



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 1302

OGGETTO: CONDONO EDILIZIO - PROVVEDIMENTI
(Pro. N. 2006/1338)

L'anno duemilasei addì uno del mese di Dicembre, alle ore 13:35, in SALERNO e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO	A
AVOSSA EVA	P
BREDA ROBERTO	P
CALABRESE GERARDO	P
DE MAIO DOMENICO	P
IORE ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	P
MARAIO VINCENZO	P
PEPE CARMINE	P
PICARONE FRANCESCO	P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA, partecipa alla seduta il Segretario Generale SALVATORE FAUSTO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE MAIO DOMENICO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 dello statuto comunale.

La votazione ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
SALVATORE FAUSTO

F.to IL PRESIDENTE
AVOSSA EVA

In continuazione di seduta

LA GIUNTA

Premesso che con rapporto n°126396 del 29/11/06 il Dirigente del Servizio Trasformazioni Edilizie ha rappresentato lo stato dei procedimenti di condono edilizio pervenuti all'Ente a seguito delle varie leggi regolanti la materia ed in particolare:

- Che con Ods dirigenziale n°34459 del 30/03/06 è stata costituita la struttura speciale proposta ai procedimenti di condono edilizio, di cui alla L.326/03 e L.R.n°10/04, affidandone l'incarico all'arch. Vincenza Pisani, già responsabile dell'Ufficio Speciale Sisma;
- Che per quanto attiene i procedimenti relativi alla suddetta legge è stato redatto apposito programma di lavoro prot.n°100006 del 29/09/06, che puntualizza le fasi di lavoro da svolgere in ossequio ai dettami della legislazione vigente, come di seguito si riporta:
 1. la fase preistruttoria
 2. la fase istruttoria
 3. la fase di diniego
 4. la fase di calcolo
 5. la fase di redazione e rilascio delle concessioni

La **fase n°1 di preistruttoria** prevede l'acquisizione delle istanze pervenute, la protocollazione, la fascicolazione, comprensiva dell'inserimento delle integrazioni pervenute, la sistemazione in ordine cronologico in archivio. In questa fase viene analizzato: l'abuso realizzato, oggetto della richiesta (tettoie, verande, sopraelevazioni, etc.) - l'inquadramento urbanistico, con la precisa individuazione della zona in cui è stato realizzato l'oggetto della richiesta di condono - la verifica di eventuali vincoli - la suddivisione delle istanze fra quelle complete e, quindi, pronte per l'accoglimento e quelle per le quali è necessario richiedere eventuali integrazioni - la verifica di richieste di varia natura: l'accesso agli atti - le certificazioni ed attestati vari - l'accesso agli atti - le certificazioni ed attestati vari - la verifica richieste da parte di Enti esterni, PM, PG, CTU, Tribunale e Procura, ecc. Le richieste di cui all'ultimo punto sono esaminate, confrontate sia con eventuali precedenti procedimenti ancora in itinere, sia con procedure attivate in altri uffici ed, in ultimo, si predispongono l'atto finale - Le istanze ed il corrispondente riscontro sono inserite nel relativo fascicolo.

La **fase n°2 di istruttoria** prevede l'analisi completa delle istanze. Questa fase si divide in quattro punti: 1. - estrapolazione ed esame delle istanze relative ad abusi edilizi realizzati in zone non sottoposte ad alcun vincolo. Verifica della conformità allo strumento urbanistico vigente; - 2. analisi delle istanze relative ad abusi realizzati in zone vincolate con l'individuazione del corrispondente vincolo. Verifica con gli Enti preposti ai relativi vincoli e successiva selezione ed analisi delle istanze valutate favorevolmente; 3. Individuazione delle istanze da respingere; 4. - Predisposizione delle lettere per la richiesta dell'integrazione documentale per le istanze da accogliere.

La **fase n°3 di diniego** riguarda solo ed esclusivamente l'esame delle istanze da rigettare. Verrà attivato per ciascuna istanza l'Avvio di Procedimento - L.15/05 - con la comunicazione agli istanti dei motivi che ostano all'accoglimento della domanda, concedendo ulteriori 10 gg. per esercitare il diritto di presentare eventuali osservazioni. Decorso il tempo assegnato, laddove si valutassero sfavorevolmente le osservazioni prodotte si procederà a redigere l'atto di diniego con la conseguente restituzione delle somme percepite, nei modi e nei tempi di cui alla delibera di G.M.n°97/05.

La **fase n°4 di calcolo** e/o di richiesta oneri riguarda unicamente le istanze meritevoli di accoglimento. Tale fase sarà attivata dopo l'acquisizione della documentazione integrativa richiesta. Essa prevede la verifica del calcolo dell'oblazione effettuata dagli istanti e dei conseguenti oneri versati. Laddove si verificasse un errore di calcolo si procederà a correggerlo comunicando all'interessato quanto ancora dovuto a titolo d'integrazione.

La **fase n°5 di predisposizione e rilascio** prevede l'acquisizione con verifica dei bollettini di versamento delle somme erogate e la redazione dell'atto abilitativo. Laddove le istanze risultassero ancora incomplete o si riscontrasse che non sono stati effettuati i versamenti delle ulteriori somme dovute, si provvederà ad attivare l'Avvio di Procedimento - L.15/05.

- Che da una prima verifica d'ufficio allo stato risultano incassate dall'Ente somme per acconti sugli oneri concessori pari a circa € 430.000,00, riconducibili ai procedimenti attivati ai sensi delle surrichiamate leggi e che tali somme sono suscettibili di ulteriori incrementi in considerazione che l'ultimo termine di scadenza per versamenti oneri è fissato dalla legge al 31/12/06 fatte salvo eventuali proroghe e fermo restante, ovviamente, ulteriori verifiche di ufficio che potrebbero comportare altri versamenti a saldo, da effettuarsi prima del rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria.
- Che circa il 40% delle domande pervenute riguarda immobili ricadenti in zone vincolate;

- che per tutti i suddetti procedimenti, nei termini stabiliti dalle stesse leggi, l'ufficio provvederà alla loro definizione;
- che in particolare entro il 2006 si prevede la conclusione delle fasi di preistruttoria e istruttoria di tutte le n°12002 pratiche pervenute, mentre per l'anno 2007, è previsto il rilascio di almeno 250 titoli abilitanti oltre ad eventuali dinieghi e che gli ulteriori titoli saranno rilasciati nell'anno 2008, quindi nei tempi stabiliti dalla legge;
- che per quanto attiene, invece, i procedimenti attivati con la L.47/85 e L.724/94, risultano pervenute n°10.763 domande ai sensi della L.47/85 e n°2.900 ai sensi della L.724/94 per un totale di circa n°13.590 circa e che tutti i procedimenti risultano esaminati e che n°3.600 circa risultano rilasciati i titoli abilitanti e per n°4.000 circa si è in attesa di integrazione documentale, mentre per la gran parte delle rimanenti pratiche, riguardano abusi minori (p.e.: verande, tettoie, ecc.) di celere definizione e per la restante parte si rende necessario chiedere integrazione;
- che la media di titoli abilitanti rilasciati dal 1997 ad oggi è stata quindi di circa n°360 pratiche all'anno;
- che relativamente al corrente anno risultano incassate dall'Ente somme per oneri concessori relativi ai suddetti procedimenti pari circa €.597.008,00 a fronte dei €.400.000,00 previsti dal P.O. Condono in sede di bilancio di previsione dell'anno 2006;
- che per i procedimenti di cui alle L.47/85 e L.724/94 è stato costituito apposito gruppo di lavoro affidato alla responsabilità dell'ing. Martino Curcio;
- che per tali procedimenti l'ufficio è del parere che nell'anno 2007 avvalendosi del suddetto gruppo costituito da almeno n°15 unità formato da personale tecnico ed amministrativo del settore, potrebbero essere rilasciati almeno n°500 titoli abilitanti;
- che il suddetto gruppo di lavoro si atterrà al programma di cui al rapporto del Dirigente del Servizio Trasformazioni Edilizie, prot. n°11756/05 che di seguito si riporta nei punti essenziali delle varie fasi lavorative
 - Inquadramento urbanistico con l'individuazione dell'oggetto della richiesta di condono - verifica di eventuali vincoli - richiesta parere agli Enti competenti - eventuale richiesta di integrazione documentale - calcolo grafico analitico dei volumi e superfici - verifica dell'avvenuto deposito del certificato di idoneità statica dell'immobile presso il Genio Civile - verifica accatastamento - verifica congruità oblazione versata con richiesta di eventuale conguaglio - calcolo e verifica degli oneri concessori dovuti - verifica documentazione inoltrata e contestuale verifica dei bollellini di versamento - richiesta di pagamento di eventuale indennità risarcitoria per opere realizzate in zone vincolate - istruttoria delle pratiche per la CECI con invio alle Soprintendenze per il rilascio dei competenti NO e pareri - predisposizione e rilascio delle concessioni previo pagamento dei diritti di segreteria da parte degli interessati -

Considerato che

- che per imprimere un'accelerazione al rilascio dei titoli abilitativi relativi ai suddetti procedimenti, ma limitatamente ad immobili non sottoposti ai vincoli di cui all'art.33, la L.R.n°10/04 all'art.9 aveva offerto la possibilità ai soggetti aventi la disponibilità degli immobili oggetto di sanatoria, di trasmettere all'Ufficio comunale competente, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della stessa legge, una dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n°445 attestante:
 - a) la disponibilità dell'immobile da parte del dichiarante;
 - b) la sussistenza delle condizioni per l'applicazione delle riduzioni della somma dovuta a titolo di oblazione prevista dalla L.47/85, art.34, comma 3, e dalla L.724/94, art.39, comma 13;
 - c) la descrizione dello stato delle opere abusive comprensiva della indicazione della superficie e della volumetria delle stesse;
 - d) la residenza del dichiarante, in caso di sanatoria di opere abusive realizzate su immobili destinati ad abitazione;
 - e) la data di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, nonché la sede dell'impresa in caso di sanatoria di opere abusive realizzate su immobili destinati ad ospitare attività imprenditoriali;
 - f) l'avvenuta esecuzione delle opere di adeguamento sismico di cui alla L.47/85, art.35, commi 5, 6, 7 e 8, nei casi prescritti nella legge stessa.
- Che lo stesso art.9 stabilisce altresì, che il dirigente dell'ufficio comunale competente, verificata la regolarità della dichiarazione sostitutiva presentata ed accertato l'avvenuto pagamento della somma dovuta a titolo di oblazione, se sussistono i presupposti di legge, rilascia il titolo in sanatoria;
- Che nessun soggetto allo stato ha attivato tale procedimento;

Ritenuto che

- per la celere definizione dei procedimenti rientranti nella fattispecie del citato art.9, su impulso del Comune, siano sollecitati i soggetti interessati;
- Che, l'avviso personale risulterebbe particolarmente gravoso ed oneroso in ragione del numero delle istanze, per cui ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.n.241/90 ed ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia, art.5 comma 2 punto b) sarebbe possibile disporre la pubblicazione della nota predisposta dall'ufficio contenente, che si allega al presente atto, la dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del DPR 28/12/2000 n°445 da compilare da parte degli interessati sulla pagina dello Sportello per l'Edilizia del sito WEB del Comune di Salerno.

Preso atto che è conveniente da parte dell'Amministrazione comunale continuare ad avvalersi, relativamente all'attività di istruttoria e definizione delle richieste di titoli abilitativi in sanatoria, della collaborazione delle ottime professionalità interne all'ente ed in particolare del personale in forza al Settore Urbanistica, proponendo per l'espletamento di tali attività, la possibilità di usufruire di Progetti Finalizzati Autofinanziati, all'uopo stabiliti dalle norme di cui alle leggi sul condono edilizio;

Atteso pertanto:

- Di affidare ai due gruppi di lavoro innanzi individuati l'attività di istruttoria e definizione delle richieste di titoli abilitativi in sanatoria pervenute a questo ente, proponendo per l'espletamento di tale attività anche del suddetto progetto finalizzato autofinanziato;
- Che i progetti finalizzati si autofinanziano in base a quanto stabilito dai commi 40 e 41 dell'art.32 della citata L.326/03 che stabilisce che all'istruttoria delle pratiche di condono edilizio può farsi fronte con l'incremento del 10% del contributo di costruzione, peraltro già deliberato dalla G.M. con atto n°97/05 e vincolato a tale finalità, con parte del 50% delle somme riscosse a titolo di conguaglio dell'oblazione comma 41 - art.32 L.326/03, oltre parte degli incassi per contributo di costruzione dei limiti dl 15% così come previsto dalla L.662/96 art.2 - comma 48 e 49;
- Di stabilire che i suddetti progetti finalizzati, previsti dalle normative vigenti in materia di Condono Edilizio, saranno approvati con successivo atto giuntale, fermo restando che gli stessi saranno espletati fuori dal normale orario di lavoro e nel rispetto del dispositivo dell'art.30 del c.c. decentrato;

Visto che il Direttore del Settore Urbanistica ha espresso parere favorevole alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

DELIBERA

1. Stabilire che la premessa della presente deliberazione si intende qui integralmente richiamata.
2. Disporre la costituzione della nuova struttura Speciale Condono Edilizio di cui all'O.d.S.n°34459/06 del Direttore del Settore Urbanistica assegnando l'incarico di gestione della stessa al funzionario tecnico, arch. Vincenza Pisani, già responsabile della struttura speciale Sisma, coadiuvata e supportata per la definizione dei procedimenti di cui alle L.47/85 e L.724/94 dall'ing. Martino Curcio, fermo restando il ruolo di raccordo e coordinamento svolto dalla Struttura Speciale Condono Edilizio.
3. Approvare i programmi di lavoro in premessa specificati relativi ai due gruppi di lavoro.
4. Stabilire, ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.n.241/90 ed ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia, art.5 comma 2 punto b), la pubblicazione della nota predisposta dall'ufficio contenente la dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del DPR 28/12/2000 n°445 da compilare da parte degli interessati, sulla pagina dello Sportello per l'Edilizia del sito WEB del Comune di Salerno.
5. Approvare l'allegata nota, che costituisce parte integrante della presente delibera, contenente la dichiarazione sostitutiva di cui al punto precedente.
6. Rimandare a successivo atto l'approvazione dei progetti finalizzati autofinanziati da svolgersi oltre l'orario di lavoro ordinario nel rispetto del dispositivo dell'art.30 del c.c. decentrato.
7. La presente delibera non comporta impegno di spesa.

SETTORE TURBANISTICA

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/2000 si
Esprime parere favorevole in ordine alla
Regolarità tecnica della presente proposta di
Deliberazione.

Si dichiara la regolarità contabile
presente proposta di deliberazione.

*Il parere sul rispetto obiecto
di cui al punto 6.*

Parere favorevole in ordine alla legittimità del
presente atto, ai sensi dell'art.96 dello Statuto
Comunale, sulla base dei pareri tecnico e
contabile espressi.

Il Segretario Generale