



COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO PROVINCIA DI SALERNO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 165 del 26/09/2019

OGGETTO: RATEIZZAZIONE PAGAMENTO OBLAZIONE DOVUTA PER IL RILASCIO DI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI IN SANATORIA AI SENSI DEGLI ARTT. 34, 36 E 37 DEL DPR 380/2001 E S.M.I.

L'anno duemiladiciannove addì ventisei del mese di Settembre alle ore 15:30, nella Sala Giunta - Palazzo Comunale , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Dott. Giuseppe Lanzara la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000) il Segretario Comunale Dott. Gelormini Domenico.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	LANZARA GIUSEPPE	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	DI MURO MICHELE ROBERTO		X
<u>3</u>	Assessore	MANZO PAOLA		X
<u>4</u>	Assessore	SICA RAFFAELE	X	
<u>5</u>	Assessore	SPINA CARMINE	X	
<u>6</u>	Assessore	TRIGGIANO ADELE	X	

PRESENTI: 4

ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il D.P.R. 6 giugno 2001 , n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - prevede all'art. 36 (Accertamento di conformità), in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, che il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possa ottenere il titolo abilitativo in sanatoria se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;
- che il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 dello stesso D.P.R. 380/2001 e, nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso;
- che nel caso dell'art. 37 (Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità), “ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio”;
- che nel caso dell'art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire) comma 2, “quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n.392, della parte dell'opera realizzata in difformità del permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale”;
- che l'art. 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire) dello stesso D.P.R. 380/2001, su richiesta dell'interessato, consente, per il rilascio del permesso di costruire, la rateizzazione del contributo di costruzione (costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione) con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

Considerato:

- che pervengono istanze presso l'Ufficio SUE di regolarizzazione di opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio per le quali è necessario il rilascio permesso di costruire in sanatoria, previo pagamento dell'oblazione dovuta;
- che, in forza di quanto riportato dall'art. 16 del DPR 380/2001, per i procedimenti riferiti al rilascio dei permessi di costruire ordinari, risulta possibile il pagamento in forma rateale del contributo di costruzione, con le modalità stabilite dal comune, che nel caso di specie prevedono la rateizzazione in un massimo di quattro rate, con la corresponsione della prima, pari ad un quarto, al momento del rilascio del titolo edilizio e delle altre tre rate, pari a un quarto ciascuna dell'importo originario, entro sei, dodici, diciotto mesi dal rilascio dello stesso permesso di costruire, garantite con polizza fideiussoria, maggiorata del 40% dell'importo rateizzato, fino alla scadenza dell'importo rateizzato;

- che, invece, nei procedimenti sopra citati e riferiti al rilascio dei titoli in sanatoria di opere realizzate in assenza o in difformità dai titoli, il pagamento rateizzato del contributo di costruzione a titolo di oblazione, non risulta contemplata dalla normativa vigente;
- che la legislazione statale in materia di condono edilizio prevedeva, invece, il pagamento rateale dell'oblazione e che tale principio si ritiene possa essere esteso ai provvedimenti in sanatoria, al fine di incentivare, attraverso la detta rateizzazione, il recupero urbanistico edilizio degli immobili, in un momento di crisi del settore edilizio, e più in generale dell'economia;

Ritenuto;

- necessario a tal proposito, emettere apposito atto affinchè gli Uffici SUE e SUAP possano accogliere le istanze di rateizzazione dell'oblazione, comunque per importi complessivi superiori ad € 3.000,00, dovuta per il rilascio dei permessi a costruire in sanatoria/SCIA previsti dagli artt. 36 e 37 del DPR 380/2001 e s.m.i. , oltre che per gli interventi di cui all'art. 34 dello stesso DPR. 380/01 e s.m.i.;
- di poter consentire, quindi, il pagamento dell'oblazione in forma rateale in massimo quattro rate, con la corresponsione della prima, pari ad un quarto al momento del rilascio/efficacia del titolo edilizio e delle altre tre rate, pari ad un quarto ciascuna dell'importo originario, entro sei, dodici, diciotto mesi dal rilascio/efficacia dello stesso, garantite con polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, maggiorata del 40% dell'importo rateizzato, fino alla scadenza dell'importo rateizzato e con escusione a semplice richiesta, in analogia ai procedimenti ordinari già in essere;
- che il pagamento rateizzato dell'oblazione deve essere garantito dalla sottoscrizione di una polizza fideiussoria per gli importi come sopra stabiliti, al fine di scongiurare possibili responsabilità per danno erariale all'Ente;

Acquisito l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/2000 e s.m.i. dal Responsabile del Settore SUE, ing. Maurizio Pisaturo;

Acquisito l'allegato parere favorevole di regolarità tecnico-contabile, espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/2000 e s.m.i. dal Responsabile del Settore Finanziario, Gestione Entrate e Società Partecipate, dott.ssa Manuela Sacco;

Verificato che non sussiste obbligo di astensione per i Responsabile di cui all'art.49 del D.Lgs.n.267/2000, nel caso di specie, e che gli stessi non si trovano in posizione di conflitto d'interesse ai sensi del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione;

Con votazione unanime, espressa nei modi e forme di legge,

DELIBERA

- 1) di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di consentire agli Uffici SUE e SUAP l'accoglimento delle istanze di rateizzazione dell'oblazione, comunque per importi complessivi superiori ad € 3.000,00, dovuta per il rilascio/efficacia dei permessi a costruire in sanatoria/SCIA previsti dagli artt. 36 e 37 del DPR 380/2001 e s.m.i., oltre che per gli interventi di cui all'art. 34 dello stesso DPR. 380/01 e s.m.i.;

- 3) di consentire, quindi, il pagamento dell'oblazione in forma rateale in massimo quattro rate, con la corresponsione della prima, pari ad un quarto al momento del rilascio/efficacia del titolo edilizio e delle altre tre rate, pari ad un quarto ciascuna dell'importo originario, entro sei, dodici, diciotto mesi dal rilascio/efficacia dello stesso, garantite con polizza fideiussoria assicurativa o bancaria (da trasmettere in uno alla pagamento della prima rata), maggiorata del 40% dell'importo rateizzato, fino alla scadenza dell'importo rateizzato e con escusione a semplice richiesta, in analogia ai procedimenti ordinari già in essere;
- 4) di demandare ai Responsabili del Settore Urbanistica e Pianificazione - SUE e del Settore SUAP tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;
- 5) di precisare, inoltre, che tutti i cittadini che precedentemente alla presente proposta di delibera di Giunta Comunale non avessero ottemperato al pagamento degli oneri oblativi, potranno avvalersi della tempistica e modalità fissate con la presente proposta di Delibera a decorrere dall'approvazione della stessa;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- 7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lvo n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Dott. Giuseppe Lanzara

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Comunale
Dott. Gelormini Domenico