



**CITTÀ DI MANFREDONIA**

(Provincia di Foggia)

Assessorato Pianificazione Urbanistica e Assetto del Territorio  
Settore "7" – Urbanistica ed Edilizia

---

**OGGETTO:** Realizzazione e ristrutturazione di edifici commerciali in zona D3E (Ex DI/50) all'interno del PARCO SOPIM. – Ditta REAL AZ s.r.l.". - Rinuncia titoli edilizi n.264/2011 e 177/2012. Restituzione contributo di concessione.

**Determina Dirigenziale n. 1390 del 06/11/2014**

## **IL DIRIGENTE**

### **PREMESSO CHE**

- con istanza del 18 agosto 2011, prot. n. 32290, il sig. AUCELLO Antonio, proprietario di un opificio industriale in pessimo stato di manutenzione, ricadente all'interno del Parco "SOPIM" - località *Coppa del Fascione*, in zona D3E (Ex insula DI/50) e di una porzione di terreno annesso al citato edificio ricadente parte in zona omogenea "D3E" e parte in fascia di rispetto stradale "E17" del vigente P.R.G., censiti in catasto al foglio 42 particelle 105 e 275, ha chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per realizzare, sull'area libera ricadente in zona D3E, un edificio da destinare ad esercizi commerciali;
- per il rilascio del Permesso di Costruire è stata determinata la somma complessiva di € 272.400,56 di cui € 72.287,56 per oneri di urbanizzazioni primarie, € 111.101,70 per oneri di urbanizzazioni secondarie ed € 89.011,82 per contributo di costruzione;
- in data 25 novembre 2011 (Prat. Edilizia n. 264) è stato rilasciato il Permesso di Costruire per realizzare dell'edificio da destinare ad attività commerciale, volturato in data 20.03.2012 a favore del sig. AUCELLO Antonio, in qualità di Amministratore della Società "REAL AZ s.r.l." con sede in Manfredonia alla via Arcivescovado civ.7;
- per l'ottenimento del Permesso di Costruire il sig. AUCELLO Antonio, avendo scelto il pagamento rateale degli oneri concessori, ha versato la 1<sup>a</sup> rata di complessive € 68.100,15, di cui € 18.071,89 per urbanizzazioni primarie, € 27.775,43 per urbanizzazioni secondarie ed € 22.252,83 per costo di costruzione, mentre le rimanenti tre rate, comprensive di interessi legale e maggiorate di 1/3 per eventuali sanzioni amministrative, sono state garantite con polizze fidejussorie emesse dall'Istituto Assicurativo "VIKAY FINANZIAL SERVICES LTD";
- in data 06.04.2012 (Prat. Edilizia n.80) è stata rilasciata la variante non onerosa al Permesso di Costruire n.264/2011;
- con istanza del 31.10.2012, prot. n.38181, il sig. AUCELLA Antonio, nella qualità sopra detta, ha chiesto ed ottenuto in data 06.11.2012 la proroga di un anno per dare avvio ai lavori della costruzione autorizzata con il Permesso di Costruire n.264/2011 e Variante n.80/2012;
- la società "REAL AZ s.r.l." in data 27.09.2011, prot. n.37024, ha inoltrato istanza intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per eseguire lavori di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da attività industriale/artigianale ad attività commerciale dell'opificio esistente ubicato all'interno del *Parco Sopim*, sulla particella 105 del foglio 42 da destinare ad esposizione e vendita di ceramiche e arredo bagno;
- su tale istanza l'Ufficio Tecnico Comunale, in data 09.03.2012, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;

- per il rilascio del Permesso di Costruire è stata determinata, ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. 380/2001, la somma di € 154.110,29, di cui € 56.382,50 per oneri di urbanizzazioni primarie € 47.677,01 per oneri di urbanizzazioni secondarie ed € 50.050,78 per contributo di costruzione;
- con istanza del 21 marzo 2011, assunta al protocollo comunale al n.10022, il sig. AUCELLO Antonio, nella qualità sopra espressa, ha chiesto di eseguire opere di urbanizzazioni primarie consistenti nella sistemazione a verde, viabilità, parcheggi e pubblica illuminazione, su parte dell'area tipizzata a zona "E17", per un valore complessivo di **€ 362.137,50**, a fronte del pagamento della 2<sup>a</sup> - 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> degli oneri di urbanizzazioni primarie e secondarie riferiti al P. di C. 264/2011 e variante n. 80/2012 e del pagamento degli oneri concessori (*primarie e secondarie*) dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire del fabbricato esistente richiesto con istanza del 27.09.2011 prot. n.37024, per un ammontare complessivo di **€ 241.601,45**;
- su tale istanza l'Ufficio Tecnico Comunale, in data 21 maggio 2012 ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- la Giunta Comunale, con atto n. 151 del 13.06.2012, ha aderito alla richiesta prodotta dalla Società "REAL AZ" di eseguire opere di urbanizzazioni primarie per un valore di € 362.137,50 a fronte del pagamento di € 241.601,45;
- con successive note del 19.06.2012 e 24.07.2013 si è provveduto, prima a sospendere e poi ad annullare la lista di carico n.32290/2011 – 44097/2011 del 10.11.2011 inviata all'Ufficio "GESTIONE TRIBUTI", per la parte relativa al pagamento degli oneri di urbanizzazioni primarie e secondarie riferita al Permesso di Costruire n.264/2011 e variante n. 80/2012;
- successivamente alla delibera assunta dalla Giunta Comunale con atto n. 151/2012, la Società "REAL AZ", con istanza del 03 luglio 2012, prot. n. 23243, ha trasmesso il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazioni primarie, consegnando altresì la polizza fidejussoria n. 995132948 emessa in data 08.08.2012 dell'Istituto Assicurativo "AXA" Assicurazioni S.p.A., agenzia di Foggia, di importo pari ad € 362.137,50;
- in data 08.08.2012 (Pratica Edilizia n.177), è stato rilasciato a favore della Soc. "REAL AZ" s.r.l. il Permesso di Costruire per lavori di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale del fabbricato ubicato in zona D3E (Ex Insula DI50), all'interno del Parco SOPIM, autorizzando, in data 20.09.2012, l'inizio dei lavori;
- con istanze del 16. 10.2013 – prot. n. 35766 e 25.10.2013 – prot. n. 37196, la Società "REAL AZ", non avendo più interesse a realizzare gli interventi edilizi autorizzati con i Permessi di Costruire n.264/2011 con variante n. 80/2012 e n. 177/2012, ha chiesto la restituzione del contributo di concessione frattanto versato che di seguito si riporta dove vengono indicate, per completezza, le sanzioni amministrative versate dalla Società "REAL AZ", ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001:

#### **PERMESSO DI COSTRUIRE N.264/2011 E VARIANTE N.80/2012**

<b>ONERI DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE</b>				
N. RATA	DATA DEL VERSAMENTO	IMPORTO RATA	INTERESSI LEG. 1,50%	TOTALE RATA
1 <sup>a</sup> Rata	Versata il 21.11.2011	€ 45.847,32	€ 0	€ 45.847,32
2 <sup>a</sup> Rata	Annullata con nota del 24.07.2013	€ 45.847,32	€ 344,80	€ 46.192,11
3 <sup>a</sup> Rata	Annullata con nota del 24.07.2013	€ 45.847,32	€ 687,71	€ 46.535,02
4 <sup>a</sup> Rata	Annullata con nota del 24.07.2013	€ 45.847,32	€ 1.032,51	€ 46.879,82
<b>COSTO DI COSTRUZIONE</b>				
1 <sup>a</sup> Rata	Versata il 21.11.2011	€ 22.252,83	€ 0	€ 22.252,83
2 <sup>a</sup> Rata	Versata il 09.08.2012 (scadenza 24.05.2012)	€ 22.252,83	€ 167,35	€ 22.420,18
Sanzione	10% di € 22.420,18 versata il 09.08.2012	€ 2.242,02		
3 <sup>a</sup> Rata	Versata il 07.12.2012 (scadenza 24.11.2012)	€ 22.252,83	€ 333,79	€ 22.586,62
Sanzione	10% di € 22.586,62 versata il 07.12.2012	€ 2.258,62		
4 <sup>a</sup> Rata	<b>Non versata</b> (scadenza 24.05.2013)	€ 22.252,83	€ 501,15	€ 22.753,97

## **PERMESSO DI COSTRUIRE N.177/2012**

<b>ONERI DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE</b>				
N. RATA	DATA DEL VERSAMENTO	IMPORTO RATA	INTERESSI LEG. 2,50%	TOTALE RATA
<b>COSTO DI COSTRUZIONE</b>				
1^ Rata	Versata il 10.07.2012	€ 12.512,70	€ 0	€ 12.512,70
2^ Rata	<b>Non versata</b> (scadenza 07.02.2013)	€ 12.512,70	€ 156,84	€ 12.669,53
3^ Rata	<b>Non versata</b> (scadenza 07.08.2013)	€ 12.512,70	€ 312,82	€ 12.825,51
4^ Rata	<b>Non versata</b> (scadenza 24.02.2014)	€ 12.512,70	€ 469,65	€ 12.982,35

### **ACCERTATO CHE**

- i lavori di costruzione del nuovo fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.264/2011 e variante n.80/2012 non risultano iniziati, mentre i lavori di ristrutturazione dell'immobile autorizzato con Permesso di Costruire n.177/2012, consistono in modesti interventi di manutenzione straordinaria, come asseverato con apposita relazione dal tecnico incaricato dalla Società "REAL AZ", e trasmesso con nota del 02.04.2014, prot. n.22913;

### **RITENUTO**

- di poter accogliere, le istanze di restituzione del contributo di concessione versato dalla Società "REAL AZ" per il rilascio dei Permessi di Costruire n.264/2011 con variante n.80/2012 e n.177/2011, con esclusione delle sanzioni amministrative, per le ragioni innanzi esposte, e pertanto procedere alla restituzione della somma di € 125.118,51 in favore del sig. AUCELLO Antonio, nella qualità di legale rappresentante della società "REAL AZ" s.r.l.;

### **VISTO**

- il sospeso di pagamento n.166 del 03.07.2014 di € 30.000,00 effettuato a favore del Sig. AUCELLO Antonio, Amministratore della Società "REAL AZ" s.r.l., nelle more dell'istituzione dell'apposito capitolo P.E.G. a seguito dell'approvazione del bilancio di previsione 2014;

### **VISTA**

- la nota n. 37063 del 05.11.2014, con cui il sig. AZZARONE Domenico comunica di essere il nuovo legale rappresentante della società "REAL AZ S.R.L." allegando, a tale proposito, la visura camerale;

**VISTO** il Regolamento di Contabilità;

**VISTO** l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

**VISTO** il Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione di G. C. n.124 del 06/03/2008 e successive modifiche e integrazioni, giusta deliberazioni di G.C. n. 234 del 06.05.2009, n. 171 del 19.05.2010 e n. 110 del 28.04.2011;

**VISTA** la deliberazione di G. C. n. 248 del 22 ottobre 2014 con la quale è stato approvato Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per l'esercizio finanziario 2014;

### **COPERTURA FINANZIARIA**

Gli oneri derivanti dal presente provvedimento sono finanziati con somme di bilancio comunale e trovano copertura al seguente capitolo di spesa:

Capitolo n. 6594 ad oggetto: "Restituzione oneri di urbanizzazioni" del bilancio per l'esercizio finanziario 2014;

## **D E T E R M I N A**

*Le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento.*

- **Imputare e liquidare** la somma di € 125.118,51 a favore del sig. Antonio AUCELLO, in qualità di Amministratore della Società "REAL AZ s.r.l." con sede in Manfredonia alla via Arcivescovado civ.7, versata dallo stesso per contributo di concessione ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire n. 264/2011 e n.177/2011;

- **Dare atto** che il presente provvedimento non il è ricompreso tra quelli di cui all'art.23 del D. L.gvo n.33/2013, come modificato dall'art.8, comma 1, della Legge n.89/2014;

## **RICHIEDE**

**Il mandato di pagamento** per € 125.118,51 di cui € 30.000,00 a copertura del sospeso n.166 del 03.07.2014, e la restante somma di € 95.118,51 a favore del Sig. AZZARONE Domenico, in qualità di Amministratore della Società "REAL AZ s.r.l." con sede in Manfredonia al viale delle Rondinelle n.22 - frazione Sciali delle Rondinelle, mediante accredito sul conto corrente bancario n.100257 Agenzia BancApulia Filiale di Manfredonia con sede in Corso Manfredi n.170 cod. ABI 05787 CAB 78451 intestato a REAL AZ S.r.l.

**Dispone**, ad ogni fine, la conservazione degli atti innanzi richiamati nel relativo fascicolo depositato presso l'ufficio di segreteria del Settore.

**IL DIRIGENTE DEL 7° SETTORE**  
(F.to Dott. Ing. Giovanni SPAGNUOLO)