Non è possibile visualizzare l'immagine collegata. Il file potrebbe essere stato spostato, rinominato o eliminato. Verificare che il collegamento punti al file e al percorso corretti.

COMUNE DI SANT'ARPINO

Provincia di Caserta

SETTORE : **TECNICA**
SERVIZIO : **Urbanistica**

DETERMINA n° **155** DEL **18/10/2021**

OGGETTO : **Annullamento in sede di autotutela dei seguenti titoli abilitativi e degli atti preordinati, connessi, collegati e conseguenti, rilasciati e/o formatisi per silenzio-assenso inerenti il complesso unicato alla via E. A. Mario**

IL RESPONSABILE DELL'AREA Lucio Donnarumma

VISTI gli artt.107 e 109 del D. L.gs 18/08/2000 n. 267;
VISTO il Regolamento Comunale di contabilità;
VISTA la Legge Regionale 1/2000;
VISTO il Decreto legislativo 114/98;
VISTO il Decreto n. 16 del 08 luglio 2021 con il quale il Sindaco ha nominato Responsabile della IVª Area Tecnica l'ing. Lucio Donnarumma;
VISTO il Permesso di Costruire n. 6 del 11 gennaio 2012 con il quale è stata autorizzata *"la realizzazione del centro commerciale (G2GQ) da realizzarsi sull'area ubicata in prossimità del cinema Lendi, lungo via Baraccone, particella 5643 del foglio 4 catasto terreni, così come da progetto a firma dell'arch. Felice Ruggiero… e dell'arch. Sebastiano Seguino…"*.
VISTA la Tav. PA04 nella quale sono riportati i paRametri essenziali dell'attività e nella quale sono riepilogati una media struttura alimentare, una media struttura non alimentare, n. 3 esercizi di vicinato (per tot. 5 attività) e superficie di vendita totale mq 3.053 (inferiore a mq 4000).
ATTESO che la zona omogenea su cui è stata autorizzata la struttura è la sottozona F2 nella quale è realizzabile, ai sensi del vigente SIAD (approvato con delibera di Consiglio Comunale. n. 17 del 20 luglio 2009, dotato di visto di conformità, con D.D. n. 708 del 28 dicembre 2009 del A.G.C. 12 - Sviluppo Economico) la tipologia G2CQ definita come: "*Centri commerciali di quartiere o interquartiere: strutture commerciali di almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, fino a 4.000 mq di vendita.".*
ATTESO CHE gli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale nella delibera n. 8/2011 stabiliscono che non occorre piano di dettaglio per la realizzazione di strutture commerciali nella zona F2 di via Baraccone.
ATTESO che Permesso di Costruire n. 6 del 11 gennaio 2012 in parola è prescritto, nelle condizioni speciali, che: *"l'area destinata a parcheggio lungo la via Baraccone … dovrà essere perpetuamente accessibile dalla via pubblica anche da fruitori non appartenenti all'utenza del centro commerciale."*.
RILEVATO che agli atti del citato permesso di costruire non è stata riscontrata la presenza di alcun verbale della conferenza di servizi per l'esame della pratica oggetto dello stesso permesso,

propedeutica, ai sensi dell'art. 9 (Grandi strutture di vendita) del Decreto legislativo 114/98, al rilascio da parte del Comune competente per territorio;
VISTO il Permesso di Costruire n. 7 del 26 febbraio 2018 con il quale è stato autorizzato il: "*completamento del complesso commerciale in via Baraccone"* e che prevede, altresì, che: *"... il presente permesso non costituisce rilascio di autorizzazione delle medie strutture che dovrà seguire l'iter richiesto dalla L.R. 1/2014 e sua Circolare Esplicativa ...." Nello specifico*:
- una struttura alimentare di mq 1674 con mq 534 di servizi ed accessori;
- una struttura non alimentare di mq 998
- n. 3 esercizi di vicinato per totali mq 381(in uno mq 1379) con mq 710 di servizi ed accessori.

La superficie di vendita complessiva delle due strutture è mq 3053.
La superficie dei servizi ed accessori delle due strutture è mq 1244.
I corridoi comuni sono mq 476.
VISTA l'Autorizzazione n. 12373 del 9 novembre 2018 rilasciata alla PAC2000A soc. coop. Arl con sede in Perugia alla via del Rame frazione Ponte Felcino per l'apertura di una media struttura di vendita Extralimentare (compreso eventuali affidamenti di reparto) in parte dei locali facenti parte dell'immobile autorizzato con P. D C. n. 6/2012 e P. D C. 7/2018;
VISTA l'Autorizzazione n. 12372 del 9 novembre 2018 rilasciata alla Sant'Arpino s.r.l. con sede in Nola alla via onorevole F. Napolitano, per l'apertura di una media struttura di vendita Alimentare e Extralimentare (compreso eventuali affidamenti di reparto) in parte dei locali facenti parte dell'immobile autorizzato con P. D C. n. 6/2012 e P. D C. 7/2018;
VISTA la SCIA per Esercizio di somministrazione di bevande e alimenti in Ditta in ditta Pac 2000A Soc. coop. A r.l. giusta SCIA del 24 novembre 2018;
VISTA la SCIA per Esercizio di Vicinato extralimentare (abbigliamento) in ditta "PUSHUP" di COSTANZO Giuseppe, giusta SCIA del 3 dicembre 2019 n. 16996;
VISTA la SCIA per Esercizio artigianale (acconciatore / estetica) in ditta "FRANCESCO srl" giusta SCIA unica del 13 marzo 2019.
VISTA la SCIA per Esercizio di Vicinato extralimentare (abbigliamento) in ditta "CIVICO36" di Bifulco Alessandro, giusta SCIA del 17 dicembre 2019 n. 13825;
VISTO l'avvio del procedimento prot. gen. n. 3531 del 2 febbraio 2021 nel quale comunica di aver avviato il procedimento per l'annullamento dei seguenti atti:
- Permesso di Costruire n. 6 del 11 gennaio 2012 rilasciato alla FRALEN di Lendi Tammaro & C. snc per una struttura commerciale da realizzarsi sull'area ubicata in prossimità del "Cinema Lendi", lungo via Baraccone, particella 5643 del foglio 4 catasto terreni;
- Permesso di Costruire n. 7 del 26 febbraio 2018 rilasciato al Gruppo Ante Immobiliare con sede legale in Roma alla via Lima, 7 snc per il completamento del complesso commerciale in via Baraccone, particella 5643 del foglio 4 catasto terreni;
- Autorizzazione n. 12373 del 9 novembre 2018 per l'apertura di una media struttura di vendita Extralimentare (compreso eventuali affidamenti di reparto) in parte dei locali facenti parte dell'immobile autorizzato con PP. D C. n. 6/2012 e 7/2018 rilasciata alla PAC2000A soc. coop. Arl con sede in Perugia alla via del Rame frazione Ponte Felcino;
- Autorizzazione n. 12372 del 9 novembre 2018 rilasciata alla Sant'Arpino s.r.l. con sede in Nola alla via onorevole F. Napolitano, per l'apertura di una media struttura di vendita Alimentare e Extralimentare (compreso eventuali affidamenti di reparto) in parte dei locali facenti parte dell'immobile autorizzato con PP. D C. n. 6/2012 e 7/2018;

e di aver avviato il procedimento di annullamento degli affetti delle sottoelencate Segnalazioni di Inizio di Attività per l'apertura degli esercizi di vicinato:
- Esercizio di somministrazione di bevande e alimenti in Ditta in ditta Pac 2000A Soc. coop. A r.l. giusta SCIA del 24 novembre 2018;
- Esercizio di Vicinato extralimentare (abbigliamento) in ditta "PUSHUP" di COSTANZO Giuseppe, giusta SCIA del 3 dicembre 2019 n. 16996;
- Esercizio artigianale (acconciatore / estetica) in ditta "FRANCESCO srl" giusta SCIA unica del 13 marzo 2019;

- Esercizio di Vicinato extralimentare (abbigliamento) in ditta "CIVICO36" di Bifulco Alessandro, giusta SCIA del 17 dicembre 2019 n. 13825;

ATTESO che, con nota assunta al prot. gen. n. 5112 del 29 marzo 2021, la Società Pac 2000 A Soc. coop. A.r.l., per mezzo del proprio legale Avv. Marcello Fortunato, ha contro dedotto quanto riportato nell'avvio del procedimento non producendo ulteriori elementi rispetto allo stesso;
ATTESO che la Società FRA.LEN. di Lendi Francesco & C. S.n.c., per mezzo del proprio legale Avv. Domenico Fimmanò in data 29 marzo 2021, con nota 5155 prot. gen. ha chiarito, in merito alla vicenda, precisando che: *"…solo la sopravvenuta iniziativa del conduttore PAC 2000, affittuaria della porzione immobiliare di proprietà della Fra.Len., che ha frazionato l'unità immobiliare contraddistinta al foglio 4, particella 5643, sub.3 generando una ulteriore unità immobiliare, appare motivo di legittima contestazione da parte di codesto Ente.";* chiarimenti non ritenuti pertinenti al contenuto dell'avvio del procedimento prot. gen. n. 3531 del 2 marzo 2021;
ATTESO che, con nota assunta al prot. gen. n. 5318 del 1 aprile 2021, il sig. Pellino Antonio, nella qualità di Amministratore Unico della Società "Gruppo ante immobiliare" con sede in Roma alla via Lima n. 7, ha riscontrato, trascorsi i termini previsti nel richiamato avvio del procedimento, l'avvio del procedimento prot. gen. **4175** del 12 marzo 2021;

D E T E R M I N A

Per le ragioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte,

1. **Di annullare, in sede di autotutela, i seguenti titoli abilitativi e gli atti preordinati, connessi, collegati e conseguenti, rilasciati e/o formatisi per silenzio-assenso**
   - **Permesso di Costruire n. 6 del 11 gennaio 2012** rilasciato alla FRALEN di Lendi Tammaro & C. snc per una struttura commerciale da realizzarsi sull'area ubicata in prossimità del "Cinema Lendi", lungo via Baraccone, particella 5643 del foglio 4 catasto terreni;
   - **Permesso di Costruire n. 7 del 26 febbraio 2018** rilasciato al Gruppo Ante Immobiliare con sede legale in Roma alla via Lima, 7 snc per il completamento del complesso commerciale in via Baraccone, particella 5643 del foglio 4 catasto terreni;
   - **Autorizzazione n. 12373 del 9 novembre 2018** per l'apertura di una media struttura di vendita Extralimentare (compreso eventuali affidamenti di reparto) in parte dei locali facenti parte dell'immobile autorizzato con PP. D C. n. 6/2012 e 7/2018 rilasciata alla PAC2000A soc. coop. Arl con sede in Perugia alla via del Rame frazione Ponte Felcino;
   - **Autorizzazione n. 12372 del 9 novembre 2018** rilasciata alla Sant'Arpino s.r.l. con sede in Nola alla via onorevole F. Napolitano, per l'apertura di una media struttura di vendita Alimentare e Extralimentare (compreso eventuali affidamenti di reparto) in parte dei locali facenti parte dell'immobile autorizzato con PP. D C. n. 6/2012 e 7/2018;
   - **SCIA** per l'apertura degli esercizi di vicinato di **somministrazione di bevande e alimenti** in Ditta in ditta Pac 2000A Soc. coop. A r.l. giusta SCIA del 24 novembre 2018;
   - **SCIA** per l'apertura degli esercizi di vicinato **extralimentare (abbigliamento)** in ditta "PUSHUP" di COSTANZO Giuseppe, giusta SCIA del 3 dicembre 2019 n. 16996;
   - **SCIA** per l'apertura degli esercizi di vicinato **artigianale (acconciatore / estetica)** in ditta "FRANCESCO srl" giusta SCIA unica del 13 marzo 2019;
   - **SCIA** per l'apertura degli esercizi di vicinato **extralimentare (abbigliamento)** in ditta "CIVICO36" di Bifulco Alessandro, giusta SCIA del 17 dicembre 2019 n. 13825;
2. **Di notificare il presente atto ai sigg:**
   - **Tammaro Lendi** nato a Frattamaggiore il 27 febbraio 1953 e residente in Sant'Arpino alla via Volta n. 144 quale legale rappresentante della FRALEN di Lendi Tammaro & C. snc p iva 0252911217;
   - **Francesco Lendi** nato a Frattamaggiore il 27 febbraio 1953 e residente in Sant'Arpino alla via Volta n. 160 quale legale rappresentante della Società FRA.LEN. di Lendi Francesco & C S.n.c.;

- **Antonio Pellino** nato a Frattamaggiore il 24 agosto 1968 e residente in Crispano alla via provinciale, 2 quale legale rappresentante della Gruppo Ante Immobiliare con sede in Roma alla via Lima, 7 p iva 11836611001;
- **Luigi Di Nardo**, nato a Napoli il 11 novembre 1972 e residente in Giugliano in Campania alla via Scipione l'Africano, 15, quale legale rappresentante della soc. R.G.L. Ristora s.r.l. p.iva 05340041218;
- **Danilo Toppetti**, nato a Perugia il 5 ottobre 1972 e residente ivi alla via Eugubina, 247/A quale legale rappresentante della PAC 2000 A Soc. Coop p. iva 08652911211;
- **Alessandro Bifulco**, nato a Ottaviano il 25 agosto 1981 e residente in San Giuseppe Vesuviano alla via Astalonga, 98 quale socio rappresentante della AV S.r.l. p. iva 08616741214;
- **Sergio Palmieri** nato a Napoli il 4 novembre 1975 e ivi residente al civico 18 di piazza Enrico De Leva, quale Amministratore Unico della ditta "Francesco s.r.l." p. iva 05183641215;
- **Pietro Bernardo**, nato a Maddaloni il 24 settembre 1968 e residente in Cicciano alla via martiri del terrorismo, 28 in qualità di legale rappresentante della Società Sant'Arpino s.r.l. p. iva 086662911211;
- **Carmine Landolfo** nato a Crispano il 24 aprile 1977 ivi residente alla via provinciale Aversa, 37 quale legale rappresentante della Società F.B.P. s.r.l. p. iva 09092281212;
- **Giuseppe Costanzo** nato a Napoli il 12 luglio 1993 e residente in Frattamaggiore alla via Vergara, 222 quale rappresentante del negozio "Pushap"

3. Di trasmettere il presente atto:

a) Alla Giunta Regionale della Campania A.G.C. 16 Governo del Territorio
b) All'Ill.mo sig. Prefetto di Caserta;
c) Alla Provincia di Caserta
d) Al Settore Provinciale del Genio Civile di Caserta.
e) Al Responsabile dello Sportello unico per le Attività Produttive (SUAP), per i provvedimenti consequenziali;
f) Al Comando di Polizia Municipale, per i provvedimenti consequenziali;
g) Al Comandante Stazione Carabinieri di Sant'Arpino

4. Di trasmettere altresì il presente atto al Sig. Sindaco ed all'Assessore competente per delega, per il controllo di indirizzo politico amministrativo.

5. Di darsi atto che la presente, non comportando contestuale impegno di spesa, non necessita del visto di copertura finanziaria.

Avverso il presente provvedimento, ai sensi del 4° comma dell'art.3 della legge n.241/1990 e s.m.i., è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. Campania secondo le modalità di cui alla legge n.1034/1971 come modificata e integrata dalla legge n.205/2000 o, in alternativa, di ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. n.1199/1971, rispettivamente entro 30 e 120 giorni dalla data di notifica della presente.
Responsabile del procedimento è l'ing. Lucio Donnarumma che causa COVID19 riceve solo previo appuntamento da fissarsi a mezzo pec all'indirizzo manutenzione@pec.comune.santarpino.ce.it e a mezzo email all'indirizzo manutenzione@comune.santarpino.ce.it

DI TRASMETTERE copia del presente atto all'Ufficio Segreteria per i provvedimenti di competenza.

Istruttore	Il Responsabile del Procedimento	Il Responsabile del Servizio
Geom. Vito Buonomo	**Geom. Vito Buonomo**	**Lucio Donnarumma**

Ai sensi dell'art.18 D.P.R. 445/2000

Attesto che la presente copia è conforme all'originale depositato agli atti di questo ufficio

Geom. Vito Buonomo

Sant'Arpino,