



Decreto Dirigenziale n. 31 del 09/03/2016

Dipartimento 53 - Dipartimento delle Politiche Territoriali

Direzione Generale 9 - Direzione Generale per il governo del territorio

U.O.D. 5 - UOD Politiche abitative (Oss.io casa, ARES ex IACP) Housing sociale

Oggetto dell'Atto:

LEGGE REGIONALE 6 MAGGIO 2013 N. 5, ART. 1 COMMI 153 E 154. DECADENZA DAL FINANZIAMENTO NEI CONFRONTI DELLA COOPERATIVA EDILIZIA MADONNA DELLE GRAZIE.

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 un 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 ammesse al finanziamento ai sensi del Bando di concorso di cui al precedente punto a) tra cui la cooperativa MADONNA DELLE GRAZIE, CF 02298740651, per la costruzione di n. 21 alloggi nel Comune di Corbara (SA);
- 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) la cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE, CF 02298740651 e sede legale in Corbara (SA) alla via L. Novi – Parco SEFI, ai sensi del comma 154 dell'art. 1 della L.R. 5/2013, ha comunicato alla Direzione Generale per il Governo del Territorio (53-09) la delocalizzazione nel Comune di Castel San Giorgio (SA) di complessivi n. 21 alloggi, originariamente localizzati per un intervento di nuove costruzioni nel Comune di Corbara (SA) in esecuzione del Bando di concorso già pubblicato sul B.U.R.C. n. 47 del 6/10/2003, per i quali i lavori non sono iniziati nei termini previsti;
- b) 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, con nota prot. 787657 del 21/11/2014, ha richiesto alla cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE sia il titolo edilizio legittimante l'intervento di recupero nel Comune di Castel San Giorgio (SA) che la certificazione comunale attestante l'inizio dei lavori, oggetto della precedente comunicazione di delocalizzazione trasmessa dalla stessa Società;
- c) la cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE in data 30/01/2015, in risposta alla nota regionale di cui al precedente punto b), ha trasmesso alla Direzione Generale 53.09 per il Governo del Territorio la seguente documentazione:

c.1 copia della nota prot. n. 21821 del 7/11/2012 del Comune di Castel San Giorgio (SA) con la quale è stata accolta la domanda per il rilascio del Permesso di costruire inoltrata dalla stessa Società in

data 9/07/2012 (prot. n. 13887 – P.E. n. 125/2012 del Comune), subordinando il rilascio del Permesso richiesto alla presentazione, entro i successivi 90 giorni, di una serie di documenti e che, in difetto, la richiedente sarebbe stata considerata rinunciataria del Permesso di Costruire;

c.2 copia della Comunicazione di inizio lavori art. 6 del D.P.R. 380/2001, acquisita al protocollo n. 21864 del 5/12/2014 del Comune di Castel San Giorgio, per lavori di manutenzione ordinaria consistenti in opere di pulizia delle aree, sistemazione della recinzione, interventi volti a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, di ricerche a carattere geognostico e di messa in sicurezza del fabbricato;

- d) la Direzione Generale 53.09 per il Governo del Territorio, esaminata la documentazione prodotta dalla cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE ha ritenuto la stessa non confacente a quanto richiesto con la propria nota prot. 787657 del 21/11/2014, sia perché il Permesso di Costruire, ad oggi, non è stato ancora prodotto e sia perché la C.I.L. riguarda esclusivamente lavori di ordinaria manutenzione e non già quelli di recupero edilizio oggetto della richiesta di delocalizzazione del finanziamento;
- e) la Direzione Generale 53.09 per il Governo del Territorio, nel rispetto di quanto previsto dalla legge 241/1990, con nota prot. 0052646 del 26/01/2016, consegnata a mezzo posta certificata alle ore 14,09 dello stesso giorno, ha poi formalmente comunicato alla cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE l'avvio del procedimento di decadenza dal finanziamento per i complessivi n. 21 alloggi relativi all'originario programma costruttivo in Corbara (SA), ammesso a finanziamento ai sensi del Bando di concorso pubblicato sul B.U.R.C. n. 47 del 6/10/2003, per il mancato rispetto dei termini di inizio lavori fissati dall'art. 1, ultimo periodo del comma 154, della L.R. 5/2013, che così recita “... ***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***”;
- f) la cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE, con nota a mezzo pec del 26/02/2016, ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241/90, ha trasmesso le proprie osservazioni avverso la nota regionale di cui al punto precedente, ribadendo, in sostanza, la congruità della documentazione precedentemente prodotta in data in data 30/01/2015;
- g) le osservazioni presentate dalla Cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE, non avendo apportato alcun elemento nuovo rispetto alla documentazione precedentemente prodotta, non possono essere accolte per i seguenti motivi:
 - g.1 non è stato prodotto il Permesso di Costruire che legittima i lavori di recupero edilizio oggetto della domanda di delocalizzazione presentata ai sensi del comma 154 dell'art. 1 della L.R. 5/2013;
 - g.2 la *Comunicazione di inizio lavori* del 05/12/2014, prot. n. 21864 del Comune di Castel San Giorgio, afferma a lavori di ordinaria manutenzione consistenti in opere di pulizia delle aree e sistemazione della recinzione e, pertanto, non è afferente all'inizio dei lavori di recupero edilizio oggetto della richiesta di delocalizzazione.

PRESO ATTO che:

- a) l'esame delle osservazioni e della documentazione integrativa, prodotta dalla cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241/1990, non ha apportato nulla di nuovo rispetto alla decisione assunta dalla Direzione Generale 53.09 per il Governo del Territorio in ordine alla incongruità della documentazione prodotta dalla stessa Cooperativa a seguito della richiesta della Regione Campania prot. n. 787657 del 21/11/2014;
- b) nel caso in specie, ricorrono le condizioni di definitiva pronuncia di decadenza dal finanziamento per il mancato rispetto del termine di inizio lavori fissato dall'ultimo periodo del comma 154, dell'art. 1, della L.R. 5/2013.

RITENUTO pertanto:

in attuazione dell'art. 1, ultimo periodo del comma 154, della L.R. 5/2013, di dover pronunciare nei confronti della cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE la definitiva decadenza dal

finanziamento per i complessivi n. 21 alloggi relativi all'originario programma costruttivo ammesso a finanziamento ai sensi del Bando di concorso pubblicato sul B.U.R.C. n. 47 del 6/10/2003, localizzati nel Comune di Corbara (SA).

VISTO:

- a) la legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.;
- b) il Bando di concorso approvato con decreto dirigenziale n. 1753 del 29/9/2003, pubblicato sul B.U.R.C. n. 47 del 6/10/2003;
- c) la legge regionale n. 5 del 6 maggio 2013, art. 1, commi 153 e 154;
- d) la comunicazione di delocalizzazione pervenuta dalla cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE ai sensi del comma 154 dell'art. 1 della L.R. 5/2013.

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 prendere atto che la cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE, relativamente al programma costruttivo per il quale aveva comunicato alla Regione Campania la delocalizzazione ai sensi dell'art. 1, comma 154, della L.R. 5/2013, non ha dimostrato ad oggi l'inizio dei lavori di recupero edilizio e, pertanto, è incorsa nella causa di decadenza dal beneficio al quale è stata originariamente ammessa, così come previsto dall'ultimo periodo dello stesso comma 154 dell'art. 1, della L.R. 5/2013, che recita “... ***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***”;
2. di pronunciare nei confronti della cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE, CF 02298740651 e sede legale in Corbara (SA) alla via L. Novi – Parco SEFI, la definitiva decadenza dal finanziamento per i complessivi n. 21 alloggi originariamente localizzati nel Comune di Corbara (SA) in esecuzione del Bando di concorso già pubblicato sul B.U.R.C. n. 47 del 6/10/2003, per i quali è stata comunicata la delocalizzazione per un intervento di recupero edilizio nel Comune di Castel San Giorgio (SA) i cui lavori non sono iniziati nei termini fissati dall'ultimo periodo del comma 154, dell'art. 1 della L.R. 5/2013;
3. di stabilire che, con la pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.C., viene perfezionata a tutti gli effetti di legge la comunicazione alla cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE della definitiva pronuncia di decadenza dal finanziamento di cui al precedente punto 2.;
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 cooperativa edilizia MADONNA DELLE GRAZIE;
 - 4.4 all'Ufficio XIII Affari Generali, Servizi di Supporto B.U.R.C. per la pubblicazione sul B.U.R.C..

Pietro Angelino