

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA



CITTA' DI BAGHERIA
PROVINCIA DI PALERMO
Deliberazione della Giunta Municipale

DELIBERAZIONE N. 50

del 26/03/2015 ORE 1420

Oggetto: Esame e approvazione della disciplina delle modalità di rateizzazione degli oneri concessori e dell'oblazione dovuta per il rilascio di permessi di costruire in sanatoria di cui alle leggi 47/85 - 724/94 - 326/03.

INTERVENUTI

Presidente: _____

Componenti:

	P.	A.	FIRMA	
Cinque Patrizio	X		SINDACO - PRESIDENTE <i>Patrizio Cinque</i>	Impegno provvisorio della Spesa Da parte dell'ufficio Ragioneria Li, _____ Dirigente SS.FF. _____
Atanasio Fabio	X		Vice Sindaco <i>Fabio Atanasio</i>	Impegno definitivo ed attestato di disponibilità della Ragioneria Esercizio _____ Cap. _____ Interv. _____
Balistreri Rosanna		X	Assessore /	_____
Puleo Maria		X	Assessore /	Disponibilità € _____ Li, _____
Tomasello Alessandro	X		Assessore <i>Alessandro Tomasello</i>	Dirigente SS.FF. _____
Maggiore Maria Laura	X		Assessore <i>Maria Laura Maggiore</i>	Osservazioni della Segreteria: _____ Li, _____
Tripoli Vincenzo Luca	X		Assessore <i>Luca Tripoli</i>	Il Segr. G.le _____

L'Assessore proponente Il proponente e relatore della proposta Il dirigente di Settore Il Segretario Generale

Il Sindaco - Pres. Con la partecipazione del Segretario Generale, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alessi Eugenio



CITTA' DI BAGHERIA
PROVINCIA DI PALERMO
Deliberazione della Giunta Municipale

Prot. n. _____ del _____

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: Esame e approvazione della disciplina delle modalità di rateizzazione degli oneri concessori e dell'oblazione dovuta per il rilascio di permessi di costruire in sanatoria di cui alle leggi 47/85 - 724/94 - 326/03.

L'Assessore all'Urbanistica Arch. Vincenzo Luca Tripoli sottopone la seguente

PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso:

- che il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - prevede all'art. 36 (Accertamento di conformità), in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22 (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività), comma 3, o in difformità da essa, che il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento, sia al momento della presentazione della domanda;
- che il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di congruità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 dello stesso D.P.R. 380/01 e, nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso;
- che nel caso dell'art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire), comma 2, quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, è pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale;
- che l'art. 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire) dello stesso D.P.R. 380/2001, su richiesta dell'interessato, consente, per il rilascio del permesso di costruire, la rateizzazione del contributo di costruzione (costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione) con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune;
- che l'art. 50 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 stabilisce le sanzioni amministrative per il mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione edilizia, non ponendo limiti alla rateizzazione delle somme;

- La Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 17 Giugno 1995 n. 2241/UL recante indirizzi sull'applicazione della normativa di definizione agevolata delle violazioni edilizie prevede, al relativo Capitolo V paragrafo 5.2, che: *"il pagamento dell'oblazione può essere rateizzato" (da richiamare per il principio generale di rateizzazione);*
- Il comma 5° dell'art.17 della.l.r. 16 aprile 2003 n.4, ai fini del recupero delle risorse finanziarie derivanti dalla definizione delle pratiche di condono edilizio concede la possibilità di rateizzare gli oneri concessori le cui somme superino i 2.500,00 euro, riguardanti gli oneri relativi al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, ivi compreso quelli di urbanizzazione pro-quota di cui al comma 6, possono essere corrisposti fino ad un massimo di 6 rate semestrali di pari importo;
- che il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 18 febbraio 2005 recante *"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 modalità 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 modalità 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;*
- che il principio della definizione agevolata del pagamento dell'oblazione risulta quindi immanente all'ordinamento giuridico e se ne ritiene ammissibile l'applicazione analogica ai casi simili ed alle materie analoghe ex art. 12 comma 2 delle disposizioni sulla legge in generale (c.d. analogia iuris);

Visto che nelle more della definizione delle istanze di condono edilizio di cui alle leggi 47/85 – 724/94 e 326/03 e s. m. i., numerosi cittadini rappresentano le difficoltà economiche conseguenti al versamento degli oneri concessori e del conguaglio oblazione;

Visto che sono numerose le istanze di condono edilizio che rimangono non definite poiché troppo onerose per i cittadini, ai quali viene richiesto spesso un pagamento immediato, nei termini canonici di legge, di somme ingenti che mettono in difficoltà l'economia delle famiglie;

Visto che l'interesse del cittadino alla definizione della procedura di rilascio della concessione in sanatoria, con positivo accoglimento della relativa domanda, coincide con quello dell'Amministrazione alla compiuta definizione delle istanze pendenti (condoni edilizi) o di situazioni irregolari (accertamenti di conformità), sia per garantire certezza giuridica che introitare nelle casse del Comune le somme dovute a titolo di oneri;

Considerato il grave momento di crisi generalizzata che investe il nostro Paese ed in particolare modo la Regione Sicilia ed il Comune di Bagheria che influisce non poco sulle procedure connesse al rilascio delle concessioni di sanatoria;

Ritenuto che sia invece opportuno prevedere la possibilità di regolarizzare le istanze di condono edilizio, con il conseguente rilascio della concessione edilizia, previo pagamento agevolato delle somme dovute ai fini del rilascio di detta concessione;

Ritenuto che l'oblazione, nella sola parte non dovuta allo Stato (i.e. 50%) costituisca 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 sia dovere di questa P.A. costituire le migliori condizioni a che tutti gli utenti possano regolarizzare 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;

Dato atto che la presente proposta di delibera incentiva la cittadinanza interessata al pagamento degli oneri relativi ai procedimenti pendenti consentendo pertanto un incremento delle entrate comunali.

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale;

Visto l'O.RE.L.;

Tutto ciò premesso e considerato;

PROPONE ALLA GIUNTA

Per i motivi di cui in premessa:

1. di approvare, ai sensi dell'art. 3 l.r. n. 10/1991 e ss.mm.ii., le motivazioni in fatto e in diritto meglio specificate in premessa e facenti parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di dare facoltà ai cittadini interessati, presentando istanza scritta, di rateizzare gli importi degli oneri concessori nonché il 50% del conguaglio dell'oblazione da versare al Comune secondo le seguenti linee guida:

a. modalità di rateizzazione degli oneri concessori

Ai sensi dell'art. 44 L.R. 71/78, il contributo degli oneri concessori dovuti per il rilascio di concessioni edilizie in sanatoria, può essere, su richiesta dell'interessato, rateizzato per un periodo non superiore a mesi trentasei, versati con le modalità di cui sotto:

IMPORTI FINO A 500 €

Unica soluzione

IMPORTI DA € 500,01 E FINO A € 2.500,00				
n. rate	1 ^a rata	2 ^a rata	3 ^a rata	interessi legali
tre	1/3 dell'importo entro 30 gg dalla notifica	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 1 ^a rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 2 ^a rata	dovuti della 2 ^a e 3 ^a rata per complessivi mesi 12

IMPORTI DA € 2.500,01 E FINO A € 5.000,00						
n. rate	1 ^a rata	2 ^a rata	3 ^a rata	4 ^a rata	5 ^a rata	interessi legali
cinque	1/3 dell'importo entro 30 gg dalla notifica	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 1 ^a rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 2 ^a rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 3 ^a rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 4 ^a rata	dovuti della 2 ^a , 3 ^a , 4 ^a , e 5 ^a , per complessivi mesi 36

IMPORTI DA € 5.000,01 E FINO A € 10.000,00								
n. rate	1^ rata	2^ rata	3^ rata	4^ rata	5^ rata	6^ rata	7^ rata	interessi legali
sette	1/3 dell'importo entro 30 gg dalla notifica	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 1^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 2^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 3^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 4^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 5^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 6^ rata	dovuti della 2^, 3^, 4^, 5^, 6^ e 7^ rata per complessivi mesi 36

IMPORTI DA € 10.000,01 E FINO A € ILLIMITATI											
n. rate	1^ rata	2^ rata	3^ rata	4^ rata	5^ rata	6^ rata	7^ rata	8^ rata	9^ rata	10^ rata	interessi legali
dieci	1/3 dell'importo entro 30 gg dalla notifica	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 1^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 2^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 3^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 4^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 5^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 6^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 7^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 8^ rata	1/3 dell'importo entro 6 mesi dalla 9^ rata	dovuti della 2^, 3^, 4^, 5^, 6^, 7^, 8^ e 9^ rata per complessivi mesi 54

Gli uffici competenti, al momento della quantificazione degli oneri ablativi e degli oneri concessori, dovranno predisporre, secondo le normative contabili apposite determinate di accertamento di entrata.

b. Modalità di rateizzazione degli oneri ablativi a conguaglio

Per quanto attiene alla misura dell'oblazione del 50% del contributo determinato a conguaglio da versare al Comune, a richiesta dei cittadini interessati, l'importo potrà essere rateizzato, con le medesime modalità di pagamento degli oneri concessori sopra riportate, escludendo dalla rateizzazione le opere non valutabili in termine di superficie contemplate nelle tipologie delle tabelle allegate di cui Leggi 47/85, n.724/94 e n. 326/2003;

Resta inalterato il pagamento della restante quota pari del 50% della somma dovuta a titolo di conguaglio dell'oblazione di pertinenza dell'Erario che dovrà essere versata in unica soluzione, con le modalità stabilite dal D.M. 14 gennaio 2004, pubblicato nella G.U. 19/01/2004 n° 14, concernente il versamento delle somme dovute a titolo di oblazione per la definizione degli illeciti edilizi.

c. Rilascio della concessione edilizia in sanatoria

Per l'ottenimento del piano di rateizzazione, il cittadino è tenuto a produrre fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da compagnia di primaria importanza a garanzia della dilazione del pagamento per un importo pari al totale degli oneri concessori e quota parte dell'oblazione a conguaglio, dovute alle successive scadenze, maggiorato di 1/3 per sanzioni amministrative per ritardato pagamento ed interessi legali a copertura dell'importo stabilito nella determinazione così come previsto dall'art. 50 della l.r. 71/78.

Una volta acquisita la ricevuta di versamento, a saldo, del 50% dell'oblazione da versare allo Stato, la 1^a rata di oblazione e la 1^a rata di oneri concessori a conguaglio e la fideiussione bancaria o polizza assicurativa, gli uffici preposti potranno rilasciare la relativa concessione edilizia in sanatoria che dovrà riportare l'elenco delle rate da pagare, completo di rate ed importo e gli estremi della fideiussione a garanzia, oltre quanto dovuto per legge.

d. Modalità di pagamento

Per la Concessione edilizia in sanatoria, l'entità del contributo dovuto è determinata dall'Ufficio Tecnico competente, tramite comunicazione di esito positivo della pratica edilizia in sanatoria.

Le rate o il versamento in unica soluzione degli oneri concessori e del 50% del conguaglio dell'oblazione dovuti, dovranno avvenire tramite bonifico bancario intestato al Comune di Bagheria - Tesoreria Comunale, contenente la causale sia degli oneri concessori che quella del 50% a conguaglio dell'oblazione al numero di C/C bancario indicato dall'Ufficio dalla Ragioneria del Comune.

e. Mancato o ritardato pagamento

Il mancato o ritardato versamento degli oneri concessori e quota parte di oblazione a conguaglio realizzati alle scadenze stabilite, comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al predetto art. 50 della L.R. 71/78 e precisamente:

- a) la corresponsione di una penale pari agli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali di mora se il versamento avviene negli ulteriori 30 giorni;
- c) l'aumento di 1/3 del contributo dovuto quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui al punto D.

In caso di mancato pagamento delle rate si applicano le procedure coattive disposte dalla legge.

f. Svincolo della polizza fideiussoria

Lo svincolo della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, presentata a garanzia della rateizzazione del contributo, sarà disposto dal Responsabile dell'Area condono edilizio su richiesta dell'interessato, dandone comunicazione all'assicurazione che ha stipulato la polizza.

3. di precisare inoltre per tutti i cittadini che, precedentemente alla presente proposta di delibera G.M., non avessero ottemperato al pagamento degli oneri concessori ed oblativi, potranno avvalersi della stessa tempistica e modalità fissate con la presente delibera di G.M., a decorrere dall'approvazione della stessa;
4. di sostituire con gli effetti di cui all'art. 188 l.r. 16/63 ogni precedente atto deliberativo con il presente recante indirizzi generali disciplinanti le modalità di rateizzazione degli oneri di concessori e oblativi per il rilascio della concessione in sanatoria di cui alle Leggi n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/03;
5. di dare mandato al Dirigente del Sett. II - Urbanistica e LL.PP. - di predisporre tutti gli atti conseguenti e necessari in merito.

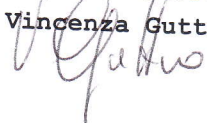
Con la presente si esprime parere *favorevole* in merito alla regolarità tecnica della presente deliberazione ai sensi della lettera i) del comma 1, dell'articolo 1 della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000 che integra il comma 1 dell'articolo 53 della L. n. 142/1990 stante le motivazioni meglio specificate in premessa.

IL DIRIGENTE DEL SETT. II
Dott.ssa Laura Picciurro

17/3/15

Con la presente si esprime parere *favorevole* in merito alla regolarità contabile della proposta di deliberazione ai sensi della lettera i) del comma 1, dell'articolo 1 della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000 che integra il comma 1 dell'articolo 53 della L. n. 142/1990 stante le motivazioni meglio specificate in premessa.

IL DIRIGENTE DEL SETT. I
Dott.ssa Vincenza Guttuso



LA GIUNTA COMUNALE

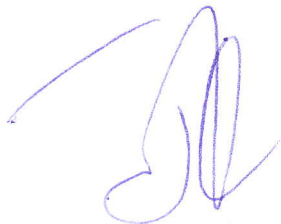
Richiamata la proposta suddetta, prot.n. del , avente per oggetto: "Esame e approvazione della disciplina delle modalità di rateizzazione degli oneri concessori e dell'oblazione dovuta per il rilascio di permessi di costruire in sanatoria di cui alle leggi 47/85 - 724/94 - 326/03."

Ritenuto doveroso approvare la predetta proposta, secondo le modalità specificate nella stessa.
Visti i pareri resi.

Con votazione unanime e favorevole resa nei modi e termini di legge.

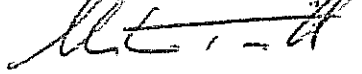
DELIBERA

1. Di approvare la superiore proposta di deliberazione, che si fa propria nel contenuto, in fatto e in motivazione e in conseguenza di adottare il presente provvedimento con la narrativa, la motivazione e il dispositivo di cui alla proposta stessa, che qui si intende trascritta integralmente.
2. di dichiarare, con separata e unanime votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge stante l'urgenza di agevolare la cittadinanza nei pagamenti.

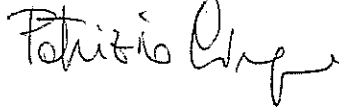


Delibera di giunta comunale n° 50 del 25/03/2015

L'Assessore Anziano

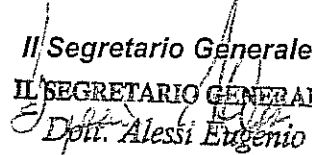


Il Sindaco



Il Segretario Generale

IL SEGRETARIO GENERALE


Dott. Alessi Eugenio

PUBBLICAZIONE DELIBERAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 30 MAR. 2015, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge n.69/2009 nel sito internet del Comune: www.comune.bagheria.pa.it – Sez. Albo Pretorio “on line” e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, così come previsto dall'art.124, comma 2, del D. Lgs. 267/2000.

Bagheria, li 12.5 MAR. 2015

Il Segretario Generale
IL SEGRETARIO GENERALE


Dott. Alessi Eugenio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione, è stata pubblicata nel sito internet del Comune di Bagheria: www.comune.bagheria.pa.it- Sez. Albo Pretorio “on line”, per quindici giorni consecutivi: dal 30 MAR. 2015 al 14 APR. 2015
~~14 APR. 2015~~

Il Segretario Generale

L'Incaricato

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3° del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000.

Bagheria, li 25/03/2015

IL SEGRETARIO GENERALE
Il Segretario Generale
Dott. Alessi Eugenio

