

Visto l'art. 107 del D. Lgs. n. 18/08/2000 n. 267, che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza.

Visto il Decreto Sindacale n. 285 del 02/07/2024 di conferimento dell'incarico Dirigenziale dell'Unità di Progetto Rigenerazione Urbana e PNRR – OO.PP. e ad interim del Settore Pianificazione Territoriale Edilizia fino al 01/07/2027.

Vista la Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 1 del 28/02/2025 di approvazione del DUP 2025-2027.

Vista la Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 15 del 04/03/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Triennale 2025-2027.

Visto la Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 15/2025 del 04/03/2025 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'articolo 174 del D. Lgs 267/2000 e art. 10 comma 15 del D. Lgs. 118/11, il Bilancio di previsione finanziario 2025- 2027;

Vista la Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta Comunale n. 5 del 25/03/2025 di approvazione del Piano Integrato Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027.

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 24/12/2025, con il quale è stato differito al 28/02/2026 il termine per la Deliberazione di approvazione del bilancio di previsione 2026/2028 degli Enti Locali ed è stato autorizzato l'esercizio provvisorio per gli enti che non abbiano già provveduto all'approvazione del bilancio, fino al nuovo termine, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D. Lgs n. 267/2000;

Vista la proposta del Funzionario EQ Arch. Michele Saggese, del Settore Pianificazione Territoriale Edilizia, nominato con decreto dirigenziale n. 367/2025 del 29/04/2025, che di seguito si riporta:

Premesso

- che ai sensi artt. 7 e 8 della Legge 28/01/1977 n.10 per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti il contributo per la concessione edilizia è ridotto qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo approvata dalla Regione. Qualora ricorrano le condizioni, i soggetti che sottoscrivono un atto unilaterale d'obbligo con il Comune, possono richiederne lo svincolo pagando una somma calcolata quale conguaglio oneri concessori, più un ulteriore somma che corrisponde ai diritti di segreteria;
- **che in data 29/05/86 con prot. generale n. 18979/86** veniva presentata dal sig. Bombace Luigi ******, istanza di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 della legge 47/85, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Giugliano in Campania (NA) in via Carlo Pisacane n. 40 individuato in catasto al foglio 34 particella 290;
- **che in data 28/02/2007** veniva stipulato innanzi al notaio Dott. Pasquale Cante fu Carmine, l'Atto Unilaterale d'Obbligo registrato in data 08/03/2007, Rep. n. 44.341 – Rac. n. 11.793;
- **che in data 16/10/2008** veniva rilasciato da codesto Ente Concessione Edilizia in Sanatoria n. 4108/SAN/86 ai sigg. Bombace Luigi nato a ***** e Talento

Vincenzo nato *****, relativamente alla realizzazione di un fabbricato per civile abitazione, sito in Giugliano in Campania (NA) alla via Carlo Pisacane n. 40 distinto in Catasto Urbano Edilizio al Foglio 34, Particella 290, Sub 29 e 30 (originariamente riportati in catasto al foglio 34 particella 290 subb. 7 e 13, poi fusi nel subalterno 106 ed attualmente accatastati nuovamente con in sub. 29 e 30);

- **che in data 26/09/2011**, veniva stipulato innanzi al Notaio Dott. Giuseppe Cioffi atto di compravendita rep. n. 41983, racc. n. 17882, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Casoria (NA) in data 11/10/2011 al n. 4272/1T, con il quale il sig. Bombace Luigi, sopra generalizzato, vendeva e trasferiva ai coniugi sig. Bombace Nicola, nato a *****, C.F. *****, e sig.ra Esposito Irene, nata a *****, C.F. *****, i quali, in regime di comunione legale dei beni, accettavano ed acquistavano, in buona fede, la piena ed esclusiva proprietà dell'unità immobiliare costituita da appartamento posto al piano primo, con annesso locale cantina al piano seminterrato, facente parte di un fabbricato sito in Giugliano in Campania (NA), alla via Carlo Pisacane n. 40, censito al Catasto Fabbricati al foglio 34, particella 290, subalterni 29 e 30;
- **che** l'immobile in parola risulta derivare da precedente identificazione catastale al foglio 34, particella 290, subalterni 7 e 13, successivamente fusi nel subalterno 106 e, allo stato attuale, nuovamente identificati ai subalterni 29 e 30.
- **che, in data 15/02/2016**, veniva stipulato innanzi al Notaio Dott.ssa Luciana Napolitano atto di compravendita rep. n. 1236, racc. n. 911, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Pozzuoli (NA) in data 18/02/2016 al n. 5995/1T, con il quale i sigg. Bombace Nicola e Esposito Irene vendevano e trasferivano ai sigg. Crispino Fortuna, nata a *****, residente in *****, C.F. *****, e Cacciapuoti Vincenzo, nato a *****, C.F. *****, i quali accettavano ed acquistavano la piena proprietà dell'immobile sito in Giugliano in Campania (NA), alla via Carlo Pisacane n. 36/20 (catastalmente n. 40);
- **che** detto immobile è costituito da appartamento posto al piano primo, distinto con il numero interno 5, composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, w.c., disimpegno e due balconi a livello, con annesso locale cantina al piano seminterrato;
- **che** lo stesso risulta censito al Catasto Fabbricati al foglio 34, particella 290, già subalterni 7 e 13, successivamente fusi nel subalterno 106 ed attualmente identificati ai subalterni 29 e 30.
- **che, con nota prot. gen. n. 153119/2025 del 18/11/2025**, i sigg. Crispino Fortuna e Cacciapuoti Vincenzo, sopra generalizzati, in qualità di comproprietari dell'immobile sito

nel Comune di Giugliano in Campania (NA) alla via Carlo Pisacane n. 40, richiedevano l'annullamento anticipato dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 28/01/1977 n. 10;

- **che**, in applicazione della suddetta disposizione normativa, l'importo dovuto per l'annullamento degli effetti prodotti dall'Atto Unilaterale d'Obbligo in oggetto è stato quantificato complessivamente in € 2.417,87, così determinato:
- € 449,50 per corrispettivo relativo all'annullamento;
- € 100,00 per diritti di segreteria;
- € 1.868,37 quale differenza sul contributo di costruzione, comprensiva degli interessi legali, riferita alla Concessione Edilizia in Sanatoria n. 4108/san/86 ed al relativo Atto Unilaterale d'Obbligo sopra richiamato.

Vista la nota prot. gen. n. 0169622/2025 del 22/12/2025 e la successiva nota prot. n. 20113 del 10/02/2026, con le quali l'Ufficio scrivente richiedeva alla sig.ra Crispino Fortuna il pagamento delle somme dovute ai fini dello svincolo dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, per un importo complessivo pari ad € 2.417,87, così distinto:

- € 449,50 per corrispettivo relativo allo svincolo;
- € 100,00 per diritti di segreteria;
- € 1.868,37 quale differenza sul contributo di costruzione, comprensiva degli interessi legali maturati dal 2008 al 2025;

che le suddette somme dovevano essere versate in favore del Comune di Giugliano in Campania (NA) – Servizio Tesoreria, mediante accredito sul conto corrente avente IBAN IT31O0514239900T21600000726.

Vista la relazione istruttoria prot. 0169610/2025 del 22/12/2025 del Arch. Saggese Michele dalla quale si rilevava che la documentazione presentata dalla sig. ra Crispino Fortuna è da ritenersi esaustiva per procedere a quanto richiesto dalla stessa.

Considerato che risultano acquisiti al protocollo generale dell'Ente, rispettivamente al n. 0172269/2025 del 30/12/2025 e al n. 24246 del 18/02/2026, i bonifici bancari effettuati in data 23/12/2025 e 16/02/2026 da conto corrente cointestato ai sigg. Crispino Fortuna e Cacciapuoti Vincenzo, relativi al pagamento delle somme dovute per lo svincolo dell'Atto Unilaterale d'Obbligo;

che le predette somme risultano versate in favore del Comune di Giugliano in Campania (NA) – Servizio Tesoreria, sul conto corrente avente IBAN IT31O0514239900T21600000726, così come accertato dall'ufficio Ragioneria di questo Ente.

Considerato che veniva acquisita con **Prot. Gen. n. 0004602/2026 del 13/01/2026**, la nota con la quale il sig. Cacciapuoti Vincenzo delegava alla presentazione della domanda di Svincolo atto D'obbligo e al perfezionamento della stessa, la moglie Crispino Fortuna sopraindicata;

Dato atto che con l'assolvimento degli obblighi ai sensi degli art. 7 e 8 della Legge 28/01/1977 n.10, relativamente alle unità abitative di cui al presente atto, le stesse devono intendersi liberamente trasferibili.

Dato atto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto, curata dall'istruttore amministrativo Pirozzi Francesco, consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i;

Dato atto che il sottoscritto, in qualità di funzionario del Servizio, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interessi, né attuale né potenziale, con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 6-bis, della legge 241/1990 e s.m.i., dell'art 7 del D.P.R. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e del Codice di comportamento integrativo del Comune di Giugliano in Campania.

Visto l'art.17 e l'art 18 e del D.P.R n.380/01;

Visto l'art.31, comma 49 bis legge 448 del 23/12/1998;

Visto l'art 5 comma 3bis della L.12/07/2011 n°106;

Visto l'art 107, 2 comma, del D.Lgs 18/08/2000 n.267.

PROPONE DI DETERMINARE

la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intende qui interamente riportata;

di prender atto che il corrispettivo dovuto per l'assolvimento degli effetti prodotti dal citato Atto Unilaterale d'Obbligo relativo all'unità immobiliare sita nel Comune di Giugliano in Campania (NA) alla via Pisacane n. 40, distinto in Catasto Urbano Edilizio al Foglio 34, Particella 290, Sub 29 e 30 (all'epoca originario acquisito riportati in catasto al foglio 34 particella 290 subb. 7 e 13, poi fusi nel subalterno 106 ed attualmente accatastati nuovamente con in subb. 29 e 30), di proprietà della sig.ra Crispino Fortuna nata a ***** e residente ***** C.F. *****, in qualità di comproprietaria con il sig. Cacciapuoti Vincenzo ***** C.F. *****, è stato interamente versato nella misura di € € 449,50 + € 100,00 per i diritti di segreteria + € 1868,37 quale **differenza del contributo di costruzione** comprensivo di interessi legali a favore del Comune di Giugliano in Campania (NA) Servizio Tesoreria, IBAN: IT31O0514239900T21600000726;

- 1. di stabilire** che la rimozione del vincolo dell'unità immobiliare di cui in oggetto sarà confermato con la stipula della convenzione da redigere secondo lo schema tipo approvato dal Commissario Prefettizio con deliberazione n.12 del 12/12/2012;
- 2. di stabilire** che tutte le spese fiscali e notarili inerenti la procedura di annullamento parziale di atto d'obbligo, nonché tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, saranno

poste interamente a carico della sig.ra Crispino Fortuna e il sig, Cacciapuoti Vincenzo, sopra generalizzati;

3. **di trasmettere** copia della presente determinazione al Settore Servizi Finanziari ed agli interessati;
4. **di dare atto** che la presente determina non comporta impegno di spesa;
5. **dare atto** che è stata osservata la normativa vigente in materia di incompatibilità e di conflitto di interesse relativamente all'oggetto della presente determinazione;
6. **di adempiere**, inoltre, con l'esecutività della determina agli obblighi di Trasparenza di cui all'art. 37 del D. Lgs 33 del 14 marzo 2013 e art. 1 comma 32 della legge 190/2012;
7. **di attestare** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti della norma recata dall'art. 147 bis, 1° comma, del Decreto Legislativo 267/2000.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Michele Saggese

IL DIRIGENTE

1. **ritenuta** propria la competenza ai sensi del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D. Lgs. n. 267/00) e dello statuto comunale;
2. **ritenuto** di dover accogliere la proposta del Responsabile del Procedimento sopra riportata;
3. **dato atto** della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa;
4. **dato atto** che il sottoscritto, in qualità di Dirigente del Settore, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interessi, né attuale né potenziale, con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 6-bis, della legge 241/1990 e s.m.i., dell'art 7 del D.P.R. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e del Codice di comportamento integrativo del Comune di Giugliano in Campania

DETERMINA

di far propria ed approvare la proposta riportata in premessa, che qui si intende integralmente per ripetuta e trascritta.

IL Dirigente del Settore

Ing. Giuseppe Sabini