



# COMUNE DI GIARDINELLO

Città Metropolitana di Palermo

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA con i poteri della GIUNTA COMUNALE

N. 5 del 27.01.2016

**OGGETTO: MODALITA' DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI E DELLA QUOTA DA VERSARE AL COMUNE DELLE SOMME DOVUTE A CONGUAGLIO DELL'OBLAZIONE PER LA SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI DI CUI ALLE LEGGI 47/85, 724/94 E 326/2003.**

L'anno duemilasedici il giorno ~~VENTISI~~ del mese di GENNAIO alle ore 13 30 e seguenti, nella sede comunale si è riunita la Commissione Straordinaria per la gestione dell'Ente, nominata con D.P.R. dell'11.08.2014, registrato dalla Corte dei Conti il 20.08.2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 28.08.2014 n. 199, in conseguenza dello scioglimento degli organi elettivi del Comune, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 267/2000 e reintegrata con Sentenza del Consiglio di Stato n. 4529/15.

Sono presenti/assenti i Sigg. :

		Presenti	Assenti
Dr.ssa Giuseppina Maria Patrizia Di Dio Datola	Vice Prefetto	X	
Dr.ssa Catia Colautti	Vice Prefetto	X	
Dr.ssa Giulia Rosa	Funzionario economico finanziario	X	

Partecipa alla riunione la Dr.ssa Anna Maria Orlando in qualità di Segretario Comunale titolare della sede di segreteria.

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: MODALITA' DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI E DELLA QUOTA DA VERSARE AL COMUNE DELLE SOMME DOVUTE A CONGUAGLIO DELL'OBLAZIONE PER LA SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI DI CUI ALLE LEGGI 47/85, 724/94 E 326/2003.**

### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

di cui all'art. 6 della LR 10/91 propone il seguente schema di deliberazione di cui attesta la regolarità del procedimento svolto e la insussistenza di conflitto di interesse in capo al sottoscritto.

#### **PREMESSO CHE;**

il D.P.R. 06/06/2001 n. 380, all'art. 16 stabilisce che *“il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione”* e demanda ai Comuni di stabilire l'entità del contributo in base a tabelle definite dalla regione;

gli artt. 16 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. disciplinano la materia del contributo di costruzione afferente al rilascio del titolo abilitativo alla edificazione, e che in particolare stabiliscono che... *il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.....La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.... La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune...;*

**RICHIAMATA** la deliberazione di Commissione Straordinaria in funzione di Consiglio Comunale n. 4 del 27.01.2016 con la quale si procedeva ad approvare l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione derivante dall'aggiornamento riferito alla Circolare dell'Assessorato Territorio ed Ambiente del 30.12.2015 n. 6/DRU, pubblicata sulla GURS n. 3 del 15.01.2016;

**CONSIDERATA** la grave crisi economica che, congiuntamente alla difficoltà di accesso al credito bancario, ha pesantemente frenato l'attività edilizia e ancor più le iniziative imprenditoriali per nuovi insediamenti ed ampliamenti delle attività produttive artigianali e industriali;

**RITENUTO** che, in considerazione delle difficoltà di accesso al credito bancario, occorre rendere sostenibile il pagamento degli oneri di urbanizzazione attraverso soluzioni rateali;

**RITENUTO** quindi per gli interventi legati all'attività edilizia di poter consentire la rateizzazione a coloro che ne facciano richiesta previa presentazione di idonea polizza fidejussoria bancaria o assicurativa e il pagamento dell'interesse legale sulle somme dovute per effetto della rateizzazione;

**Preso atto** altresì che, nonostante l'attività amministrativa esitata da questo ufficio procedente per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia di tutte le istanze che non si trovino in condizioni oggettive di inammissibilità, risultano numerose le domande di condono edilizio che rimangono non definite poiché troppo onerose per i cittadini, ai quali viene richiesto spesso un pagamento immediato di somme ingenti che mette in difficoltà l'economia delle famiglie;

**Ritenuto** sia dovere di questa Amministrazione costituire le migliori condizioni a che tutti gli utenti possano regolarizzare anche le richieste di condono fatte attraverso il rilascio della ~~Concessione~~

Edilizia in sanatoria, previo il pagamento di tutti gli oneri connessi, con modalità di pagamento agevolato delle somme dovute;

**Visto** il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 18 febbraio 2005 secondo il quale il versamento del 50 per cento della somma dovuta a conguaglio dell'oblazione per la sanatoria degli abusi edilizi, ai sensi dell'art. 35, comma 14, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, relativamente alla definizione degli illeciti edilizi prevista dall'art. 32, commi da 25 a 41, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito nella legge 24 novembre 2003, n. 326, e' versata dal richiedente la sanatoria direttamente al comune interessato secondo le modalita' stabilite dal Comune stesso. La restante quota pari al 50 per cento della somma dovuta a titolo di conguaglio dell'oblazione di pertinenza dell'erario e' versata con le modalita' stabilite dal decreto ministeriale 14 gennaio 2004, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19 gennaio 2004, n. 14, concernente il versamento delle somme dovute a titolo di oblazione per la definizione degli illeciti edilizi;

**Dato atto** che l'oblazione, nella sola parte non dovuta allo Stato costituisce una entrata propria dell'Ente Locale, come tale da esso disponibile, e pertanto, appare possibile una diversa regolamentazione del flusso di cassa secondo specifiche modalità di regolamentazione interna;

**RITENUTO** infine, in applicazione dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. di poter consentire la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione relativi sia alle Concessioni Edilizie ordinarie che a quelle in sanatoria, nonché alla quota dell'oblazione da versare al Comune per le Concessioni edilizie in sanatoria, secondo le seguenti modalità di pagamento, che obbediscono alla duplice ottica di agevolare i cittadini e di garantire opportunamente la Pubblica Amministrazione:

- il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione e, per le concessioni edilizie in sanatoria, anche la quota dell'oblazione da pagare al Comune, sono da versare in una unica soluzione al momento del rilascio del Concessione edilizia o D.I.A. o S.C.I.A. onerosa;
- il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione e la quota dell'oblazione da pagare al Comune possono essere pagati in tre rate, su richiesta del titolare del titolo abilitativo;
- Nell'ipotesi di rateizzazione, la prima rata pari al 40% dell'importo, calcolato e richiesto dall'Ufficio comunale preposto, è da versare preliminarmente al rilascio della concessione edilizia o D.I.A. o S.C.I.A. onerosa; la seconda rata pari al 30% + gli interessi legali è da versare entro un anno dalla data del rilascio della concessione edilizia o di efficacia della D.I.A. o S.C.I.A. onerosa; la terza rata pari al 30% + gli interessi legali è da versare entro due anni dalla data del rilascio della concessione edilizia o di efficacia della D.I.A. o S.C.I.A. onerosa;
- In ogni caso non può essere rilasciato il certificato di agibilità, se prima non siano stati pagati per intero gli oneri di urbanizzazione, il contributo dovuto per il costo di costruzione e, nel caso di Concessione edilizia in sanatoria, l'oblazione;
- Sulla somma dovuta per effetto della rateizzazione dovrà essere prestata all'atto del rilascio del Concessione edilizia o di efficacia della D.I.A. o S.C.I.A. onerosa idonea garanzia fidejussoria assicurativa o bancaria;
- La polizza dovrà esplicitamente garantire, ai sensi dell'art. 1944 del C.C., che la società assicurativa o banca che presta la fideiussione non dovrà godere del beneficio della preventiva escussione del contraente;
- Per quanto riguarda la durata, la fideiussione dovrà avere una durata superiore di almeno tre mesi alla scadenza dell'ultima rata, per consentire un più agevole controllo da parte degli uffici comunali competenti e ad ulteriore garanzia degli adempimenti connessi;

- Lo svincolo della polizza avverrà al termine dell'intero pagamento con specifico nulla-osta, che ne verificherà il rispetto di importi e tempi di versamento;
- L'eventuale trasferimento del Concessione edilizia o D.I.A. ad altri titolari presuppone l'assunzione della fideiussione a carico del nuovo obbligato principale; detta operazione spetta al vecchio proprietario, che rimane in caso contrario responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
- Vista la L.R. n.71/78 e ss.mm.ii.;
- Visto il DPR 380/01 e ss.mm.ii.;

Tutto ciò premesso e considerato;

### **PROPONE**

Per i motivi di cui in premessa:

- 1) richiamare e approvare le premesse a far parte integrante del presente dispositivo;
- 2) di stabilire quanto segue relativamente alle modalità di pagamento del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione relativi sia alle Concessioni Edilizie ordinarie che a quelle in sanatoria nonché alla quota dell'oblazione da versare al Comune per le Concessioni edilizie in sanatoria:

- il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione e, per le concessioni edilizie in sanatoria, anche la quota dell'oblazione da pagare al Comune, sono da versare in una unica soluzione al momento del rilascio del Concessione edilizia o D.I.A. o S.C.I.A. onerosa;
- il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione e la quota dell'oblazione da pagare al Comune possono essere pagati in tre rate, su richiesta del titolare del titolo abilitativo;
- Nell'ipotesi di rateizzazione, la prima rata pari al 40% dell'importo, calcolato e richiesto dall'Ufficio comunale preposto, è da versare preliminarmente al rilascio della concessione edilizia o D.I.A. o S.C.I.A. onerosa; la seconda rata pari al 30% + gli interessi legali è da versare entro un anno dalla data del rilascio della concessione edilizia o di efficacia della D.I.A. o S.C.I.A. onerosa; la terza rata pari al 30% + gli interessi legali è da versare entro due anni dalla data del rilascio della concessione edilizia o di efficacia della D.I.A. o S.C.I.A. onerosa;
- In ogni caso non può essere rilasciato il certificato di agibilità, se prima non siano stati pagati per intero gli oneri di urbanizzazione, il contributo dovuto per il costo di costruzione e, nel caso di Concessione edilizia in sanatoria, l'oblazione;
- Sulla somma dovuta per effetto della rateizzazione dovrà essere prestata all'atto del rilascio del Concessione edilizia o di efficacia della D.I.A. o S.C.I.A. onerosa idonea garanzia fidejussoria assicurativa o bancaria;
- La polizza dovrà esplicitamente garantire, ai sensi dell'art.1944 del C.C., che la società assicurativa o banca che presta la fideiussione non dovrà godere del beneficio della preventiva escussione del contraente;
- Per quanto riguarda la durata, la fideiussione dovrà avere una durata superiore di almeno tre mesi alla scadenza dell'ultima rata, per consentire un più agevole controllo da parte degli uffici comunali competenti e ad ulteriore garanzia degli adempimenti connessi;
- Lo svincolo della polizza avverrà al termine dell'intero pagamento con specifico nulla-osta, che ne verificherà il rispetto di importi e tempi di versamento;
- L'eventuale trasferimento del Concessione edilizia o D.I.A. ad altri titolari presuppone l'assunzione della fideiussione a carico del nuovo obbligato principale; detta operazione spetta al vecchio proprietario, che rimane in caso contrario responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

**Il Responsabile del Settore Tecnico**

F.TO Ing. Dorotea Martino

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi della legge 142/1990, art.53, come recepita dalla l.r. 48/1991, e s.m.i. si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Giardinello, li 26.01.2016

IL SOVRAORDINATO

F. Arch. Agata Bazzi

Il Responsabile del Settore Tecnico

F. Ing. Dorotea Martino

### - PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il responsabile del Settore Finanziario, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 12 della l.r. 30/2000.

Li, 27.01.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F. Dott. Gianluca Coraci

### - LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

- (con i poteri della Giunta Comunale)

- Vista la proposta di deliberazione;
- Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile di Settore, ai sensi della legge 142/1990, art.53, come recepita dalla l.r. 48/1991, e s.m.i.;
- Visto il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art.12 della l.r. n.30/2000;
- Attesa la propria competenza;
- Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione, avente per Oggetto: **“MODALITA' DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI E DELLA QUOTA DA VERSARE AL COMUNE DELLE SOMME DOVUTE A CONGUAGLIO DELL'OBLAZIONE PER LA SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI DI CUI ALLE LEGGI 47/85, 724/94 E 326/2003”**, che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Con separata decisione, la Commissione Straordinaria delibera di rendere il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 12, comma 2, l.r. n.44/1991.

...nati all'originale

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

F.to Dr.ssa Giuseppina Maria Patrizia Di Dio Datola F.to Dr.ssa Catia Colautti F.to Dr.ssa Giulia Rosa

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dr.ssa Orlando Anna Maria

Reg. Pubbl. N. 79 **REFERITO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è pubblicata ai sensi art. 12 della L.R. n. 13/2011 nell'Albo pretorio on line sul web istituzionale di questo Comune in data 27 GENNAIO 2016 per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 44/1991.

Giardinello, li 27.01.2016

L'addetto alla pubblicazione  
F.to SIG. ROSARIO VIRBADAMO

**CERTIFICATO DI CONFORMITA' ALL'ORIGINALE.**

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Giardinello, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Dr.ssa Orlando Anna Maria)

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio informatico sul sito web di questo Comune il giorno \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi ad ogni effetto di pubblicità legato ai sensi e nei gli effetti di cui all'art. 12 commi 2 e 3 della L.R. n. 5/2011.

Giardinello, li \_\_\_\_\_

L'addetto alla pubblicazione  
(SIG. ROSARIO VIRBADAMO)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Dr.ssa Orlando Anna Maria)

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

**CERTIFICA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

Decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione ai sensi di quanto disposto del comma 1 dell'art. 12 della L.R. 03/12/1991 n. 44. giusta circolare dell'Associazione Enti Locali del 24.03.2003, pubblicata G.U.R.S. n. 15 parte I del 04.04.2003.

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del comma 2 dell'art. 12 della L.R. n. 44/1991

Giardinello li, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Dr.ssa Orlando Anna Maria)