

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, con cui lo scrivente è stato nominato Dirigente 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 della Giunta Comunale n. 5 del 25/03/2025, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (P.I.A.O.) del Comune di Giugliano in Campania 2025/2027.

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 30/03/2026 con la quale è stato approvato il DUP 26/2028 (Documento Unico di Programmazione) annualità 2026-2028

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 30/03/2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2026/2028.

VISTA la proposta del Funzionario E.Q. 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/oblazione oltre gli interessi, più un'ulteriore somma che corrisponde ai diritti di segreteria;

che in data 23/05/95 con prot. generale n. 18844-18905-18908-18906-18904-24331 veniva presentata dai sigg. Ricciardiello Maria nata ***** , Ricciardiello Francesco nato a ***** , Ricciardiello Filippo nato a ***** , Gioia Antonietta nata a ***** e Gioia Alfonso nato a ***** , istanza di condono edilizio ai sensi della legge 47/85 e della legge 724/94 e successive modifiche, diretta ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria per la realizzazione di un fabbricato per civili abitazioni costituito da piano seminterrato, piano rialzato, primo piano, secondo piano e copertura a tetto, sito in Giugliano in Campania (NA) in via Ripuaria snc, individuato in catasto al foglio 74 particella 430 (ex 342-344);

che in data 19/10/2006, innanzi al Notaio Dott. Alfonso Monda, con studio in Napoli alla Via Duomo n. 348, veniva stipulato Atto Unilaterale d'Obbligo, repertorio n. 167068 e raccolta n. 28153, registrato in data 27/10/2006, con il quale i sigg. Ricciardiello Francesco e Gioia Antonietta, all'epoca coniugati ed in regime di comunione legale dei beni, sottoscrivevano con il Comune di Giugliano in Campania (NA) lo

schema di convenzione tipo di cui alla Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente al fabbricato sito in Giugliano in Campania alla Via Ripuaria n. 93 individuato in catasto al foglio 74 particella 430;

che, successivamente, con atto a rogito del Notaio Elda Romano di Aversa, in data 26/09/2012, repertorio n. 93889, raccolta n. 12183, registrato in data 27/09/2012 al n. 4078/1T, i predetti coniugi, in esecuzione della sentenza del Tribunale emessa in data 28/05/2012, recante cessazione degli effetti civili del matrimonio, provvedevano alla divisione delle unità immobiliari di cui risultavano comproprietari, con assegnazione al sig. Ricciardiello Francesco degli immobili siti in Giugliano in Campania (NA) alla Via Ripuaria n. 93, oggetto del presente provvedimento.

che in data 26/10/2006 veniva rilasciata da questo Ente la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 18844-18905-18908-18906-18904-24331/SAN/95 in favore del sig. Francesco Ricciardiello sopra generalizzato, in qualità di proprietario del terreno, giusto atto di compravendita stipulato in data 24/01/1987 e registrato il 13/02/1987 al n. di Raccolta 15461 e Rep. 82034, per notar Salvatore Sica, relativa alla realizzazione di un fabbricato per civile abitazione composto da piano seminterrato, piano rialzato, primo piano, secondo piano e copertura a tetto, sito nel Comune di Giugliano in Campania, alla via Ripuaria s.n.c., censito in Catasto al foglio 74, particella 430;

che, in data 20/04/2016, veniva stipulato, per rogito della Dott.ssa Monica Gazzola, Notaio in Pozzuoli, con studio alla via Carlo Maria Rosini n. 51, atto di compravendita repertorio n. 11162, raccolta n. 6512, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Pozzuoli (NA) in data 22/04/2016 al n. 1392/1T, con il quale il sig. Francesco Ricciardiello, come sopra generalizzato, trasferiva, attenendosi al sopra citato atto d'obbligo nella somma complessiva di € 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero), in favore dei coniugi sig.ra Sabrina Caputo, ***** , C.F. ***** , e sig. Pasquale Pelliccia, nato a ***** , C.F. ***** , che accettavano ed acquistavano in regime di comunione e pro indiviso, la piena ed esclusiva proprietà degli immobili siti nel Comune di Giugliano in Campania (NA), facenti parte del fabbricato ubicato alla via Ripuaria n. 93/6, costituiti da appartamento posto al piano primo, contraddistinto con il numero interno 4 (quattro), composto da n. 6 (sei) vani catastali, nonché dalla quota pari ad 1/4 del locale garage ubicato al piano seminterrato, il tutto censito al Catasto Fabbricati al foglio 74, particella 430, subalterni 5 e 8, con ogni annesso, connesso, pertinenza, accessione, dipendenza e servitù attiva e passiva, incluso il vincolo dell'atto d'obbligo così come previsto e richiamato dall'art. 12 dell'atto unilaterale d'obbligo stipulato in data 19/10/2006;

- **che con nota prot. gen. n. 0050383/2026 in data 10/04/2026** veniva presentata dai coniugi sig.ra Sabrina Caputo e sig. Pasquale Pelliccia sopra generalizzati, in qualità di nuovi proprietari, istanza di svincolo dell'Atto Unilaterale D'Obbligo stipulato in data 19/10/2006, afferente

all'unità abitativa ubicata al piano primo, nonché quota parte del piano seminterrato, il tutto censito al Catasto Fabbricati al Foglio 74, Particella 430, Subalterno 5 e porzione del Subalterno 8, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 28/01/1977 n.10;

Considerato che, dall'applicazione della richiamata disciplina discendono specifici obblighi giuridici ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nel Capo IV del predetto Atto Unilaterale d'Obbligo, rubricato "Sanzioni e destinatari degli impegni", il quale espressamente dispone che, in caso di inadempimento ovvero di mancato rispetto dei patti, obblighi e condizioni nello stesso previsti, trova applicazione una sanzione pecuniaria determinata nella misura di € **5.593,00** oltre interessi dovuti ai sensi di legge.

Vista la nota prot. gen. n. 0065408/2026 del 11/05/2026, con la quale l'Ufficio scrivente richiedeva ai sigg. Sabrina Caputo e sig. Pasquale Pelliccia il pagamento delle somme dovute ai fini dello svincolo dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, per un importo complessivo pari ad € **9.994,02**, così distinto:

- € **5.593,00** per corrispettivo relativo all'annullamento/sanzione;
- € **100,00** per diritti di segreteria;
- € **4.301,02** quali interessi legali maturati e determinati d'ufficio;

Visto che le predette somme sarebbero dovute essere versate entro il termine di 30 (trenta) giorni, secondo le seguenti modalità:

- € **4.947,01**, pari al 50% dell'importo complessivo, sul conto corrente n. 255000 intestato a "P.T. Abusivismo Edilizio – Legge 724/94 – Pratica n. 18905/95", indicando quale causale "Saldo Oblazione";
- € **4.947,01**, pari al restante 50% dell'importo complessivo, mediante bonifico bancario sull'IBAN IT31O0514239900T21600000726, intestato al Comune di Giugliano in Campania (NA) – Servizio Tesoreria Comunale, indicando quale causale "Saldo Oblazione Abusivismo Edilizio – Legge 724/94 – Pratica n. 18905/95".

Preso atto che risultano acquisiti al Protocollo Generale dell'Ente, al n. 0067593/2026 del 14/05/2026, i bonifici bancari effettuati in data 13/05/2026 da conto corrente intestato al sig. Pasquale Pelliccia, relativi al pagamento dei diritti di segreteria per un importo pari ad € 100,00 nonché della somma di € 4.947,01, corrispondente al 50% dell'importo complessivo dovuto per lo svincolo dell'Atto Unilaterale d'Obbligo;

dato atto, altresì, che risulta acquisito al Protocollo Generale dell'Ente al n. 70013/2016 del 19/05/2026 il pagamento, effettuato tramite bollettino postale intestato a "P.T. Abusivismo Edilizio", dell'ulteriore somma di € 4.947,01, corrispondente al restante 50% dell'importo complessivo dovuto;

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.

Vista la relazione istruttoria prot. 0065408/2026 del 11/05/2026 del Arch. Saggese Michele dalla quale si rilevava che la documentazione presentata dai sigg. Sabrina Caputo e sig. Pasquale Pelliccia è da ritenersi esaustiva per procedere a quanto richiesto dalla stessa.

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

- 1. la premessa** costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intende qui interamente riportata;
- 2. di prender atto** che il corrispettivo dovuto per l'annullamento degli effetti prodotti dal citato Atto Unilaterale d'Obbligo relativo alle unità immobiliari ubicate nel Comune di Giugliano in Campania (NA) alla via Ripuaria n. 93/6, distinte in catasto fabbricati al Foglio 74, Particella 430, Sub 5 e porzione del sub. 8 pari a 1/4, di proprietà dei sigg. Sabrina Caputo e sig. Pasquale Pelliccia sopra generalizzati, è stato interamente versato nella misura di **€ 9.994,02**, comprensivo di interessi legali a favore del Comune di Giugliano in Campania (NA) Servizio Tesoreria, IBAN: IT3100514239900T21600000726 pari al 50% dell'importo complessivo e il restante 50% sul conto corrente n. 255000 intestato a "P.T. Abusivismo Edilizio;
- 3. di stabilire** che la rimozione del vincolo delle unità immobiliari 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;

4. **di stabilire** che tutte le spese fiscali e notarili inerenti la procedura di annullamento di atto d'obbligo, nonché tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, saranno poste interamente a carico dei sigg. Sabrina Caputo e sig. Pasquale Pelliccia, sopra generalizzati;
5. **di trasmettere** copia della presente determinazione al Settore Servizi Finanziari ed all'interessato;
6. **di dare atto** che la presente determina non comporta impegno di spesa;
7. **dare atto** che è stata osservata la normativa vigente in materia di incompatibilità e di conflitto di interesse relativamente all'oggetto della presente determinazione;
8. **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;
9. **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 Servizio 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