



COMUNE DI NAPOLI

esp

DIREZIONE CENTRALE VI
Unità di Progetto Condono Edilizio
ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA

Proposta di delibera prot. n° 03 del 27/12/2011

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

Il Direttore
centrale
Assessorato

56 1401

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 1309

OGGETTO: Procedimento di condono edilizio in autocertificazione ai sensi della delibera di G.C. n° 4981/06 e successive - Proroga dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione. Aggiornamento degli importi dei diritti di segreteria.

Il giorno 29/12/2011, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 13 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

P

Alberto LUCARELLI

P

Sergio D'ANGELO

P

Giuseppe NARDUCCI

P

Luigi DE FALCO

P

Annamaria PALMIERI

P

Antonella DI NOCERA

P

Riccardo REALFONZO

P

Anna DONATI

P

Giuseppina TOMMASIELLI

P

Marco ESPOSITO

P

Bernardino TUCCILLO

P

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE", per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Dott. Gaetano Vindano

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

7

VISTI:

- la delibera di G.C. n. 4981 del 21.11.2006 "Atto di indirizzo per la definizione di tutte le istanze di condono presentate ai sensi delle leggi: 47/1985, L. 724/1994, L. 326/2003 e L.R. 10/2004 non definite con rilascio di provvedimento formale. Approvazione del modello delle autodichiarazioni ed autocertificazioni da rendere ai sensi del D.P.R. 445/2000. Definizione delle modalità per il calcolo degli oneri concessori da corrispondere per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi della L. 326/2003 e L.R. 10/2004. Determinazione degli importi dovuti a titolo di diritti di Segreteria";
- la delibera di G.C. n. 5385 del 7.12.2006 "Rettifica dell'emendamento apposto alla deliberazione di G.C. n. 4981 del 21.11.2006, del Servizio Progetto Condono Edilizio";
- la delibera di G.C. n. 1930 del 17.5.2007 "Proroga dei termini previsti dalla Delibera di G.C. n. 4981 del 21.11.2006, differimento dei pagamenti per le pratiche interessate da vincoli, correzione di errore materiale, ulteriori linee guida per gli Uffici, riduzione degli interessi dovuti ex art. 39, comma 10 L. 724/1994, rateizzazione delle somme dovute a saldo a titolo di oneri di concessione";
- la delibera di C.C. n. 30 del 30.7.2007 "Riduzione degli interessi dovuti ex art. 39 comma 10 L. 724/1994, rateizzazione delle somme dovute a saldo a titolo di oneri di concessioni";
- la delibera di G.C. n. 3307 del 19.10.2007 "Proroga dei termini previsti dalla Delibera di G.C. n. 1930 del 17.05.2007 per la presentazione dei modelli in autocertificazione per la definizione di tutte le istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04";
- la delibera di G.C. n. 4251 del 19.12.2007 "Proroga dei termini previsti dalla Delibera di G.C. n. 3307 del 19/10/2007 per la presentazione dei modelli in autocertificazione per la definizione di tutte le istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04";
- la delibera di G.C. n. 883 del 30/06/2008 "Proroga dei termini previsti dalla Delibera di G.C. n. 4251 del 19.12.2007 per la presentazione dei modelli in autocertificazione per la definizione di tutte le istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04";
- la delibera di G.C. 1760 del 16/12/2008 "Proroga dei termini previsti dalla Delibera di G.C. n. 883 del 30/06/2008 per la presentazione dei modelli in autocertificazione per la definizione di tutte le istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04";
- la delibera di G.C. n. 1049 del 26.06.2009 "Proroga dei termini previsti dalla Delibera di G.C. n. 1760 del 16.12/2008 per la presentazione dei modelli in autocertificazione per la definizione di tutte le istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04";
- la delibera di G.C. n. 2038 del 04/12/2009 "Proroga dei termini previsti dalla Delibera di G.C. n. 1049 del 26/06.2009 per la presentazione dei modelli in autocertificazione per la definizione di tutte le istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04";
- la delibera di G.C. n. 225 del 04/03/2011 "Procedimento di condono edilizio in autocertificazione ai sensi della delibera di G.C. n. 4981 06 e successive - Seconda fase di

attuazione e riapertura dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione." con la quale è stata deliberata ed attuata una seconda fase di applicazione delle procedure in autocertificazione così come adottate con la deliberazione di G.C. n. 4981/06 e successive, disponendo la riapertura dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione al fine di consentire a tutti i cittadini, i quali, per qualunque motivo o causa, non abbiano potuto avvalersi della prima fase di applicazione, di poterne pienamente beneficiare, fissando il nuovo termine per la presentazione dei modelli in autocertificazione al 31/12/2011, stabilendo inoltre al 31/12/2012 il termine finale per la conclusione delle verifiche di conformità e per il rilascio dei provvedimenti formali relativi alle domande non interessate da vincoli, fissando altresì al 31/07/2015 il termine per i controlli a campione relativamente ai provvedimenti rilasciati e inerenti gli immobili non interessati da vincoli ;

Il Direttore
D. Di...
(ex art. 302, D. L. n. 201/2005)

PREMESSO CHE:

1. a far data dall'attivazione delle procedure di semplificazione per la chiusura delle domande di condono, di cui alla deliberazione della Giunta comunale n. 4981/2006, sono stati presentati n° **55.669** modelli in autocertificazione nonché emessi **29.758** permessi di costruire in sanatoria per abusi commessi in zona non vincolata, con un introito complessivo a favore dell'Amministrazione Comunale di oltre €. **91.500.000** per oneri di concessione, diritti di segreteria e conguaglio oblazione;
2. a fronte della totalità delle domande di condono presentate nel corso degli anni ai sensi delle tre normative regolanti la sanatoria (L. 47/85, L. 724/94 e L.326/03), pari nel numero complessivo a 84.909 istanze, allo stato risultano attivati procedimenti che hanno comportato l'evasione e/o l'istruttoria (tuttora in corso) di n. 53.300 domande;
3. molte di tali domande presentate ai sensi della ricordata L. 724/94, sono ripetitive e/o sostitutive di analoghe domande già presentate ai sensi della precedente L. 47/85, così come molte delle istanze presentate in virtù della L. 326/03 sono ripetitive e/o sostitutive di analoghe richieste presentate ai sensi della L. 724/94; ciò perchè molti cittadini, in forza delle nuove normative che traslavano in avanti l'epoca di sanabilità delle opere, hanno ritenuto opportuno e prudente riformulare le vecchie domande di condono; in conseguenza un numero valutabile in circa 3.500 domande possono verosimilmente ritenersi ripetitive e quindi altrettanto verosimilmente va evidenziato che per queste domande non vi sarà alcuna adesione alle procedure in autocertificazione in quanto le stesse procedure sono state già attivate in relazione alle nuove istanze ripetute e non lo saranno perciò per quelle anteriori, di cui costituirebbero mera reiterazione;

CONSIDERATO CHE:

1. le comunicazioni inviate dall'Amministrazione in relazione alla procedura in autocertificazione sono state inoltrate solo ai cittadini che risultano originari richiedenti la sanatoria, i cui nominativi e relativi recapiti sono stati rilevati dai database costituenti l'archivio delle domande di condono in possesso dell'ufficio, e non anche ai loro eventuali aventi causa a qualsiasi titolo; questa ipotesi, assai numerosa, riguarda le domande relative agli immobili che, successivamente alla richiesta di sanatoria, sono state vendute, donate o sono cadute in successione, di modo che all'Ufficio Condono (non esistendo in nessuna delle tre leggi citate che hanno prorogato il condono, alcun obbligo di notificare al Comune il cambio di proprietà) non esiste traccia del mutamento di titolarità dell'immobile per il quale era stata avanzata richiesta di condono; questa massa di

[Handwritten signature]

domande, afferente ad ipotesi di cambio di proprietà, verosimilmente ammonta a circa 23.000 domande;

2. in conseguenza di quanto precede i nuovi acquirenti sono del tutto ignoti all'Amministrazione e quindi ad essi non è stata inviata alcuna comunicazione sulla opportunità di concludere l'iter della sanatoria con il meccanismo dell'autocertificazione; ovviamente in danno di questi cittadini si è, in modo del tutto involontario (sia da parte dell'Amministrazione Comunale, sia da parte dei rispettivi danti causa) consumata una disparità di trattamento in quanto non è stata data a costoro la possibilità di avvalersi della procedura semplificata adottata dalla ricordata deliberazione n. 4981/06 e sue proroghe;

3. alla involontaria omissione testè evidenziata si aggiunge il danno, del pari involontario, conseguente alla previsione della L.R. 19/2009 (c.d. Piano Casa) che, per quanto riguarda l'argomento in oggetto, è stata confermata dall'altra L.R. 1/2001; in entrambe tali leggi è stata infatti confermata l'impossibilità dell'esecuzione degli interventi edilizi di cui agli artt. 4, 5, 6-bis e 7 della ricordata L.R. 19/2009 negli edifici che <<al "momento della presentazione della Denuncia di inizio attività di edilizia (DIA) o della richiesta del permesso a costruire risultano realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria">>;

4. a queste considerazioni, in osservanza dell'obbligo della corretta ed equa amministrazione, consegue l'onere di estendere a tutti i cittadini il medesimo trattamento e quindi di effettuare la ricerca, in ogni modo possibile, degli aventi causa degli originari richiedenti la sanatoria, ricerca da effettuarsi anche mediante l'attivazione della consultazione on line della banca dati dei registri immobiliari, per il reperimento dei cittadini che siano subentrati nelle domande di condono (successione, acquisto etc.) e che pertanto non siano stati raggiunti dalla precedente comunicazione prevedendo per questi ultimi l'inoltro della comunicazione sulla opportunità di concludere l'iter della sanatoria con il meccanismo dell'autocertificazione;

5. appare inoltre opportuno dare la massima diffusione alla procedura in autocertificazione nei seguenti modi:

- ponendo sul portale web del Comune di Napoli l'avviso secondo cui chiunque abbia acquistato un immobile con contratto nel cui testo è precisato che il cespite ha formato oggetto di richiesta di condono e non abbia ancora attivato le procedure semplificate attraverso il meccanismo dell'autocertificazione ai sensi della delibera di Giunta Municipale del 21/11/2006, può avvalersi di tale certificazione in virtù dei nuovi termini fissati con questa deliberazione, unicamente allegando alla modulistica della stessa autocertificazione copia autentica dell'atto di acquisto o di donazione, oppure copia della denuncia di successione;

- pubblicando per tre volte, a cura del Dipartimento Comunicazione Istituzionale, un avviso analogo a quello posto nel sito web del Comune, su: Il Mattino, La Repubblica (pagine di Napoli), Il Corriere del Mezzogiorno e il Roma;

6. in data 28.1.2011 è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Comune di Napoli le Soprintendenze dei Beni Culturali, ratificato dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta in data 11 febbraio 2011 n. 106, che semplifica le procedure relative alla concessione del condono di immobili posti nelle zone sottoposte ai vincoli ambientali ed in particolare semplifica le procedure relative alle sanatorie per i cosiddetti "abusi minori", tenendo conto delle disposizioni portate dal D.P.R. 9.7.2010 n. 139, che elenca appunto i tipi di interventi per cui è consentita una procedura semplificata;

7. in conseguenza, l'applicazione di misure semplificate in materia di domande di condono concernenti abusi perpetrati su immobili posti in aree vincolate, può consentire a quei cittadini, che non abbiano utilizzato il procedimento in autocertificazione nel timore delle lungaggini connesse a:

vincoli, di utilizzarla in occasione della riapertura dei termini portata da questa deliberazione, nonostante l'esistenza di vincoli, e ciò in conseguenza delle semplificazioni convenute con le competenti Soprintendenze ai Beni Culturali.

8. con delibera di G.C. n. 4981 21/11/06 furono individuati gli importi dei diritti di segreteria delle domande di condono in sanatoria, presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/00 determinandoli nella stessa misura prevista per le medesime fattispecie di opere edilizie incrementandoli del 10% ai sensi dell'art. 32, comma 40 della legge 326/03 come da tabella seguito riportata:

1	Permessi di costruire in sanatoria a titolo gratuito	€ 330,00
2	Permessi di costruire a titolo oneroso secondo i seguenti scaglioni di contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione)	
	fino a € 1.000,00	€ 440,00
	da € 1.001,00 a € 2.500,00	€ 550,00
	da € 2.501,00 a € 5.000,00	€ 660,00
	da € 5.001,00 a € 10.000,00	€ 880,00
	Oltre € 10.000,00	€ 1.100,00
3	Varianti e volture di permessi di costruire rilasciati	€ 330,00

9. con delibera di G.C. n. 827 del 26/11/2011 il Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico per l'Edilizia ha aggiornato i diritti di segreteria ai sensi dell'art. 10, commi 10 e 11 del D.L. 18 gennaio 1993 n. 8, convertito nella legge 68/93, come modificata dall'art. 1, comma 50, legge 30/12/2044 n. 311, determinandoli secondo quanto riportato nella seguente tabella:

1	Certificati in materia urbanistico-edilizia (agibilità, destinazione d'uso degli edifici)	€ 110,00
2	Permessi di costruire in sanatoria a titolo gratuito	€ 320,00
	Permessi di costruire a titolo oneroso secondo i seguenti scaglioni di contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione)	
	fino a € 1.000,00	€ 540,00
	da € 1.001,00 a € 2.500,00	€ 670,00
	da € 2.501,00 a € 5.000,00	€ 800,00
	Oltre € 5.000,00	€ 1.200,00
3	Rinnovi, varianti, proroghe e volture di permessi di costruire rilasciati	€ 400,00

RITENUTO CHE:

1. alla luce di tutte le considerazioni svolte ed in particolare alle problematiche connesse alle domande di condono relative ad immobili ceduti e ad immobili gravati da vincoli, nonché alla luce del risultato ampiamente positivo ottenuto dall'Amministrazione con il meccanismo della procedura dell'autocertificazione, basata sul principio della leale cooperazione e dell'utilizzazione di modelli procedurali semplificati, appare necessario che l'Amministrazione preveda una proroga dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione che possa consentire ai cittadini i quali non abbiano potuto avvalersene di farne uso per la conclusione delle loro pratiche di condono;

Ufficio di Controllo
 del Comune di...
 (Firma)

(Firma)

Per presa visione
(ex art. 32, comma 40, legge 326/03)
Il Dirigente

2. che ai sensi dell'art. 32, comma 40 della legge 326/03 gli importi dei diritti di segreteria delle domande di condono in sanatoria, presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04, vanno determinati nella stessa misura prevista per le medesime fattispecie di opere edilizie e che pertanto occorre procedere al loro aggiornamento secondo quanto previsto dal Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico per l'Edilizia con delibera di G.C. n. 827 del 26/11/2011, incrementandoli del 10%, come da tabella di seguito riportata:

1	Certificati in materia urbanistico-edilizia (agibilità, destinazione d'uso degli edifici)	€ 121,00
2	Permessi di costruire in sanatoria a titolo gratuito	€ 352,00
	Permessi di costruire a titolo oneroso secondo i seguenti scaglioni di contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione)	
	fino a € 1.000,00	€ 594,00
	da € 1.001,00 a € 2.500,00	€ 737,00
	da € 2.501,00 a € 5.000,00	€ 880,00
	Oltre € 5.000,00	€ 1.320,00
3	Rinnovi, varianti, proroghe e volture di permessi di costruire rilasciati	€ 440,00

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, come tali, redatti dal Dirigente dell'Unità di Progetto Condono Edilizio per cui sotto tale profilo lo stesso qui appresso sottoscrive

Il Dirigente Unità di Progetto Condono
Ing. Rodrigo SALVATI

DELIBERA

1. di prorogare il termine per la presentazione dei modelli in autocertificazione dal 31/12/2011 al 31/12/2012, e, conseguentemente, il termine finale per la conclusione delle verifiche di conformità, nonché del rilascio dei provvedimenti formali per le domande non interessate da vincoli dal 31/12/2012 al 31/12/2013 e quello finale per i controlli a campione dal 31/07/2015 al 31/07/2016 relativamente ai provvedimenti rilasciati e inerenti gli immobili non interessati da vincoli;
2. di procedere all'aggiornamento dei diritti di segreteria delle domande di condono in sanatoria, presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04, incrementandoli del 10% ai sensi dell'art. 32, comma 40 della legge 326/03, come da tabella di seguito riportata:

1	Certificati in materia urbanistico-edilizia (agibilità, destinazione d'uso degli edifici)	€ 121,00
2	Permessi di costruire in sanatoria a titolo gratuito	€ 352,00
	Permessi di costruire a titolo oneroso secondo i seguenti scaglioni di contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione)	
	fino a € 1.000,00	€ 594,00
	da € 1.001,00 a € 2.500,00	€ 737,00
	da € 2.501,00 a € 5.000,00	€ 880,00
	Oltre € 5.000,00	€ 1.320,00
3	Rinnovi, varianti, proroghe e volture di permessi di costruire rilasciati	€ 440,00

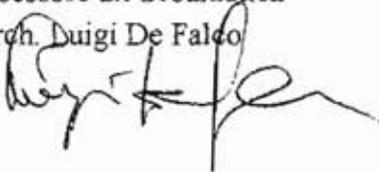
ax

ferma restando la facoltà già concessa ai cittadini di rateizzare gli importi dovuti a titolo di oneri concessori ed a titolo di diritti di segreteria, nonché, solo per le pratiche interessate da vincoli, quella di pagare le somme dovute per i medesimi titoli al momento della comunicazione, da parte dei competenti uffici comunali, del parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela dei vincoli;

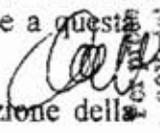
3. di dare a questa delibera la massima diffusione a mezzo inserimenti sul portale web del Comune di Napoli; pubblicazione per i tempi e sui quotidiani di cui al punto 5 delle premesse a questa deliberazione.

4. di dare mandato al Dirigente dell'Unità di Progetto Condono Edilizio per l'attivazione della consultazione on line della banca dati dei registri immobiliari per il reperimento dei cittadini che siano subentrati nelle domande di condono (successione, acquisto etc.) e che pertanto non siano stati raggiunti dalla precedente comunicazione rinviando ad un successivo atto deliberativo ogni incombenza derivante per l'inoltro a questi ultimi della comunicazione sulla opportunità di concludere l'iter della sanatoria con il meccanismo dell'autocertificazione;

L'Assessore all'Urbanistica
arch. Luigi De Falco



Il Dirigente dell'Unità di Progetto Condono
ing. Rodrigo Salvati



(ex art. 28 del Regolamento)
Il Direttore Centrale

Deliberazione di G. C. n. del composta da n. pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

divenuta esecutiva in data (1),

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. pagine separatamente numerate.

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.



COMUNE DI NAPOLI

[Handwritten signature]
Direttore Generale
(ex art. 245, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N° ...03 ... DEL . 27/12/2011 , AVENTE AD OGGETTO

Procedimento di condono edilizio in autocertificazione ai sensi della delibera di G.C.n° 4981/06 e successive - Proroga dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione. Aggiornamento degli importi dei diritti di segreteria.

Il Dirigente dell'Unità di Progetto Condono Edilizio esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE, dalla presente proposta non deriva né può derivare una spesa o una diminuzione di entrata anche con riferimento ad esercizi successivi.

Addi 27.12.2011

[Handwritten signature]
ing. Rodrigo Salvati

Pervenuta in Ragioneria Generale il Prot.....

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L..... viene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap.....(.....) del Bilancio 200....., che presenta
la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....	L.....
Impegno precedente	L.....	
Impegno presente	L.....	L.....
Disponibile		L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Il Segretario Generale del Comune esprime le seguenti osservazioni in ordine alla suddetta proposta: