

Proponente: 66.A
Proposta: 2023/19

del 12/01/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 28

del 12/01/2023

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ANNULLAMENTO D'UFFICIO DELLE COMUNICAZIONI IN ATTI AL P.G. 262516/2022 E 292102/2022 RIFERITE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PG.N. 48835/2022, AI SENSI DELL' ART. 21 OCTIES E 21 NONIES DELLA L. 241/1990.

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- in data 23.02.2022 la società IL GIRASOLE S.R.L. con sede a Reggio Emilia, in via della Previdenza Sociale 2, (P.IVA: 01952860359), tramite procura all'arch. Enrico Notari, ha presentato con pec il Permesso di Costruire (PdC), in atti al P.G. n. 48835, per la realizzazione di due fabbricati di civile abitazione su area censita al N.C.T. al foglio 209, mapp.1154 in via A. Ferrari;
- in data 11.03.2022 con nota P.G. n. 66126, il tecnico istruttore del Servizio Rigenerazione Urbana ha chiesto integrazioni documentali per poter procedere alla determinazione di rilascio del suddetto titolo edilizio; tale documentazione è stata presentata in data 04.05.2022 con pec P.G. n. 107490;
- in data 25.05.2022 è stato determinato il rilascio del suddetto PdC da parte della dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana, previo parere favorevole del tecnico istruttore, essendo il titolo conforme alle norme di PSC/RUE e presentato prima dell'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) avvenuta il 23.05.2022 con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 79;
- in data 01.06.2022, con pec P.G. n. 0135085, veniva comunicato alla società IL GIRASOLE S.R.L. l'avvenuta determinazione favorevole al rilascio del suddetto titolo abilitativo, indicando gli adempimenti per il ritiro del titolo stesso, da eseguirsi entro 120 giorni dalla data di notificazione della pec, e dunque entro il 29.09.2022, pena la decadenza del titolo abilitativo e l'archiviazione della pratica;
- in tale notifica veniva altresì determinato il contributo di costruzione dovuto, ammontante complessivamente ad € 72.281,08 e le relative scadenze per i pagamenti, da corrispondersi come segue:
 - 1^a rata di € 9.687,72 pari al 30%, prima del ritiro del "Permesso di Costruire";
 - 2^a rata di € 11.302,35 pari al 35%, entro il 26/11/2023 (diciotto mesi dalla data di rilascio del "Permesso di Costruire")
 - 3^a rata di € 11.302,35 pari al 35%, entro la data di ultimazione dei lavori, ovvero in caso di mancata ultimazione degli stessi, entro i termini di validità del Permesso di Costruire;

Dato atto che:

- nella notifica del 01.06.2022 si è precisato che il ritiro del PdC era subordinato al pagamento a favore del Comune di Reggio Emilia della somma di € 9.687,72 corrispondente alla 1^a rata del contributo di costruzione, e alla consegna di idonea fideiussione bancaria/polizza assicurativa di € 62.593,36 a garanzia del versamento della restante quota rateizzata del Contributo di Costruzione;
- tale modalità di pagamento e la richiesta di polizza/fideiussione sono previsti dall'allegato A alla deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 75 del 16.09.2019 in vigore fino al 23.05.2022 poi confermata con successiva deliberazione di Consiglio Comunale ID. 81 del 24.05.2022, in ossequio alla deliberazione dell'Assemblea Legislativa regionale n. 186/2018;

Rilevato che:

- in data 19.09.2022 la società GIRASOLE SRL provvedeva a pagare la prima rata del contributo di costruzione pari a € 9.687,72 ma non procedeva alla presentazione della fideiussione/polizza a garanzia del pagamento della rimanente somma di contributo di costruzione, rateizzato, pari a € 62.593,36 e richiesta con la sopracitata notifica in conformità dell'allegato A del regolamento edilizio (punto 1.5.); allegato A alla deliberazione

di Consiglio Comunale ID n. 75 del 16.09.2019 in vigore fino al 23.05.2022 poi confermata con successiva deliberazione di Consiglio Comunale ID 81 del 24.05.2022;

- in data 15.11.2022, quindi ben oltre i 120 giorni dalla notifica della determinazione di rilascio del titolo, con provvedimento P.G. n. 262512 indirizzato alla società e al progettista, il Servizio Rigenerazione Urbana comunicava l'archiviazione del suddetto permesso di costruire, non essendo intervenuta nei tempi prescritti la presentazione della polizza;
- in data 16.11.2022 l'arch. Notari con pec P.G. n. 265705 inoltrava la polizza assicurativa dell'UNIPOL n. 190437536 con decorrenza dal 8.9.2022, pur recante la firma non in formato digitale del procuratore negoziante del 15.11.2022,
- in data 14.12.2022 con pec del servizio Rigenerazione Urbana in atti al P.G. n. 292102 si confermava quanto già comunicato con nota del 15.11.2022;

Valutato tuttavia che:

- il richiedente il titolo ha presentato il 28.12.2022 ricorso al Tar Parma impugnando i provvedimenti P.G. n. 262516-292102/2022 di archiviazione del titolo edilizio in atti al P.G. n. 48835/2022;
- da un'approfondito esame del procedimento seguito, volto all'archiviazione del suddetto titolo e analizzata la prevalente giurisprudenza amministrativa si ricava che:
 - l'art.16 del DPR 380/01 non condiziona la legittimità del permesso di costruire al preventivo pagamento del contributo di costruzione e l'art.20 del citato DPR non contempla il pagamento degli oneri concessori fra gli atti necessari al procedimento per il perfezionamento del PdC, né a maggior ragione si fa riferimento alle garanzie personali;
 - la recente giurisprudenza amministrativa prevalente (Tar Campania, sede Salerno n.321 del 3.2.2021, Consiglio di Stato Ad. plenaria 30.08.2018 n.12, ecc.) ha ribadito che il pagamento o meno degli oneri non può incidere sul rilascio/validità del titolo abilitativo e sulla sua efficacia essendo questa riposta solo sul rispetto dei parametri urbanistico-edilizi;

Considerato che:

- il richiedente ha comunque pagato la prima rata del contributo di costruzione e la polizza assicurativa è stata inviata, anche se con un ritardo di circa 45 giorni dalla scadenza imposta dalla notifica;

Considerata altresì

- l'aleatorietà del giudizio ove il Comune potrebbe essere soccombente avendo valutato nel proprio operato, comportante l'archiviazione del PdC, l'applicazione zelante di quanto previsto nell'allegato A alla deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 75 del 16.09.2019 in vigore fino al 23.05.2022 poi confermata con successiva deliberazione di Consiglio Comunale ID 81 del 24.05.2022 ma non perfettamente conforme ai più recenti e prevalenti indirizzi giurisprudenziali sopra citati.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 19 comma 6 della L.R. n. 15/2013, nonché ai sensi dell'art. 11, comma 2, del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" il permesso di costruire (PdC) è irrevocabile;

Ritenuto dunque di dover procedere all'annullamento d'ufficio con effetto immediato delle note che dispongono l'archiviazione del PdC P.G. n. 48835/2022, intestato alla società GIRASOLE S.R.L., sulla base degli artt. 21 octies e 21 nonies della L. n. 241/1990, ritenendo sussistente l'interesse pubblico al più corretto svolgimento del procedimento

amministrativo alla luce dei principi di proporzionalità e ragionevolezza nella valutazione degli interessi contrapposti.

Richiamato l'atto del Sindaco P.G. n. 90561 del 28/05/2020, successivamente modificato in data 10/12/2020 con suo atto sindacale PG. n. 205694/2020, con il quale è stato conferito all'arch. Elisa Iori la qualifica di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana fino al termine del mandato del Sindaco stesso;

Dato atto infine che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/03/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con successiva deliberazione di Giunta comunale si procederà ad approvare il Piano Esecutivo di gestione per l'anno 2023 e relativi allegati ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs 267/2000;

Atteso che:

- sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Visti:

- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- la legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare gli artt. 19 e 21 e seguenti;
- la L.R. n. 13/2015 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- il D.P.R. n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il D.lgs 82/2015: "Codice dell'Amministrazione digitale";

DETERMINA

1) per i motivi esposti in premessa, l'annullamento d'ufficio ai sensi degli artt. 21 octies e 21 nonies della Legge n. 241/1990 e s.m., dei provvedimenti P.G. n. 262516 del 15.11.2022 e P.G. n. 292102 del 14.12.2022 riferiti al Permesso di Costruire (PdC) P.G. n. 48835/2020, intestato alla società **GIRASOLE S.R.L.** con sede a Reggio Emilia, in via della Previdenza Sociale 2, (P.IVA: 01952860359);

2) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammissibile il ricorso al T.A.R. di Parma ovvero Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica entro i rispettivi termini di 60 e 120 gg. dalla data della notifica;

INGIUNGE

3) alla società **GIRASOLE S.R.L.** come sopra individuata, **di depositare** l'originale analogico della polizza Unipol n. 190437536 dotato di firma autografa del procuratore negoziale, presso gli uffici del servizio Rigenerazione Urbana entro e non oltre giorni 7 dal ricevimento della presente per il ritiro del permesso di costruire;

Infine:

- Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

- Si notifichi il presente provvedimento tramite PEC ai sensi dell'art.46 del Codice dell'Amministrazione Digitale D. Lgs. n. 82/2015 a:

- al **TITOLARE DEL PDC** PG n. 48835/2022: società **GIRASOLE S.R.L.** con sede a Reggio Emilia, via della Previdenza Sociale 2 _pec: ilgirasole15@pec.it

- al **PROGETTISTA**: arch. ENRICO NOTARI, con studio in Reggio Emilia, via J Wybicki n.13 _pec: enriconotari@archiworldpec.it

**LA DIRIGENTE DEL
SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA
(Arch.Elisa Iori)**