto dell'Atto:

LEGGE REGIONALE 6 MAGGIO 2013 N. 5, ART. 1, COMMA 154. DECADENZA DAL FINANZIAMENTO NEI CONFRONTI DELLA PLANTA GLOBAL S.R.L.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che:

- a) con decreto dirigenziale ex A.G.C. 16 - Settore 04 n. 1753 del 29/9/2003, pubblicato sul B.U.R.C. n. 47 del 6/10/2003, è stato approvato il Bando di concorso per la concessione di contributi di edilizia agevolata a favore di soggetti attuatori legittimati dalle leggi in vigore per il recupero e la costruzione di alloggi nella regione Campania;
- b) con decreto dirigenziale ex A.G.C. 16-Settore 04 n. 8 del 17/02/2006, pubblicato sul B.U.R.C. n. 11 del 06/03/2006, è stata approvata la graduatoria definitiva delle Cooperative edilizie, loro Consorzi e Società miste ammesse al finanziamento;
- c) la legge regionale n. 5 del 6 maggio 2013, pubblicata sul B.U.R.C. n. 24 del 7 maggio 2013, all'art. 1, comma 153, ha stabilito tra l'altro che *"... previa ricognizione degli interventi di nuova edificazione ammessi a contributo in esecuzione di bandi già pubblicati per i quali i lavori non sono iniziati nei termini previsti, o non sono proseguiti per impossibilità sopravvenuta derivante da causa non imputabile al soggetto attuatore, oppure per i quali comunque sussistono motivi di annullamento o di revoca del provvedimento di ammissione al contributo, la Giunta Regionale adotta la definitiva pronuncia di decadenza e le relative risorse sono destinate ad incremento del fondo regionale per l'edilizia pubblica"* ;
- d) la legge regionale n. 5 del 6 maggio 2013, all'art. 1, comma 154, ha stabilito tra l'altro che *"I soggetti attuatori dei programmi costruttivi di cui al comma 153 possono evitare la definitiva pronuncia di decadenza dalla agevolazione se entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge comunicano ai competenti uffici regionali la delocalizzazione dell'intervento costruttivo di nuova edificazione, originariamente ammesso a contributo per la realizzazione di alloggi, prevedendo il recupero di immobili di cui gli stessi operatori abbiano la disponibilità nell'intero territorio regionale, ad esclusione dei comuni che ricadono nella zona rossa a rischio vulcanico della pianificazione nazionale d'emergenza dell'Area Vesuviana del Dipartimento della Protezione Civile.... I programmi costruttivi per i quali ricorrono le predette condizioni, sono iniziati, pena la decadenza dal beneficio, entro dodici mesi dalla comunicazione dell'avvenuta delocalizzazione"*.

CONSIDERATO che:

- a) nella graduatoria definitiva relativa al Bando di concorso indicato nelle premesse, approvata con il citato decreto dirigenziale ex A.G.C. 16-Settore 04 n. 8 del 17/02/2006, risultano ammesse a finanziamento le seguenti cooperative edilizie:
 - Irec 812, cf 80039030632, per la realizzazione di n. 60 alloggi nel Comune di Napoli
 - Reno, cf 80048090635, per la realizzazione di n. 58 alloggi nel Comune di Napoli
 - San Ciro, cf 80048190633, per la realizzazione di n. 59 alloggi nel Comune di Napoli
 - Arno, cf 80039050630, per la realizzazione di n. 60 alloggi nel Comune di Napoli
 - Parmense, cf 80048070637, per la realizzazione di n. 59 alloggi nel Comune di Napoli
- b) le predette cooperative edilizie Irec 812, Reno, San Ciro, Arno e Parmense, ai sensi del comma 154 dell'art. 1 della L.R. 5/2013, hanno avanzato alla Direzione Generale per il Governo del Territorio (53-09) richiesta di delocalizzazione degli originari interventi costruttivi ammessi a finanziamento ai sensi del Bando di concorso pubblicato sul B.U.R.C. n. 47 del 6/10/2003, per i quali i lavori non sono iniziati nei termini previsti;
- c) le richieste di delocalizzazione avanzate dalle citate cooperative edilizie Irec 812, Reno, San Ciro, Arno e Parmense riguardano tutte interventi di recupero edilizio da realizzarsi nel Comune di Caserta, area ex Saint Gobain;
- d) la Direzione Generale (53-09) per il Governo del Territorio, al fine di verificare il rispetto di quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 154 dell'art. 1 della L.R. 5/2013, ha richiesto alle citate cooperative edilizie Irec 812, Reno, San Ciro, Arno e Parmense il titolo edilizio legittimante

l'intervento di recupero e la certificazione comunale attestante che l'inizio dei lavori da realizzarsi nel Comune di Caserta, area ex Saint Gobain, è intervenuto entro la data del 3/12/2014, termine ultimo per il compimento dei dodici mesi decorrenti dalla data di comunicazione della delocalizzazione;

- e) alla richiesta della Direzione Generale (53-09) per il Governo del Territorio, le citate cooperative edilizie Irec 812, Reno, San Ciro, Arno e Parmense nel mese di febbraio 2015 hanno risposto di aver rispettato le condizioni previste dall'ultimo periodo del comma 154 dell'art. 1 della L.R. 5/2013 in quanto si è formato il silenzio-assenso sul permesso a costruire richiesto al Comune di Caserta con nota prot. n. 47620 del 14/06/2012, con conseguente inizio dei lavori in data 28/08/2014.

PRESO ATTO:

- a) che con nota del 28/09/2015 la Cooperativa Reno ha comunicato alla Direzione Generale (53-09) per il Governo del Territorio di aver proceduto alla incorporazione delle cooperative edilizie Arno, San Ciro e Irec 812, giusto atto per notar Giovannibattista Musto di Caserta in data 23/04/2015, rep. 119823 e raccolta 25709, e di essersi altresì resa beneficiaria della scissione della Cooperativa Parmense, giusto atto per notar Giovannibattista Musto di Caserta in data 23/04/2015, rep. 119822 e raccolta 25708, divenendo così unica titolare dell'intervento di recupero edilizio in Caserta, area ex Saint Gobain;
- b) che a seguito di segnalazione pervenuta alla Direzione Generale (53-09) per il Governo del Territorio in data 23/07/2015 da parte del Consorzio Irec – Interventi Regionali a.r.l., si è appreso che il Comune di Caserta ha rilasciato a favore della cooperativa edilizia Reno il Permesso a Costruire n. 46 del 28/05/2015 per la realizzazione dell'intervento di recupero edilizio nell'area ex Saint Gobain, nel quale è espressamente previsto che, "... ai sensi dell'art. 15 D.P.R. 380/2001, i lavori dovranno essere iniziati entro dodici mesi dal rilascio dello stesso";
- c) che il citato Permesso a Costruire n. 46/2015 è stato rilasciato dal Comune di Caserta il 28/05/2015, pertanto in data successiva al termine ultimo per addivenire alla fase di inizio lavori, fissata nel caso in specie al 3/12/2014.

CONSIDERATO altresì

- a) che la Cooperativa Reno, in data 16/9/2015, nel frattempo ha variato la propria denominazione assumendo quella di "Planta Global s.r.l." con sede immutata in Napoli alla Via A. De Gasperi n. 55, giusta atto per notar Giovannibattista Musto di Caserta del 16/09/2015, rep. 119982;
- b) che la Direzione Generale (53-09) per il Governo del Territorio, con nota prot. 835575 del 2/12/2015 ha comunicato alla Planta Global s.r.l. (ex Cooperativa edilizia Reno) l'avvio del procedimento di decadenza dal finanziamento contestando sia l'insussistenza in capo alle Cooperative edilizie Irec 812, Reno, San Ciro, Arno e Parmense dei requisiti di partecipazione al Bando di concorso pubblicato sul B.U.R.C. n. 47 del 06/10/2003, sia il mancato rispetto del termine ultimo per addivenire all'inizio lavori;
- c) che la Planta Global s.r.l., con nota a mezzo pec del 12/12/2015, ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241/90, per il tramite dell'Avv. Lorenzo Lentini con studio in Salerno al Corso Garibaldi n. 103, ha trasmesso le proprie osservazioni avverso la nota regionale di cui al punto precedente, sostenendo la sussistenza dei requisiti di partecipazione in capo a tutte le cooperative edilizie in parola, in virtù di quanto disposto dal comma 153 della L.R. 5/2013 e dichiarando altresì che in data 28/08/2014 (prot. n. 60399 del Comune di Caserta) "... si è dato corso ai lavori di pulizia cantiere ... in esecuzione della comunicazione di ordinaria manutenzione del 21/03/2014 prot. n. 21761..." ed, infine, che il materiale rilascio del titolo edilizio n. 46 del 28.05.2015, in epoca successiva al termine ultimo per l'inizio dei lavori, fissato al 3.12.2014, è meramente ricognitivo del titolo già formatosi per "silentium";
- d) che le osservazioni presentate dalla Planta Global s.r.l., limitatamente alla data di inizio lavori, non possono essere accolte per i seguenti motivi:
1. la "*comunicazione di ordinaria manutenzione*" del 21/03/2014, prot. n. 21761 del Comune di Caserta (citata nelle controdeduzioni della parte del 12/12/20105), avente ad oggetto opere di pulizia per l'esecuzione di indagini geognostiche, geotecniche e sismiche;

- a) è stata presentata dalla Planta Global Italia S.p.A., cf 11636671007, soggetto giuridico diverso dalle cooperative edilizie che hanno avanzato richiesta di delocalizzazione ai sensi della L.R. 5/2013
- b) non è riferita al programma costruttivo oggetto delle richieste di delocalizzazione;
2. la “*comunicazione di inizio lavori*” del 28/08/2014, protocollata dal comune di Caserta al n. 60399, non può essere riferita al programma costruttivo oggetto della richiesta di delocalizzazione in quanto i lavori di recupero edilizio sono stati assentiti con il Permesso a Costruire convenzionato n. 46/2015 rilasciato dal Comune di Caserta in data 28/05/2015 nel quale è espressamente indicato che “*l'inizio dei lavori deve avvenire entro dodici mesi dalla data di rilascio del titolo stesso e che, prima dell'inizio lavori, devono essere posti in essere una serie di attività propedeutiche, quali il deposito al Genio Civile di Caserta dei grafici strutturali delle opere, la presentazione al Comune della documentazione progettuale relativa alla sicurezza degli impianti, la richiesta di parere favorevole preventivo dei VV.FF., nonché la comunicazione delle generalità del Direttore dei Lavori, del nominativo delle imprese realizzatrici, ecc.*”
 3. la data di inizio lavori prevista dal Permesso a Costruire n. 46 del 28/05/2015 risulta, in ogni caso, successiva al termine ultimo entro il quale le cooperative in parola dovevano pervenire alla fase di inizio lavori, al fine di rispettare le condizioni di cui al comma 154 dell'art. 1 della L.R. 5/2013 ed evitare, così, la decadenza dal finanziamento;
 4. l'attestazione rilasciata dal Comune di Caserta prot. n. 83822 in data 6/11/2014 non riporta alcun riferimento all'eventuale Permesso a Costruire che avrebbe assentito i lavori di recupero edilizio per i quali è stata richiesta la delocalizzazione e non si configura come una “*certificazione comunale di inizio lavori*” così come da richiesta alle Cooperative Irec 812, Reno, San Ciro, Arno e Parmense in sede di istruttoria regionale;
 5. non si è formato alcun silenzio assenso sulla richiesta di Permesso a Costruire prot. n. 47620 del 14/06/2012 e s.m.i. in quanto, trattandosi di Permesso a Costruire Convenzionato, l'istituto acceleratorio del silenzio-assenso, previsto dal testo unico con riferimento al titolo edilizio del permesso a costruire, può trovare applicazione solo dopo che lo schema di convenzione sia stata approvata dall'organo consiliare e che questa sia stata formalmente sottoscritta. Inoltre, come chiarito dal T.A.R. Campania nella Regione Campania l'istituto del silenzio-assenso non può trovare applicazione in presenza della normativa regionale (ll.rr. n.19 del 28/11/2001 e n. 10 del 18/11/2004) che disciplina l'esercizio dell'intervento sostitutivo da parte dell'Amministrazione competente, il cui tenore letterale porta a qualificare il comportamento inerte tenuto dal Comune, non come assenso ma come mero inadempimento (Napoli, Sezione II, 11/10/2013 n. 4559). Infine, nessun “silenzio” si rileva nell'agire dell'amministrazione comunale che anzi ha delineato un percorso amministrativo caratterizzato da dinieghi, richieste integrazioni, ricorsi al TAR, controdeduzioni, stipula “*convenzione*” ecc.

RITENUTO pertanto:

- a) che la Planta Global s.r.l. è incorsa nella causa di decadenza dal beneficio di cui all'ultimo capoverso del comma 154 dell'art. 1 della L.R. 5/2013 in quanto non ha iniziato i lavori di recupero edilizio oggetto della istanza di delocalizzazione entro il termine ultimo del 03/12/2014;
- b) di dover pronunciare nei confronti della Planta Global s.r.l., quale soggetto subentrato in ogni diritto vantato dalle Cooperative edilizie Irec 812, Reno, San Ciro, Arno e Parmense, la definitiva decadenza dal finanziamento loro concesso per gli interventi costruttivi ammessi a contributo a seguito del Bando di concorso approvato con Decreto Dirigenziale n. 1753 del 29/9/2003 pubblicato sul B.U.R.C. 47 del 6/10/2003, giusta graduatoria definitiva approvata con decreto dirigenziale ex A.G.C. 16-Settore 04 n. 8 del 17/02/2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 11 del 06/03/2006, in quanto i lavori di cui al recupero edilizio oggetto della istanza di delocalizzazione non sono iniziati entro il termine ultimo del 03/12/2014, così come previsto dall'ultimo capoverso del comma 154 dell'art. 1 della L.R. 5/2013;

- c) di dover stabilire che, con la notifica del presente provvedimento a mezzo posta elettronica certificata, viene perfezionata a tutti gli effetti di legge la comunicazione alla Planta Global s.r.l., quale soggetto subentrato in ogni diritto vantato dalle Cooperative edilizie Irec 812, Reno, San Ciro, Arno e Parmense, della definitiva pronuncia di decadenza dai finanziamenti ai quali sono stati ammessi a seguito del Bando di concorso pubblicato sul B.U.R.C. 47 del 6/10/2003, giusta graduatoria definitiva approvata con decreto dirigenziale ex A.G.C. 16-Settore 04 n. 8 del 17/02/2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 11 del 06/03/2006.

VISTO:

- a) il Bando di concorso approvato con Decreto Dirigenziale ex A.G.C. 16-Settore 04 n. 1753 del 29/9/2003, pubblicato sul B.U.R.C. n. 47 del 6/10/2003;
- b) il decreto dirigenziale ex A.G.C. 16-Settore 04 n. 8 del 17/02/2006, pubblicato sul B.U.R.C. n. 11 del 06/03/2006;
- c) la legge regionale n. 5 del 6 maggio 2013, art. 1, commi 153 e 154;

alla stregua dell'istruttoria effettuata dal dott. Ignazio Tornincasa, funzionario responsabile della P.O., nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente della U.O.D. Politiche abitative (53.09.05) dott. Giulio Mastracchio

DECRETA

per i motivi di cui alla narrativa, che qui si intendono integralmente riportati

- 1) di non poter accogliere le osservazioni presentate dalla Planta Global s.r.l., per il tramite dell'Avv. Lorenzo Lentini con studio in Salerno al Corso Garibaldi n. 103, ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241/90, limitatamente alla data di inizio lavori, per i seguenti motivi:
- 1.1) la *“comunicazione di ordinaria manutenzione”*, (citata nelle controdeduzioni della parte del 12/12/20105) del 21/03/2014, prot. n. 21761 del Comune di Caserta, avente ad oggetto opere di pulizia per l'esecuzione di indagini geognostiche, geotecniche e sismiche è stata presentata dalla Planta Global Italia S.p.A., cf 11636671007, soggetto giuridico diverso dalle cooperative edilizie che hanno avanzato richiesta di delocalizzazione ai sensi della L.R. 5/2013, ed inoltre non è riferita al programma costruttivo oggetto delle richieste di delocalizzazione;
- 1.2) la *“comunicazione di inizio lavori”* del 28/08/2014, protocollata dal comune di Caserta al n. 60399, non può essere riferita al programma costruttivo oggetto della richiesta di delocalizzazione in quanto i lavori di recupero edilizio sono stati assentiti con il Permesso a Costruire convenzionato n. 46/2015 rilasciato dal Comune di Caserta in data 28/05/2015 nel quale è espressamente indicato che *“l'inizio dei lavori deve avvenire entro dodici mesi dalla data di rilascio del titolo stesso e che, prima dell'inizio lavori, devono essere posti in essere una serie di attività propedeutiche, quali il deposito al Genio Civile di Caserta dei grafici strutturali delle opere, la presentazione al Comune della documentazione progettuale relativa alla sicurezza degli impianti, la richiesta di parere favorevole preventivo dei VV.FF., nonché la comunicazione delle generalità del Direttore dei Lavori, del nominativo delle imprese realizzatrici, ecc.”*
- 1.3) la data di inizio lavori prevista dal Permesso a Costruire n. 46 del 28/05/2015 risulta, in ogni caso, successiva al termine ultimo entro il quale le cooperative in parola dovevano pervenire alla fase di inizio lavori, al fine di rispettare le condizioni di cui al comma 154 dell'art. 1 della L.R. 5/2013 ed evitare, così, la decadenza dal finanziamento;
- 1.4) l'attestazione rilasciata dal Comune di Caserta prot. n. 83822 in data 6/11/2014 non riporta alcun riferimento all'eventuale Permesso a Costruire che avrebbe assentito i lavori di recupero edilizio per i quali è stata richiesta la delocalizzazione e non si configura come una *“certificazione*

- comunale di inizio lavori*” così come da richiesta alle Cooperative Irec 812, Reno, San Ciro, Arno e Parmense in sede di istruttoria regionale;
- 1.5) non si è formato alcun silenzio assenso sulla richiesta di Permesso a Costruire prot. n. 47620 del 14/06/2012 e s.m.i. in quanto, trattandosi di Permesso a Costruire Convenzionato, l'istituto acceleratorio del silenzio-assenso, previsto dal testo unico con riferimento al titolo edilizio del permesso a costruire, può trovare applicazione solo dopo che lo schema di convenzione sia stato approvato dall'organo consiliare e che lo stesso sia stato formalmente sottoscritto. Inoltre, come chiarito dal T.A.R. Campania nella Regione Campania l'istituto del silenzio-assenso non può trovare applicazione in presenza della normativa regionale (Il.rr. n.19 del 28/11/2001 e n. 10 del 18/11/2004) che disciplina l'esercizio dell'intervento sostitutivo da parte dell'Amministrazione competente, il cui tenore letterale porta a qualificare il comportamento inerte tenuto dal Comune, non come assenso ma come mero inadempimento (Napoli, Sezione II, 11/10/2013 n. 4559). Infine, nessun “silenzio” si rileva nell'agire dell'amministrazione comunale che anzi ha delineato un percorso amministrativo caratterizzato da dinieghi, richieste integrazioni, ricorsi al TAR, controdeduzioni, stipula “convenzione” ecc.
- 2) di pronunciare nei confronti della Planta Global s.r.l., quale soggetto subentrato in ogni diritto vantato dalle Cooperative edilizie Irec 812, Reno, San Ciro, Arno e Parmense, la definitiva decadenza dal finanziamento loro concesso per gli interventi costruttivi ammessi a contributo a seguito del Bando di concorso approvato con Decreto Dirigenziale n. 1753 del 29/9/2003 pubblicato sul B.U.R.C. 47 del 6/10/2003, giusta graduatoria definitiva approvata con decreto dirigenziale ex A.G.C. 16-Settore 04 n. 8 del 17/02/2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 11 del 06/03/2006, in quanto i lavori di cui al recupero edilizio oggetto della istanza di delocalizzazione non sono iniziati entro il termine ultimo del 03/12/2014, così come previsto dall'ultimo capoverso del comma 154 dell'art. 1 della L.R. 5/2013;
- 3) di stabilire che, con la notifica del presente provvedimento a mezzo posta elettronica certificata, viene perfezionata a tutti gli effetti di legge la comunicazione alla Planta Global s.r.l. , quale soggetto subentrato in ogni diritto vantato dalle Cooperative edilizie Irec 812, Reno, San Ciro, Arno e Parmense, della definitiva pronuncia di decadenza dai finanziamenti ai quali sono stati ammessi a seguito del Bando di concorso pubblicato sul B.U.R.C. 47 del 6/10/2003, giusta graduatoria definitiva approvata con decreto dirigenziale ex A.G.C. 16-Settore 04 n. 8 del 17/02/2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 11 del 06/03/2006;
- 4) di trasmettere il presente provvedimento
- 4.1 all'Assessore al Governo del Territorio per opportuna conoscenza;
 - 4.2 al Dipartimento n. 53 delle Politiche Territoriali;
 - 4.3 alla Planta Global s.r.l.;
 - 4.4 all'Avv. Lorenzo Lentini con studio in Salerno al Corso Garibaldi n. 103;
 - 4.5 alla Segreteria di Giunta - UOD 05 per la pubblicazione sul B.U.R.C. ai sensi degli articoli 26 e 27 del decreto legislativo n. 33/2013;

Pietro Angelino