

COMUNE DI MASSA DI SOMMA

PROVINCIA DI NAPOLI

Copia

Deliberazione della **Giunta Comunale**

N.41 del 16/05/2018

OGGETTO:	ESAME ISTRUTTORIO E DEFINIZIONE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO – LEGGI 47/1985 E 724/1994 – DELIBERA G.C.N.°52 DEL 16/09/2015 – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI
-----------------	--

L'anno duemila **DICIOTTO** il giorno **SEDICI** del mese di **MAGGIO** alle ore **12:30** in Massa di Somma, nella Casa Comunale, la Giunta Comunale, presieduta dal **Sindaco – Gioacchino Madonna** con l'intervento di n. 3 assessori, nelle persone dei sigg.ri: **Nocerino, Ilardo, Pasqua** adotta la presente deliberazione con l'assistenza del Segretario Comunale d.ssa Ilaria Caruso ai sensi del IV comma, lett. a) dell'art.97 del D.Lgs. 267/00.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to NOCERINO

F.to MADONNA

F.to CARUSO

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto premettendo che sulla proposta di deliberazione:

- il responsabile del settore interessato, per quanto concerne la **REGOLARITÀ TECNICA**;
- il responsabile del settore finanziario, per quanto concerne la **REGOLARITÀ CONTABILE**;

hanno espresso parere ex art.49 D.Lgs. 18/8/2000, n.267, **COME DA ALLEGATO**;

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA

CAPITOLO N. _____ BILANCIO 200__

- stanziamento di bilancio	€.
- meno impegni precedenti	€.
- disponibilità	€.
- presente impegno	€.
- disponibilità residua	€. !imp.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto: **“ESAME ISTRUTTORIO E DEFINIZIONE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO - LEGGI 47/1985 E 724/1994 - DEL. G.C. N. 52 DEL 16/09/2015 - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”**.

Ritenuta, la stessa, meritevole di approvazione;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 d.lgs 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in modo palese

DELIBERA

- 1) di approvare e fare propria l'allegata proposta di deliberazione che costituisce parte integrante e sostanziale della stessa;
- 2) di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del TUEL.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AD OGGETTO: "ESAME ISTRUTTORIO E DEFINIZIONE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO - LEGGI 47/1985 E 724/1994 - DEL. G.C. N. 52 DEL 16/09/2015 - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

Su proposta del Responsabile del II 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”);

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 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;
- necessitava comunque verificare le pratiche già istruite alla luce dei nuovi indirizzi normativi nazionali e regionali;
- la struttura interna all'Amministrazione non poteva far fronte ai compiti in questione, in quanto i dipendenti non erano sufficienti o non avevano 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 rendeva, 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;
- pertanto, con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 16/09/2015 si è disposta la costituzione di due Commissioni per l'esame delle pratiche di condono giacenti presso l'Ufficio

- Tecnico Comunale anche mediante ricorso a professionalità esterne all'Amministrazione;
- con la medesima deliberazione si è dato atto che 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) e che la spesa totale presuntiva occorrente per l'istruttoria delle pratiche di condono giacenti è di € 95.400,00 oneri inclusi, da iscrivere al bilancio di previsione sul cap. 255, collegato in entrata al cap. 878/20 "Proventi da condono", il cui importo da prevedere in bilancio sarà comunicato, dopo apposita verifica, dal Responsabile del II Settore Tecnico;
- per il suddetto compenso, 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%);

PRESO ATTO CHE:

- con propria nota prot. n. 3226 del 12/04/2018 il Responsabile del II Settore Tecnico, facendo seguito alle diverse problematiche, già segnalate per le vie brevi, considerato che erano sopraggiunte le dimissioni di due componenti la prima commissione e tenuto conto dell'esperienza maturata in due anni di lavoro in materia di condono edilizio, ha riscontrato la necessità di dare un nuovo impulso al progetto condono, che sia di maggiore responsabilità e diversa organizzazione, anche prevedendo un incentivo economico maggiore per i professionisti incaricati e, pertanto, ha proposto quanto segue:
 - 1) lo scioglimento delle due commissioni, l'eliminazione della figura del coordinatore e l'affidamento univoco della responsabilità istruttoria della pratica al singolo professionista esterno;
 - 2) l'affidamento dell'incarico ad un massimo di n. 6 professionisti esterni (di cui n. 5 del progetto in corso) che utilizzeranno alternativamente l'ufficio condono in due gruppi di tre esclusivamente la mattina (vista la disponibilità di n. 3 postazioni pc);
 - 3) il compenso attribuito ad ogni professionista esterno può essere pari ad € 120,00 lordi, per ogni pratica definita e trasmessa con il proprio parere al Settore Tecnico;
 - 4) il compenso attribuito al personale interno per il supporto ai professionisti può essere fissato una-tantum per un totale di € 11.925,00 lordi (pari ad € 15,00 per n. 795 pratiche) ed il relativo pagamento non sarà legato al numero di pratiche definite ma all'effettivo lavoro svolto;
 - 5) il costo per pratica definita aumenta così da € 120,00 ad € 135,00 rispetto a quanto stabilito nella delibera di G.C. n. 52/15 e troverebbe copertura sempre nella riscossione degli oneri condono;
 - 6) per l'anno in corso l'importo stanziato al capitolo 3230 del bilancio corrente è pari ad € 30.000,00 e non sarà necessario implementarlo;

EVIDENZIATO CHE:

- il lavoro svolto fino ad oggi dal punto di vista delle entrate per l'Ente, tenuto conto delle difficoltà economiche e della diffidenza storica dei cittadini, è stato comunque soddisfacente anche se ci si aspettava maggiore disponibilità;
- dal punto di vista della definizione delle pratiche, tenuto conto di tutte le problematiche affrontate e non ancora del tutto risolte (difficoltà di notifica degli atti per cambio proprietà, modifiche edilizie agli immobili nel tempo, mancanza del piano di dettaglio paesaggistico, immobili realizzati su suoli demaniali o nell'area parco, ecc.), il risultato non è coincidente con l'obiettivo prefissato essendo le pratiche istruite ed i titoli edilizi rilasciati insufficienti, pertanto, si concorda nella necessità di dare un nuovo impulso al progetto condono con la diversa organizzazione proposta dal Responsabile del II Settore Tecnico;

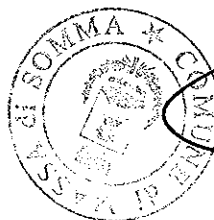
RITENUTO, quindi, necessario e prioritario completare l'esame delle pratiche di condono edilizio tuttora pendenti, provvedendo alla modifica ed integrazione della precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 16/09/2015 e demandando al Responsabile del II Settore Tecnico le modalità del nuovo affidamento degli incarichi professionali nel rispetto dei principi del D.Lgs. 50/2016 e del Regolamento Comunale per l'acquisizione in economia di beni e servizi;

PROPONE DI DELIBERARE

Di approvare la narrativa in premessa che qui si intende integralmente trascritta e per l'effetto:

1. **DISPORRE** lo scioglimento delle due Commissioni istituite con precedente delibera di G.C. n. 52/15 per l'esame delle pratiche di condono giacenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale e l'affidamento univoco della responsabilità istruttoria della pratica al singolo professionista esterno all'Amministrazione.
2. **DISPORRE** l'affidamento dell'incarico ad un massimo di n. 6 professionisti esterni (di cui n. 5 del progetto in corso) che utilizzeranno alternativamente l'ufficio condono in due gruppi di tre come stabilito dal Responsabile del II Settore Tecnico.
3. **DARE ATTO** che il compenso da corrisondersi al professionista esterno, per ogni pratica definita e trasmessa con il relativo parere istruttorio al Settore Tecnico, viene quantificato in € 120,00 comprensivo di ogni onere accessorio (IVA, CASSA E SPESE).
4. **STABILIRE** che il compenso attribuito al personale dipendente interno per il supporto ai professionisti esterni è fissato una-tantum per un totale di € 11.925,00 lordi (pari ad € 15,00 per n. 795 pratiche) comprensivo della quota già versata; il relativo pagamento non sarà legato al numero di pratiche definite ma all'effettivo lavoro svolto come valutato e determinato discrezionalmente dal Responsabile del II Settore Tecnico.
5. **DARE ATTO** che il costo per pratica definita aumenta da € 120,00 ad € 135,00 rispetto a quanto stabilito nella delibera di G.C. n. 52/15 e trova copertura sempre nella riscossione degli oneri condono; per l'anno in corso l'importo stanziato al capitolo 3230 del bilancio corrente è pari ad € 30.000,00 e non sarà necessario implementarlo;
6. **DEMANDARE** al Responsabile del II Settore Tecnico l'adozione tempestiva di tutti gli atti consequenziali finalizzati alla nuova organizzazione ed operatività dei professionisti esterni in conformità agli indirizzi esposti dettagliatamente in premessa nonché all'adozione di tutte le eventuali modifiche che si rendessero necessarie per il pieno conseguimento degli obiettivi.
7. **DARE ATTO** che per il pagamento dell'indennità risarcitoria di cui al D.M. 26.09.1997 nonché per il pagamento dell'importo dei diritti di segreteria dovuti al rilascio del titolo edilizio in sanatoria permane quanto stabilito nella richiamata delibera di G.C. n. 52/15;
8. **CHIEDERE** il conferimento della immediata eseguibilità.

Il Responsabile del II Settore Tecnico
arch. Giuseppe Rossi





Comune di Massa di Somma



Comune del Pomodorino del Piennolo del Vesuvio-D.O.P.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI

GIUNTA

ANNO 2018

OGGETTO

ESAME ISTRUTTORIO E DEFINIZIONE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO – LEGGI 47/1985 E 724/1994 – DELIBERA G.C.N.°52 DEL 16/09/2015 – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

ATTRIBUITO il n. 44

SEDUTA DI GIUNTA DEL 16/05/2018

PROPONENTE:

SETTORE TECNICO

SETTORE PROPONENTE II

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma del combinato disposto dagli articoli 49, comma 1° e 147-bis, comma 1° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T. U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali e successive modificazioni ed integrazioni, è reso parere favorevole in ordine regolarità tecnica, attestando che:

- l'atto corrisponde all'attività istruttoria compiuta e ai fatti acquisiti nell'attività istruttoria;
- l'atto è conforme a quanto disposto dalla normativa sulla formazione dei singoli provvedimenti;
- in relazione alle proprie competenze e profilo professionale, in ordine alla legittimità dell'atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma del combinato disposto dagli articoli 49, comma 1° e 147-bis, comma 1° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T. U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali e successive modificazioni ed integrazioni, non è dovuto parere in ordine regolarità tecnica in quanto mero atto d'indirizzo:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma del combinato disposto dagli articoli 49, comma 1° e 147-bis, comma 1° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T. U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali e successive modificazioni ed integrazioni, è reso parere favorevole ai fini della regolarità contabile e della copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Atto non soggetto al parere di regolarità contabile del Responsabile di Ragioneria, in quanto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dell'Ente in data 21 GIU. 2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi del comma 1-art.124-D.Lgs. 267/00 –art.32 c.5 legge 69/2009- Essa medesima viene comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari in pari data ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. 267/00.

Per l' Albo Pretorio
F.to dott.Cicinelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Ilaria Caruso

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

addì 21 GIU. 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Ilaria Caruso)



