



DIREZIONE CENTRALE VI:  
Riqualificazione Urbana – Edilizia Periferie

PROGETTO CONDONO EDILIZIO  
ASSESSORATO ALL'EDILIZIA

Proposta di delibera prot. n. \_\_\_\_\_ Del \_\_\_\_ maggio 2007

Categoria ..... Classe ..... Fascicolo .....

Annotazioni .....

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE**  
**Delibera N° 1930 del 17/05/2007**

**OGGETTO: 1) Delibera di Giunta**

- Proroga dei termini previsti dalla Delibera di G.M. 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.

**2) Proposta al Consiglio**

- Riduzione degli interessi dovuti ex art. 39. co. 10 L. 724/1994.
- Rateizzazione delle somme dovute a saldo a titolo di oneri di concessione.

Il giorno ..... nella residenza Comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. .... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Rosa Iervolino      Russo

**ASSESSORI:**

Sabatino	Santangelo
Dolores	Feleppa Madaro
Bruno	Terracciano
Felice	Laudadio
Enrico	Cardillo
Alfredo	Ponticelli
Gennaro	Mola
Donata	Rizzo


Ferdinando
Giorgio
Giuseppe
Nicola
Elisabetta
Gennaro
Giulio
Valeria

Di Mezza
Nugnes
Gambale
Oddati
Gambardella
Nasti
Riccio
Valente


(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco al nominativo, il timbro “ASSENTE”; per i presenti viene apposta la lettera “P”).

Assume la presidenza: .....

Partecipa il Segretario del Comune .....

#### IL PRESIDENTE

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

La Giunta, su relazione e proposta degli Assessori **S. SANTANGELO** e **F. LAUDADIO**

#### VISTI

- la Delibera di G.M. 4981 del 21.11.2006 avente ad oggetto: “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», come rettificata dalla delibera di G.M. 5385 del 07/12/06;
- gli artt. 16, co. 2, 42 co. 2 lett. c), 43, 136 e 137 D.P.R. 6.6.2001 n. 380 “testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- l'art. 13 L. 27.12.2002 n. 289 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2003) definizione dei tributi locali”.
- l'art. 17 del D.Lgs. 26.2.1999, n. 46;
- la Delibera di C.C. n. 267 del 19.10.1998, modificata con le delibere nn.ri 61 del 29.3.2000 e 93 del 4.5.2004;
- l'art. 3 D.L. 30.9.2005 n. 203 “Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria”;

#### PREMESSO

**I.** che con la Delibera di G.M. 4981 del 21.11.2006 è stato adottato: “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”;

- che a seguito dell'adozione della delibera di G.M. n. 4981/2006, gli Uffici competenti hanno predisposto schemi per l'avvio delle attività necessarie all'esecuzione della delibera e che a far data dal 1° febbraio u.s. sono stati attivati, oltre ai servizi del sito web e del call-center, anche quelli di front-office;

- che la Delibera di G.M. n. 4981/2006 ha previsto il **30.6.2007**, quale ter-

mine perentorio per la presentazione del modello; il **30.6.2008**, quale termine finale per la conclusione delle verifiche di conformità e del rilascio dei provvedimenti formali per le domande non interessate da vincoli; il **30.12.2010**, quale termine finale per l'espletamento dei controlli a campione per i provvedimenti rilasciati per immobili non interessati da vincoli;

- che a seguito di riscontri sull'operato di Poste Italiane S.p.A. (addetta al recapito dei modelli), si è verificato che la Società Poste Italiane ha consegnato un numero di modelli inferiore a quello degli elenchi trasmessi dal Comune a Poste Italiane, per irreperibilità dei destinatari e per altri motivi;

- che l'Ufficio condono, peraltro, ha verificato che in molti casi l'attestazione di Poste Italiane risulta erranea;

- che pertanto, nell'interesse dei cittadini che hanno diritto ad un congruo periodo di tempo per la presentazione del modello entro il termine perentorio fissato dall'Amministrazione, è necessario prorogare i termini previsti dalla D.G.C. 4981/2006, ed in particolare quello perentorio previsto per la consegna dei modelli, rinviandolo dal 30.6.2007 al **31.10.2007**, e conseguentemente quello previsto quale termine finale per la conclusione delle verifiche di conformità e del rilascio dei provvedimenti formali per le domande non interessate da vincoli, rinviandolo dal 30.6.2008 al **31.10.2008**, nonché quello previsto quale termine finale per l'espletamento dei controlli a campione per i provvedimenti rilasciati per immobili non interessati da vincoli, rinviandolo dal **30.12.2010** al **30.6.2011**;

**I.A** che si ritiene inoltre necessario stabilire che per tutte le domande di condono interessate da vincoli - fermo restando l'obbligo di produrre il modello entro il termine previsto dall'Amministrazione e prorogato dalla presente delibera al 31.10.2007, il pagamento delle somme dovute a titolo di oneri di concessione venga differito al momento della comunicazione da parte degli uffici dell'Amministrazione Comunale del relativo parere favorevole espresso dall'Autorità preposta alla tutela del singolo vincolo, fermo rimanendo che all'atto della presentazione del modello in autocertificazione dovranno essere allegate le attestazioni di avvenuto pagamento delle somme residue dovute a titolo di oblazione e di quelle per diritti di segreteria;

**I.B** che occorre, inoltre, fornire all'Ufficio condono chiarificazioni e specificazioni sulla delibera e sugli allegati (modello "parte generale" e "scheda per singolo abuso", e relative istruzioni), nonché in ordine ad alcune questioni di particolare rilevanza per la cittadinanza, che formano oggetto delle "linee guida";

**I.C** che occorre, infine, correggere alcuni errori materiali contenuti nella D.G. 4981/2006;

**I.D** che nell'ottica del principio di leale cooperazione tra Amministrazione e cittadini, nonché secondo i principi di trasparenza, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, la presente delibera rappresenta anche espressione di autotutela dell'Amministrazione rispetto alla precedente delibera di G.M. 4981/06, che rimane ferma, valida ed efficace in tutto il testo e negli allegati non interessati dalle modifiche apportate con la presente delibera, e che - oltre le indicate modificazioni dei termini - ha valore di interpretazione della Delibera 4981/2006 e di completamento della stessa, nonché di impulso al Consiglio per l'adozione di ulteriori atti;

**II.** che nelle prime settimane di applicazione del provvedimento si è manifestata l'esigenza e l'opportunità sia della riduzione degli interessi dovuti sulle somme non corrisposte (ai sensi dell'art. 39, co.10 della L. n. 724/1994), sia della rateizzazione delle somme dovute a titolo di oneri concessori;

**III.** che di conseguenza la Giunta, alla luce della normativa indicata in premessa, intende, altresì, proporre al Consiglio di ridurre la misura prevista dall'art. 39, comma 10 della Legge n. 724/1994 (e cioè l'entità degli interessi nella misura del 10% sulle somme dovute), e di consentire ai cittadini la possibilità di **rateizzare** il pagamento delle somme dovute per gli oneri di concessione, anche con modalità diverse da quelle previste dall'art. 47 L. 457/1978;

**III.A** che in relazione a ciò si rileva che la possibilità di ridurre le sanzioni è consentita dall'art. 13 della Legge n. 289 del 27.12.2002 ed infatti, anche per effetto dell'interpretazione giurisprudenziale formatasi in ordine alla qualificazione delle entrate su fattispecie relativa al Comune di Napoli, la normativa di favore per i cittadini (art. 13 L. 289/2002) può essere applicata a tutte le entrate patrimoniali, e pertanto anche agli oneri di concessione (cfr. Sentenza Cons. Stato, sez. V, n. 5271/2005 e T.A.R. Napoli, sez. I, n. 7907/2004); inoltre la riduzione degli interessi e la concessione della rateizzazione nei modi appresso meglio specificati, unitamente alla fissazione del termine finale per l'emanazione dei provvedimenti formali, rappresenta una scelta che agevola la definizione dei procedimenti;

**III.B** che ridurre gli interessi previsti dall'art. 39 co.10 della L. 724/1994 significa, peraltro, riportare ad equità il peso degli interessi; ciò in quanto l'interesse legale nel 1994 era pari al 10%, mentre oggi è fissato nel 2,5%; quindi, attraverso la riduzione del tasso e la rateizzazione si viene incontro all'esigenza dei cittadini di procedere in modo più agevole ai pagamenti, ed alla conseguenziale più rapida chiusura della pratica di condono, contemperando la necessità dei cittadini con quella dell'Amministrazione diretta ad introitare nel più breve tempo possibile somme derivanti dalla chiusura dei procedimenti di condono, nel rispetto della normativa vigente; a tali determinazioni, infine, appare opportuno pervenire anche per evitare che i cittadini per pagare quanto dovuto facciano ricorso a prestiti eccessivamente onerosi;

#### **IN CONSEGUENZA**

la Giunta intende anche sottoporre alle determinazioni del Consiglio la seguente ulteriore proposta:

**IV.** promuovere le attività necessarie per la redazione di piani di recupero ai sensi degli artt. 29 ss. L. 47/1985 e L.R. 16/2004, per le zone interessate dalla pianificazione paesistica in cui i piani sono intervenuti su di un tessuto già ampiamente interessato da fenomeni di abusivismo, tant'è che le stesse hanno assunto, di fatto connotazione di zona residenziale, pur conservando caratteri di valore ambientale. Il tutto sul presupposto che alla data di adozione dei piani paesistici era già scaduto il termine di ultimazione delle opere che potevano essere oggetto di domanda di condono ai sensi delle leggi 47/1985 e della legge 724/1994 e quello di presentazione delle domande; e sul presupposto che eventuali varianti di recupero

rappresentino esecuzione degli accordi di cui al punto 3, art. 1 del Protocollo d'Intesa «*Protocollo d'Intesa per il coordinamento delle funzioni in materia di sanatoria degli interventi edilizi abusivi in aree sottoposte a vincolo paesistico ambientale nella provincia di Napoli, stipulato a Napoli il 25.7.2001, tra la Regione Campania e la Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Napoli e Provincia ed approvato dalla Regione Campania con decreto n. 2707 del 31.12.2001*»

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive.

Il Dirigente del  
Progetto Condono edilizio  
(ing. Rodrigo Salvati)

**TUTTO CIÒ PREMESSO  
LA GIUNTA COMUNALE  
DELIBERA**

**1.1.** di prorogare il termine previsto dalla D.G. n. 4981/2007 per la consegna dei modelli da parte dei cittadini e per l'effetto stabilire che il termine perentorio per tale consegna venga fissato al **31.10.2007**; conseguentemente proroga il termine del **30.6.2008**, previsto quale termine finale per la conclusione delle verifiche di conformità e del rilascio dei provvedimenti formali per le domande non interessate da vincoli, al **31.10.2008**; proroga, infine, il termine per i controlli a campione per i provvedimenti rilasciati per immobili non interessati da vincoli al **30.6.2011**;

**1.2.** per le sole pratiche interessate da vincoli, di differire il termine per i pagamenti delle somme dovute a titolo di oneri di concessione precisando che all'atto della presentazione del modello in autocertificazione, dovranno essere allegate solo le attestazioni di avvenuto pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione e di diritti di segreteria, mentre il pagamento delle somme dovute a titolo di oneri di concessione è differito al momento della comunicazione al cittadino, da parte degli Uffici dell'Amministrazione Comunale, del relativo parere favorevole espresso dall'Autorità preposta alla tutela del singolo vincolo; le somme relative agli oneri di concessione dovranno essere versate entro trenta giorni dalla richiesta, pena il raddoppio delle stesse a titolo di penale;

**1.3. di dettare le seguenti** ulteriori linee guida cui gli Uffici si dovranno attenere in sede di verifica di conformità dei modelli, e più in particolare:

**a)** l'obbligatorietà della dichiarazione di idoneità statica è limitata alle sole procedure di condono previste dalla L. 326/2003 e L.R.10/2004;

**b)** gli immobili acquisiti al patrimonio del Comune, che non abbiano avuto irreversibile destinazione a fini pubblici con atti formali del Comune, nella sussistenza delle condizioni di legge sono condonabili, e contestualmente alla concessione della sanatoria sarà emessa l'autorizzazione alla Conservatoria dei registri immobiliari per la cancellazione della trascrizione di acquisizione;

c) la mancata indicazione del vincolo sismico (n. 13 delle istruzioni al modello) non è omissione di dichiarazione per classificazione normativa del territorio comunale come zona sismica;

d) le riduzioni per **“prima casa”** per le somme dovute a titolo di oneri di concessione, devono comunque essere riconosciute, anche per i soggetti che siano subentrati nella domanda di condono, e che oggi presentino il modello, ne abbiano titolo, e lo dichiarino con idonea autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

e) i diritti di segreteria, per le domande di condono presentate ai sensi della legge 47/85, devono essere corrisposti in relazione all'importo degli oneri di concessione dovuti e relativi alla totalità delle unità immobiliari oggetto di richiesta di condono da parte dello stesso soggetto, tutt'oggi unico proprietario, e ricomprese nel medesimo fabbricato; in tal senso, per le domande di condono presentate ai sensi delle leggi nn.ri 724/94, 326/03 e L.R. 10/04 è consentito, su richiesta di parte, l'accorpamento delle domande di condono relative ad unità immobiliari appartenenti ad un unico proprietario e ricomprese nel medesimo fabbricato, al fine del rilascio di unico permesso di costruire, previo pagamento di unico diritto di segreteria commisurato all'importo complessivo degli oneri di concessione dovuti;

**1.4. di correggere** l'errore materiale di trascrizione dell'art. 32, co. 40 della L. 326/2003, contenuto nella D.G.M. 4981/2006 al 4° capoverso del considerato, e nella nota n. 6 del modello parte generale;  
per l'effetto sostituire:

a) il 4° capoverso del considerato, della delibera di G.M. n. 4981/2006 con il seguente:

*«che il comma 40 dell'art. 32 della L. 326/03 stabilisce, inoltre, che «all'istruttoria della domanda di sanatoria si applicano i medesimi diritti e oneri previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle Amministrazioni Comunali per le medesime fattispecie di opere edilizie. Ai fini della istruttoria delle domande di sanatoria edilizia, può essere determinato dall'Amministrazione comunale un incremento dei predetti diritti e oneri fino ad un massimo del 10 % da utilizzare con le modalità di cui all'art. 2, comma 46, della Legge 23 dicembre 1996, n° 662. Per l'attività istruttoria connessa al rilascio delle concessioni in sanatoria i comuni possono utilizzare i diritti e oneri di cui al precedente periodo, per progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro ordinario[...]»;*

b) sostituire altresì la nota 6 del modello, parte generale, allegato alla D.G. n. 4981/2006, con la seguente:

*«Per tutte le domande i diritti di segreteria risultano essere quelli già applicati dall'Edilizia giusta Delibera di G.M. 3045/2005 maggiorati del 10%; l'importo è onnicomprensivo sia di diritti di istruttoria, che di quelli di segreteria».*

**1.5.** per effetto di tutto quanto sopra dare mandato al Dirigente del Servizio condono edilizio:

a) di pubblicare la presente delibera anche sul sito web del Comune, e di garantirne la più ampia divulgazione, anche attraverso i servizi già attivati in favore dei cittadini (call-center, front-office, posta elettronica e faq);

b) di predisporre adeguato modello organizzativo ed informatico perchè l'Ufficio possa rilasciare i provvedimenti finali con la procedura di cui alla D.G. 4981/2006 a far data dall'approvazione delle presente deliberazione;

c) di predisporre idonea modulistica - per consentire ai cittadini di richiedere la rateizzazione di cui alla presente delibera in favore dell'Amministrazione - dalla quale deve risultare che il provvedimento di condono sarà rilasciato, e consegnato all'interessato, solo successivamente all'integrale pagamento di tutte le rate dovute.

## **2) DELIBERA ALTRESÌ DI PROPORRE AL CONSIGLIO**

**2.1.** ridurre la misura prevista dall'art. 39, comma 10 della Legge n. 724/1994 (e cioè l'entità degli interessi nella misura del 10% su somme dovute), al 2,5% annuo; ciò al fine di riportare ad equità l'interesse legale, il cui ammontare nel 1994 era pari al 10%, mentre oggi è fissato nel 2,5% e di estendere tale facoltà a tutte le domande di condono in corso di definizione;

**2.2.** di consentire la **rateizzazione** delle somme dovute a titolo di oneri di concessione e di interessi superiori ad € 3.000,00, da un minimo di 12 rate ad un massimo di 24 rate mensili di pari importo, oltre interessi legali del 2,5% a scalare, secondo il seguente prospetto:

Oneri concessori	N. rate mensili
Fino a € 3.000,00 pagamento in unica soluzione	
Da € 3.001,00 fino a € 10.000,00	12
Da € 10.001,00 fino a € 15.000,00	18
Oltre € 15.001,00	24

precisando che in tale caso, a garanzia dell'integrale incasso delle somme, il provvedimento di condono sarà rilasciato e consegnato all'interessato solo successivamente all'integrale pagamento di tutte le rate, chiarendo altresì che sia la riscossione volontaria, sia quella coattiva, avvengano attraverso il concessionario per la riscossione, e che il mancato pagamento della prima rata, o di due consecutive, determinerà la decadenza dal beneficio del termine, con conseguente riscossione coattiva in unica soluzione;

**2.3.** di estendere tale facoltà a tutte le domande di condono in corso di definizione.

**Il Vicesindaco**  
**Notaio Sabatino SANTANGELO**

**L'Assessore all'Edilizia**  
**Prof. Avv. Felice LAUDADIO**

**Il Dirigente**  
**Ing. Rodrigo SALVATI**

**SI ATTESTA:**

CHE la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio dal  
.....vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, D.lgs. 267/2000).

**Il Funzionario Responsabile**

---

(Nei casi previsti dall'art. 135, comma 2 D.Lgs. 267/2000) -  
Copia della presente deliberazione é stata trasmessa alla Prefettura di Napoli con  
nota n.....del .....

**Il Funzionario Responsabile**

---

<p><b>Procedura per le delibere soggette al controllo preventivo di legittimità.</b></p> <p>- La presente deliberazione, come risulta dal foglio di trasmissione, è stata ricevuta dalla Segreteria del Comitato regionale di Controllo in data .....</p> <p><b>Il Dirigente del Servizio Responsabile</b></p>	<p><b>A) Procedura per le delibere non soggette al controllo preventivo di legittimità.</b></p> <p>Constatato che:</p> <p>- sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione, così come attestato innanzi (art.134, comma 3, D.Lgs. 267/2000).</p> <p>Si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000</p> <p>Addì .....</p> <p><b>Il Segretario Generale</b></p> <hr/>
<p><b>Spazio riservato ad eventuali decisioni di annullamento, di richiesta di chiarimenti ed elementi Integrativi di giudizio (art.133, comma 2, D.Lgs. 267/2000).</b></p> <p>Constatato che è decorso il termine di trenta giorni dalla ricezione innanzi indicato senza che sia stato Comunicato provvedimento di annullamento o di Richiesta di chiarimenti o elementi integrativi del CO.RE.CO.</p> <p>Si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 1, D.Lgs. 267/2000,</p> <p>Ovvero:</p> <p>Constatato che la Sez. provinciale del CO.RE.CO.</p>	<p>Il presente provvedimento viene assegnato a: ..... .... ..... ....</p> <p>per le procedure attuative,</p> <p>Addì .....</p> <p><b>Il Segretario Generale</b></p> <hr/>



In data ..... ha comunicato  
di non aver riscontrato vizi di legittimità, si dà atto  
che la presente deliberazione è divenuta esecutiva  
ai sensi dell'art. 134, comma1, D.Lgs.267/2000

Addì .....

**Il Segretario Generale**

**Ricevuta da parte del responsabile**

Copia della su estesa deliberazione viene in data  
odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della  
procedura attuativa.

Addì .....

Firma .....



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. n. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_, AVENTE  
AD OGGETTO:

**1) Delibera di Giunta**

- Proroga dei termini previsti dalla Delibera di G.M. 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.

**2) Proposta al Consiglio**

- Riduzione degli interessi dovuti ex art. 39. co. 10 L. 724/1994.
- Rateizzazione delle somme dovute a saldo a titolo di oneri concessori.

IL Dirigente del 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.

Addì

Il Dirigente  
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:

Addì .....

IL RAGIONIERE GENERALE

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