



**COMUNE di MASSA DI SOMMA**  
**(Provincia di Napoli)**

REGISTRO GENERALE

N. 682 del 29/12/2015

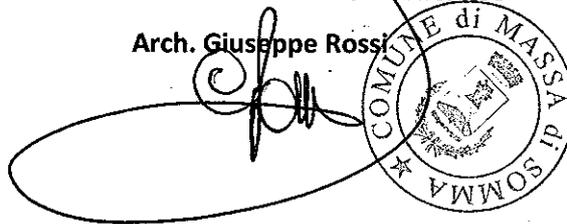
DETERMINAZIONE  
DEL SETTORE TECNICO

N. 243 / II del 29/12/2015

**OGGETTO: DEFINIZIONE DELLE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO L. 47/1985 E L. 724/1994 - PRIMO IMPEGNO SPESA PER L'AFFIDAMENTO DI INCARICHI PROFESSIONALI PROPEDEUTICI ALLA COSTITUZIONE DELLE COMMISSIONI DI CONDONO PER L'ESAME ISTRUTTORIO ED IL RILASCIO DEI TITOLI EDILIZI**

IL RESPONSABILE 2° SETTORE TECNICO

Arch. Giuseppe Rossi



*allegati N.* \_\_\_\_\_

Γ FATTURA - Γ DURC - Γ DOC. IDENTITA' - Γ DICH. TRACC. FLUSSI - Γ CIG - Γ CUP

Γ ALTRO: \_\_\_\_\_

Massa di Somma, li

Firma dell'ufficio ricevente

**OGGETTO: DEFINIZIONE DELLE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO L. 47/1985 E L. 724/1994 - PRIMO IMPEGNO SPESA PER L'AFFIDAMENTO DI INCARICHI PROFESSIONALI PROPEDEUTICI ALLA COSTITUZIONE DELLE COMMISSIONI DI CONDONO PER L'ESAME ISTRUTTORIO ED IL RILASCIO DEI TITOLI EDILIZIO**

## **IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE TECNICO**

### **IN ATTUAZIONE:**

- degli articoli n° 89, 90, 107, 109 e 110 del Decreto legislativo n° 267 del 18/08/2000 e successive modifiche e integrazioni, (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- del decreto del Sindaco n° 1 del 02/01/2015 di conferimento all'arch. Giuseppe Rossi della Responsabilità del 2° Settore Tecnico;

### **PREMESSO CHE:**

- con legge 24 Novembre 2003 n.326, il legislatore ha incentivato i Comuni di procedere alla definizione delle pratiche di condono edilizio, stabilendo all'art. 32, comma 41 che così recita: ... *"Al fine di incentivare la definizione delle domande di sanatoria presentate ai sensi del presente articolo, nonché ai sensi del capo IV della legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 39 della legge 23/12/1994 n. 724, il 50% delle somme riscosse a titolo di conguaglio dell'oblazione ai sensi dell'art.35 comma 14, legge 47/85 è devoluto al Comune interessato e che le somme riscosse possono essere impiegate per incentivare la definizione delle domande di sanatoria edilizia"...*;
- la predetta incentivazione economica si aggiunge a quelle già previste dalle precedenti norme di legge, con particolare riferimento al comma 48 dell'art. 2 della legge n. 662 del 23/12/1996 che stabilisce che: ...*"I Comuni sono tenuti a iscrivere nei propri bilanci le somme versate a titolo di oneri concessori per la sanatoria degli abusi edilizi e che ... omissis ... i Comuni possono utilizzare le relative somme per far fronte ai costi di istruttoria delle domande di concessione in sanatoria"...*;
- ai sensi dell'art. 2 comma 49 della citata Legge ai fini della definizione delle pratiche di che trattasi ...*"I comuni possono anche avvalersi di liberi professionisti o di strutture di consulenze e servizi ovvero promuovere convenzioni con altri enti locali"...*;
- ai sensi dell'art. 9 della legge della Regione Campania 18 novembre 2004, n. 10 (Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi di cui al decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, articolo 32 così come modificato dalla legge 24 novembre 2003, n.326 di conversione e successive modifiche ed integrazioni), come modificato dall'art.72, lett.a) della legge della Regione Campania 7 agosto 2014, n.16, il termine per definire le domande di condono edilizio da parte delle amministrazioni locali è stato prorogato dal 31 dicembre 2006 al 31 dicembre 2015;
- con sentenza n. 117 del 25 giugno 2015, la Corte Costituzionale, nell'esaminare alcune questioni di costituzionalità sollevate in merito alla L.R. n. 16/2014, ha affermato i seguenti principi: ... *"Nel caso di specie, la norma impugnata va perciò posta a raffronto con l'art. 33 della legge n. 47 del 1985, che esclude la sanatoria di opere in contrasto con vincoli che comportino l'inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse. Quanto alla natura di tale inedificabilità, costituisce diritto vivente che, nell'ambito dei condoni aperti con le leggi n. 47 del 1985 e n. 724 del 1994, essa rileva, ai sensi dell'art. 33 della legge n. 47 del 1985, soltanto se di carattere assoluto (Consiglio di Stato, adunanza plenaria, 7 giugno-22 luglio 1999, n. 20), posto che gli effetti del vincolo di inedificabilità relativa sono regolati, entro tale contesto normativo, dall'art. 32 della legge n. 47 del 1985. Diverso è il caso del cosiddetto terzo condono, di cui all'art. 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 24 novembre 2003, n. 326, in relazione al quale questa Corte ha già rilevato che il suo oggetto è «più circoscritto» (sentenza n. 225 del 2012), così da attribuire carattere ostativo alla sanatoria anche in presenza di vincoli che non comportino l'inedificabilità assoluta (sentenze n. 290 e n. 54 del 2009; ordinanza n. 150 del 2009). Ora, l'art. 9 della legge regionale n. 10 del 2004, e perciò la norma impugnata che lo ha modificato, non ha per oggetto il cosiddetto terzo condono, ma esclusivamente i precedenti, di*

*cui intende sollecitare la definizione. Ne consegue che la disposizione censurata, inapplicabile alle domande presentate ai sensi dell'art. 32 del d.l. n. 269 del 2003, si limita a recepire quanto previsto dall'art. 33 della legge n. 47 del 1985, con riguardo al carattere assoluto della inedificabilità. Analoga conclusione va tratta con riferimento alla porzione della norma impugnata che attribuisce rilievo ai soli vincoli imposti prima dell'esecuzione delle opere, con formula lessicale identica a quella contenuta nell'art. 33 della legge n. 47 del 1985. La piena coincidenza del portato normativo della norma impugnata con quello dell'art. 33 della legge n. 47 del 1985 rende non fondata anche la questione concernente il rispetto del vincolo idrogeologico, la cui osservanza è parimenti assicurata dalla disposizione censurata e dalla normativa statale di riferimento"...*;

- il comma 77 dell'art. 1 della legge regionale 7 agosto 2014 n. 16 ha modificato la legge regionale 10 dicembre 2003 n. 21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana) all'art. 2 ...**"1. Gli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei comuni di cui all'art. 1, a far data dall'entrata in vigore della presente legge, non possono contenere disposizioni che consentono nuova edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori. 2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge è vietato alle amministrazioni competenti assumere provvedimenti di approvazione o di esecutività, previsti da disposizioni di legge vigenti in materia, degli strumenti attuativi dei piani regolatori generali dei comuni individuati all'articolo 1, comportanti nuova edificazione a scopo residenziale, ad eccezione degli edifici realizzati precedentemente all'entrata in vigore della presente legge"**... e all'art. 5 ...**"Dalla entrata in vigore della presente legge fino alla vigenza degli strumenti urbanistici generali ed attuativi di cui all'art.2, o fino alla vigenza degli strumenti urbanistici così come adeguati ai sensi dell'art. 3, o fino alla vigenza delle varianti di cui all'art. 4, nei comuni individuati all'art. 1 è vietato il rilascio di titoli edilizi abilitanti la realizzazione di interventi finalizzati a nuova edilizia residenziale, come definiti dall'art.2"**...;
- la definizione delle istanze di sanatoria edilizia è di fondamentale importanza in quanto comporta ripercussioni sull'intera attività dell'Amministrazione Comunale, sia nella funzione di programmazione e di pianificazione territoriale, sia per gli investimenti nelle opere di urbanizzazione di intere zone della città;
- risulta necessario definire tutte le istanze di sanatoria presentate ai sensi delle leggi n. 47/1985 e n. 724/1994 art. 39 attraverso un esame istruttorio, presupposto per la precisazione del conguaglio dell'oblazione, del contributo di costruzione, per l'eventuale emanazione del provvedimento formale e per il rilascio del titolo abilitativo;
- l'avvenuta definizione delle pratiche di sanatoria edilizia è presupposto per esercitare in maniera incisiva i poteri di repressione dell'abusivismo edilizio;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- risultano inoltrate a quest'Amministrazione n. 499 domande di condono ex L. 47/1985 e n. 296 domande di condono ex L.724/94 per un totale di 795 pratiche;
- con precedenti deliberazioni di Giunta Comunale n. 279 del 23/06/1994, n. 410 del 31/10/1995 e n. 413 del 03/11/1995, si disponeva di ricorrere a professionisti esterni per l'esame delle suddette pratiche di condono;
- con apposite Convenzioni Rep. 13 del 03/09/1994 e Rep. 34 del 03/11/1995 si formalizzavano con i tecnici esterni gli affidamenti degli incarichi relativi all'espletamento dell'istruttoria completa delle 795 istanze di condono giacenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, per una durata di 18 mesi;
- le Convenzioni stipulate con i tecnici esterni sono tutte scadute essendo decorsi i termini e che dalle risultanze agli atti solo una parte delle richieste di sanatoria è stata istruita e che solo la parte rendicontata è stata liquidata;
- necessita comunque verificare le pratiche già istruite alla luce dei nuovi indirizzi normativi nazionali e regionali;
- presso l'Ufficio Tecnico Comunale pendono numerose domande di condono non ancora esaminate;
- la definizione dei condoni è una priorità dell'Amministrazione e di tutta la cittadinanza che da anni ne attende la definizione;



### **PRESO ATTO CHE:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 16/09/2015 è stato approvato l'atto di indirizzo per l'esame istruttorio e la definizione delle pratiche di condono nel quale si evidenzia che:
  - la struttura interna all'Amministrazione non può far fronte ai compiti in questione, in quanto i dipendenti non sono sufficienti o non hanno l'esperienza necessaria allo svolgimento delle istruttorie tecniche con l'esame delle pratiche di condono ancora pendenti;
  - per la complessità e l'entità dei compiti da svolgere si rende, pertanto, necessario provvedere al conferimento di incarichi esterni ad idonei professionisti, al fine di supportare ed integrare significativamente l'azione interna dell'Ufficio Tecnico Comunale;
  - l'azione potrà essere esperita mediante la prestazione di massimo n. 7 professionisti esterni, esperti nella materia, coordinati dal Responsabile del II Settore Tecnico e suddivisi in due commissioni (con pratiche di condono L. 47/85 e L. 724/94 equamente suddivise) in modo che la conclusione delle relative attività possa avvenire nell'arco di tre mesi dall'inizio delle stesse o nei termini prescritti per la definizione dell'atto amministrativo;
  - il compenso da corrispondersi per ogni pratica definita viene quantificato in € 120,00 comprensivo di ogni onere accessorio (IVA, CNPAIA E SPESE per i professionisti esterni - IRPEF E IRAP per i dipendenti dell'Amministrazione);
  - di tale compenso unitario, la quota del 10% viene riservata ai dipendenti interni incaricati e la rimanente quota del 90% ai professionisti esterni selezionati; per questi ultimi il compenso viene ulteriormente suddiviso secondo le seguenti percentuali:
    - 10% al professionista coordinatore del progetto;
    - 20% ai due professionisti responsabili di commissione (totale 40%);
    - 10% ai quattro professionisti componenti istruttori delle due commissioni (totale 40%);
- con la medesima deliberazione l'Amministrazione ha demandato al Responsabile del 2° Settore lo svolgimento di tutti gli adempimenti consequenziali necessari alla definizione delle modalità di costituzione ed operatività delle Commissioni, in conformità agli indirizzi esposti, nonché le modalità di affidamento degli incarichi professionali nel rispetto dei principi del D.Lgs. 163/2006 e del Regolamento Comunale per l'acquisizione in economia di beni e servizi;
- la spesa totale presunta occorrente per l'istruttoria delle pratiche di condono è stabilita in € 95.400,00 oneri inclusi;
- con la medesima deliberazione è stato istituito, con apposita variazione di bilancio, il capitolo 255 al Titolo I della Spesa, Funzione I Servizio 6 Intervento 3 denominato "Spese per incarichi professionali Condono Edilizio", finanziato in entrata con il capitolo 878/20 denominato "Proventi Condono";
- dai suddetti proventi si attingerà per finanziare le spese necessarie per le competenze professionali delle suddette Commissioni;

### **ATTESO CHE:**

- il termine del 31/12/2015 di cui all'art. 32 comma 1 della L. R. 10/2004, come modificato dalla L.R. 14/2014 non permette la definizione totale delle pratiche giacenti in considerazione che la Corte Costituzionale si è pronunciata sulla legittimità delle modifiche introdotte dalla L.R. 14/2014 solo in data 25/06/2015;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 17/11/2015, pertanto, l'Amministrazione Comunale ha approvato di formulare la richiesta alla Regione Campania di prorogare il termine stabilito per il 31/12/2015 al fine di poter consentire la definizione dell'istruttoria delle numerose istanze di sanatoria edilizia giacenti presso l'ufficio tecnico comunale;
- in data 02/12/2015 con prot. 8171 a mezzo pec, la Regione Campania ha comunicato che in data 26/11/2015 la IV Commissione Consiliare permanente ha approvato la proposta di Legge R.G. n. 83 che prevede la proroga dei termini per l'esame delle istanze di cui all'art. 9 comma c) della L.R. 10/2004, fissando il nuovo termine al 31/12/2016; tale proposta è all'attenzione dell'Aula per la sua approvazione;

### **RITENUTO:**

- quindi necessario impegnare inizialmente la somma di € 45.400,00, parte della spesa presunta, per poter procedere alla costituzione delle Commissioni Condono previo affidamento a professionisti e personale interno delle attività volte alla definizione delle istruttorie relative alle pratiche di condono giacenti, nel rispetto dei principi del D.Lgs. 163/2006 e del Regolamento

Comunale per l'acquisizione in economia di beni e servizi, dando atto della copertura finanziaria a valere sul capitolo 255 di spesa, collegato in entrata al capitolo 878/20 del bilancio di esercizio corrente;

**VISTI:**

- l'art. 1 comma 72 della L.R. Campania n. 16/2014;
- la sentenza del 25 giugno 2015 n. 117 della Corte Costituzionale;
- l'art. 97 della Costituzione;
- la legge n. 10 del 27 gennaio 1977;
- gli artt. 31 e ss. della legge n. 47 del 28 febbraio 1985;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;
- l'art. 39 della legge n. 724 del 23 dicembre 1994 e s.m.i.;
- l'art. 2 comma 38 della legge n. 662 del 23 dicembre 1996;
- la legge n. 127 del 15 maggio 1997 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001;
- il D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i.;
- la L.R. n. 10 del 18 novembre 2004;
- il D.LGS. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- lo Statuto del Comune di Massa di Somma nonché il Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi e il Regolamento comunale di contabilità vigenti;
- l'attestazione del Responsabile del III° Settore Ragioneria, resa ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, sulla copertura finanziaria;

**D E T E R M I N A**

1. **che le premesse** richiamate in narrativa formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **di impegnare** inizialmente la somma di € 45.400,00, parte della spesa presunta, per poter procedere alla costituzione delle Commissioni Condono previo affidamento a professionisti e personale interno delle attività volte alla definizione delle istruttorie relative alle pratiche di condono giacenti, nel rispetto dei principi del D.Lgs. 163/2006 e del Regolamento Comunale per l'acquisizione in economia di beni e servizi, **dando atto** che l'importo trova copertura finanziaria a valere sul capitolo 255 di spesa ("Spese per incarichi professionali Condono Edilizio"), collegato in entrata al capitolo 878/20 ("Proventi Condono") del bilancio di esercizio corrente;
3. **di dare atto che:**
  - le modalità di costituzione delle due Commissioni Condono e l'affidamento degli incarichi professionali saranno stabiliti con successiva determinazione di questo Settore;
  - la liquidazione della somma impegnata sarà disciplinata con successiva determinazione di questo Settore;
  - il termine ultimo per l'esame delle istanze di cui all'art. 9 comma c) della L.R. 10/2004 è stabilito al 31/12/2016, salvo modifiche o proroghe della Regione Campania;
4. **di trasmettere** la presente determinazione:
  - al Responsabile del III° Settore Ragioneria per l'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs. 267/2000 e per gli ulteriori adempimenti di competenza;
  - al Responsabile del I° Settore Affari Generali per gli adempimenti di pubblicazione all'Albo pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Responsabile del 2° Settore Tecnico  
Arch. Giuseppe Rossi



Il Responsabile del 2° Settore Tecnico  
Arch. Giuseppe Rossi



**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Massa di Somma, li 29/xii/2015

Il Responsabile del 3° Settore Ragioneria  
Rag. Emilia Silvano

**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA**

Esercizio 2015

|                          |  |
|--------------------------|--|
| stanziamento di bilancio |  |
| impegni precedenti       |  |
| disponibilità            |  |
| presente impegno         |  |
| disponibilità residua    |  |

CAPITOLO 255 SPESA impegno 616 sub            importo € 45.400,00  
CAPITOLO 878/20 ENTRATA accert. impegno 382/15 sub            importo € 45.400,00  
CAPITOLO            impegno            sub            importo €           

Il Responsabile del 3° Settore Ragioneria  
Rag. Emilia Silvano

Si attesta l'ottemperanza all'obbligo di cui all'art. 18 Legge n. 134/2012 e s.m.i.

li \_\_\_\_\_

L'Addetto all'Albo Pretorio

La presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Comunale elettronico ove rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi.

li \_\_\_\_\_

L'Addetto all'Albo Pretorio