



COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO  
PROVINCIA DI SALERNO

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 98 DEL 17 dicembre 2015

**OGGETTO:** Condonò edilizio: rateizzazione oneri concessori e del 50% delle eventuali somme dovute a conguaglio dell'oblazione (D.M. del 18/02/2005: modalità stabilite ai sensi dell'art. 32, comma 41, L. 326/2003).

L'anno duemilaquindici il giorno diciassette del mese di dicembre alle ore 18:30 nella Sede Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Pres. Ass.

COSIMO	ANNUNZIATA	X		SINDACO
COLOMBA	FARINA	X		VICESINDACO
FRANCESCA	BARRETTA	X		ASSESSORE
RAFFAELE	BELVEDERE		X	ASSESSORE
MARCO	IAQUINANDI	X		ASSESSORE
ANDREA	OLIVA	X		ASSESSORE

Presiede l'adunanza il sig. Cosimo Annunziata, nella qualità di Sindaco.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale dott.ssa Paola Pucci.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a deliberare sulla proposta di cui all'oggetto.

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione;

Dato atto che sulla proposta suddetta sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, allegati;

Ad unanimità di voti,

**DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione allegata alla presente.

Con separata votazione unanime e palese di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



ALBO ON-LINE  
N° 1600  
GIOVANNI PALMA



# COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO

Provincia di Salerno

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.180 DEL 17-12-2015

**Oggetto: CONDONO EDILIZIO: RATEIZZAZIONE ONERI CONCESSORI E DEL 50% DELLE EVENTUALI SOMME DOVUTE A CONGUAGLIO DELL'OBLAZIONE (D.M. DEL 18/02/2005: MODALITÀ STABILITE AI SENSI DELL'ART. 32 COMMA 41 L. 326/03).**

**L'assessore all'Urbanistica, avv. Andrea Oliva**

## PREMESSO

- che, con Delibera di Giunta Comunale n. 67 dell'8 ottobre 2015, è stata semplificata la procedura per il rilascio dei condoni edilizi ex L. 47/85 ed ex L.724/94;
- che per le istanze di Condono Edilizio presentate e rese ai sensi della Legge n. 47/85, della Legge n. 724/94 e della Legge n. 326/03, da formalizzarsi con titolo di Permesso di Costruire in Sanatoria, è prevista la corresponsione, ai fini del rilascio del relativo Provvedimento, degli oneri concessori come stabilito dall'art. 3 della Legge n. 10/77;
- che permangono tutti gli obblighi a carico dei richiedenti, in particolare il versamento dell'oblazione e l'anticipo degli oneri concessori nei termini e nei modi di legge;
- che è evidente che l'interesse dei cittadini alla DEFINIZIONE ESPLICITA della propria domanda di condono coincide con quello dell'Amministrazione e cioè di dare compiuta definizione a tutte le istanze pendenti, sia per dare certezza alle situazioni giuridiche, sia per introitare nelle casse del Comune le somme dovute a titolo di oneri concessori (comprensivi degli interessi legali), diritti di segreteria e di conguaglio di oblazione (comprensivi degli interessi legali), per effetto del comma 41 dell'art. 32 della Legge n. 326/2003, che dispone che il 50% di quanto ancora dovuto a tale titolo sia introitato dai Comuni;

## CONSIDERATO

- che l'allegato 1 della Legge n. 326/2003 al paragrafo "*Procedure per la sanatoria edilizia*" prevedeva che l'importo definitivo degli oneri concessori dovesse essere versato entro il 31/12/2006 secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale con apposita deliberazione;
- che, negli anni, è stata più volte notificata a tutti i richiedenti di istanze di condono edilizio una richiesta di integrazione grafico/documentale (ove necessario), riservandosi la determinazione definitiva sia dell'oblazione che degli oneri concessori;
- che la Legge n. 326/2003 all'art. 32, comma 41, dispone che "al fine di incentivare la definizione delle domande in sanatoria presentate ai sensi del presente articolo, nonché ai sensi del capo IV della legge 28 Febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni, e dell'articolo 39 della legge 23 Dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, il cinquanta per cento delle

somme riscosse a titolo di conguaglio dell'oblazione, ai sensi dell'art. 35, comma 14 della citata legge n. 47 del 1985, e successive modificazioni, è devoluto al Comune interessato”;

- che con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 18 Febbraio 2005 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 139 del 17 Giugno 2005) è stato stabilito che la quota del 50% della somma dovuta a conguaglio dell'oblazione per la sanatoria degli illeciti edilizi è versata dal richiedente della sanatoria direttamente al Comune interessato, secondo le modalità stabilite dal Comune stesso;
- che alla procedura di cui alla presente delibera, debba essere data adeguata pubblicità, attraverso il sito web ufficiale del Comune di San Marzano sul Sarno, al fine di consentire a tutti gli interessati di presentare apposita istanza di rateizzo;

### **CONSIDERATO ancora**

- che l'articolo 7 della Legge Regionale n. 10/2004 (attualmente in vigore e, peraltro, non oggetto di impugnativa con ricorso alla Corte Costituzionale), stabilisce che per poter avere il condono dell'opera edilizia, abusivamente realizzata, il Comune deve rilasciare un "*provvedimento esplicito*" (comma 1) e che oltre detto termine l'interessato può solo rivolgersi alla competente Provincia perché, ai sensi dell'art. 4 della L. R. 28.11.2001, n. 19, nell'esercizio del potere sostitutivo, provveda a nominare un commissario ad acta per l'esame della domanda di condono ed emissione del provvedimento conclusivo del procedimento (di rilascio della sanatoria o di diniego);
- che l'art. 7 della L.R. n. 10/2004 ha, di fatto, abolito il formarsi del silenzio-assenso sulle domande di condono ed ha, invece, prescritto l'obbligo per i Comuni di dare risposta con "*provvedimento esplicito*", di condono o di diniego;
- che, in conseguenza di tanto, l'interessato non potrà ottenere il titolo abilitativo dal Comune se, fra l'altro, non avrà dimostrato di aver assolto all'obbligo del pagamento totale degli oneri di concessione, che pertanto costituisce il presupposto indispensabile per poter ottenere il condono;
- che, solo dopo che l'interessato ha effettuato il predetto pagamento (ultima rata), il Comune può rilasciare il provvedimento di sanatoria;
- che l'Allegato 1, richiamato dal comma 38 dell'art. 32 del D.L. 326/2003, il quale disciplina anche che la misura e le modalità di versamento degli oneri, nulla dice circa l'effetto del ritardato pagamento degli oneri;
- che presso questo Comune restano ancora da definire circa il 65% delle istanze di condono edilizio di cui alla legge n. 47/1985, circa il 61% delle istanze di condono ex legge n. 724/1994 e circa il 86% delle istanze ex legge n. 326/2003;
- che una delle cause che determinano la mancata conclusione delle pratiche è il ritardo nel pagamento totale/parziale dei relativi oneri concessori, ed oblazione residua che, com'è noto, costituisce presupposto indispensabile per ottenere il provvedimento di sanatoria dell'abuso edilizio;

### **RITENUTO**

- che la non (prevista) perentorietà del termine di pagamento non impedisce al Comune (creditore) la possibilità di accordare dilazioni e di fissare la data entro cui (previo pagamento dell'ultima rata degli oneri dovuti e l'istruttoria della pratica) concludere il procedimento;
- che una disposizione del Comune che accorda una dilazione del pagamento degli oneri in parola consente, da un lato, all'interessato di conseguire la sanatoria dell'abuso edilizio, così come dispone la legge, e, dall'altro lato, all'Amministrazione di riscuotere, in un termine certo, le somme dovute (maggiorate degli interessi) e di evitare l'attivazione di procedure sanzionatorie relativamente all'abuso edilizio (e che la legge, invece, ha voluto si sanasse);

- che la rateizzazione degli oneri e dell'oblazione residua, con l'applicazione degli interessi legali e la fissazione di un termine finale per emettere i provvedimenti conclusivi dei procedimenti, rappresenta una scelta che agevolerebbe la definizione delle pratiche di condono;

### **TENUTO PRESENTE**

- che l'art. 13 della legge 27.12.2002, n. 289 prevede la possibilità per gli enti creditori di ridurre le sanzioni, imposte, tasse ed interessi e per effetto di interpretazione giurisprudenziale, in ordine alla qualificazione delle entrate su fattispecie, la normativa citata può essere applicata a tutte le entrate patrimoniali e, pertanto, anche agli oneri concessori in parola (cfr. Sentenza Cons. Stato, Sez. V, n. 5271/2005 e TAR Napoli, Sez., I, n. 17907/2004; Delibera C.C. di Napoli n. 30 del 30.7.2007);
- che in materia di rateizzo degli oneri altre leggi, come di seguito elencate, lo hanno già previsto:
  - l'art. 47, comma 1, della legge 5.8.1978, n. 457 stabilì che "gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28.1.1977, n. 10, sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali";
  - l'art. 2, comma 41, della legge 23.12.1996, n. 662, come modificato dall'art. 1 della legge 27.12.1997, n. 449, stabilì in cinque rate trimestrali la rateizzazione delle somme dovute;
  - l'art. 16, comma 2, del DPR 6.6.2001, n. 380, prevede la possibilità di rateizzare (senza fissarne i limiti) il pagamento degli oneri di urbanizzazione dalle previsioni normative sopra richiamate emerge che il tempo massimo di rateizzazione legislativamente previsto varia da un minimo di 15 mesi (cinque rate trimestrali) ad un massimo di 24 mesi (quattro rate semestrali), nel mentre la norma dell'art. 16, comma 2, del DPR. 380/2001 e la norma dell'art. 13 della L 289/2002 non pongono limiti temporali, demandandone, quindi, alla discrezionalità dell'Amministrazione creditrice la fissazione;

### **RITENUTO in conclusione**

- che, nell'ambito del rappresentato quadro normativo ed in considerazione dell'interesse del Comune di concludere i procedimenti delle pratiche di condono edilizio ancora in corso, possa essere consentita la rateizzazione del pagamento degli oneri, fissando nel contempo un termine massimo alla dilazione e le modalità per concessione della stessa;

**VISTE** la Legge n. 47/85, la Legge n. 724/94 e la Legge n. 326/03;

**RAVVISATA** la propria competenza, ai sensi ed in conformità del D.Lgs n.267/2000 e ss.mm.ii.,

### **PROPONE DI DELIBERARE**

1. di approvare la narrativa che precede, la quale, espressamente richiamata, quivi intendesi integralmente riportata per farne parte integrante e sostanziale;
2. di stabilire che per le somme dovute al Comune per oneri concessori totali/residui ed oblazione residua (nella misura del 50%) per le domande di condono edilizio di cui alle legge 47/1985, 724/1994 e 326/2003, sia consentita, su richiesta degli interessati, la rateizzazione degli importi (comprensivi degli interessi legali) con le modalità di cui ai punti successivi;
3. di stabilire che prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria il richiedente sia tenuto a versare il 20% (venti per cento), sia degli oneri concessori totali /residui, che dell'oblazione residua (nella misura massima del 50%), così come determinato d'ufficio;
4. di consentire per il restante 80% (ottanta per cento) delle somme dovute al Comune per oneri concessori totali/residui per le domande di condono edilizio di cui alle legge 47/1985, 724/1994 e 326/2003, la rateizzazione di quanto dovuto in un massimo di:

- 60 mesi con rate mensili, per importi di Oneri Concessori totali/residui, comprensivi di interessi legali, oltre € 100.000,00;
  - 60 mesi con rate mensili per importi dell'Oblazione residua (nella misura del 50%), comprensivi di interessi legali, oltre € 100.000,00;
  - 48 mesi con rate mensili, per importi di Oneri Concessori totali/residui, comprensivi di interessi legali, da € 50.000,00 a € 100.000,00;;
  - 48 mesi con rate mensili per importi dell'Oblazione residua (nella misura del 50%), comprensivi di interessi legali, da € 50.000,00 a € 100.000,00;;
  - 36 mesi con rate mensili, per importi di Oneri Concessori totali/residui, comprensivi di interessi legali, oltre € 25.000,00;
  - 36 mesi con rate mensili per importi dell'Oblazione residua (nella misura del 50%), comprensivi di interessi legali, oltre € 25.000,00;
  - 24 mesi con rate mensili per importi di Oneri Concessori totali/residui, comprensivi di interessi legali, compresi tra € 10.000,00 e € 25.000,00;
  - 24 mesi con rate mensili per importi dell'Oblazione residua (nella misura del 50%), comprensivi di interessi compresi tra € 10.000,00 e € 25.000,00;
  - 12 mesi con rate mensili per importi di Oneri Concessori totali/residui, comprensivi di interessi legali, fino a compresi tra € 5.000,00 e € 10.000,00;
  - 12 mesi con rate mensili per importi dell'Oblazione residua (nella misura del 50%), comprensivi di interessi legali, compresi tra € 5.000,00 e € 10.000,00;
5. a garanzia dell'integrale incasso delle somme, che il provvedimento di condono sarà rilasciato e consegnato all'interessato solo successivamente al versamento anticipato del 20% delle somme residue/totali degli Oneri Concessori ed Oblazione (sempre nella misura del 50%) alla presentazione di apposita garanzia emessa da primario gruppo finanziario bancario o assicurativo sul totale delle somme dovute (oneri di concessione, oblazione residua nella misura del 50%, più interessi legali) a valere per l'intera durata della rateizzazione;
  6. che lo svincolo della polizza fideiussoria assicurativa o bancaria presentata avverrà dopo il saldo di quanto determinato, diversamente si procederà al recupero delle somme dovute nei modi di legge;
  7. di stabilire che tutte le somme ammesse a rateizzo dovranno essere comprensive di interessi nella misura pari all'attuale interesse legale senza anatocismo (interessi su interessi);
  8. di estendere tale facoltà di rateizzo a tutte le domande di condono presentate e non ancora definite con provvedimento conclusivo;
  9. di stabilire che alla presente Delibera, debba essere data adeguata pubblicità, attraverso il sito web del Comune di San Marzano sul Sarno;
  10. che sia inserita clausola, per cui in caso di mancata adesione alla possibilità di rateizzo da parte degli intestatari/aventi diritto delle istanze di Condono edilizio, trascorsi 180 gg dall'avvenuta notifica, la pratica sarà archiviata d'ufficio;
  11. di demandare al Responsabile del Settore Gestione del Territorio l'attuazione del presente deliberato.



L'Assessore all'Urbanistica

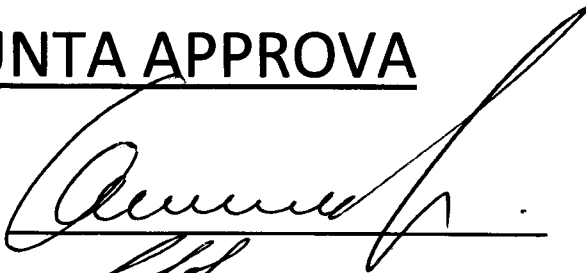
*[Handwritten signature]*

**COMUNE di SAN MARZANO SUL SARNO**  
(PROVINCIA di SALERNO)

**LA GIUNTA APPROVA**

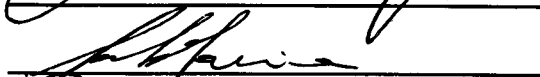
**Sindaco:**

**Cosimo Annunziata**



**Vicesindaco:**

**Colomba Farina**



**Assessore:**

**Francesca Barretta**



**Assessore:**

**Raffaele Belvedere**

ASSI~~ENTE~~

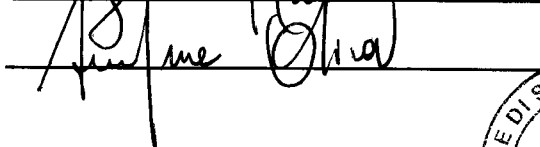
**Assessore:**

**Marco Iaquinandi**



**Assessore:**

**Andrea Oliva**



# Comune di San Marzano sul Sarno

Proposta di deliberazione n. 180 del 17-12-2015

Oggetto: CONDONO EDILIZIO: RATEIZZAZIONE ONERI CONCESSORI E DEL 50% DELLE EVENTUALI SOMME DOVUTE A CONGUAGLIO DELL'OBLAZIONE (D.M. DEL 18/02/2005: MODALITÀ STABILITE AI SENSI DELL'ART. 32 COMMA 41 L. 326/03).

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto ing. Salvatore Silvestri, nella sua qualità di Responsabile del Settore Gestione del Territorio, ai sensi dell'Art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, esprime parere in ordine alla regolarità tecnica.

San Marzano sul Sarno, li 17.12.2015

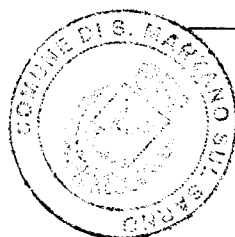


Il Responsabile del Settore  
ing. Salvatore Silvestri

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto dott. Giuseppe Bonino, nella sua qualità di Responsabile del Settore Finanze e Servizi alla persona, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, esprime parere in ordine alla regolarità contabile.

San Marzano sul Sarno, li 17/12/15



Il Responsabile del Settore Finanze e Servizi alla Persona  
dott. Giuseppe Bonino

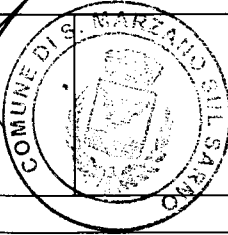


# COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO

PROVINCIA DI SALERNO

Letto, approvato e sottoscritto

*Cosimo Annunziata*  
IL SINDACO  
Cosimo Annunziata



IL SEGRETARIO

*Paola Pucci*  
Paola Pucci

## RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il Responsabile delle pubblicazioni, visti gli atti di ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

San Marzano sul Sarno, li 18 DIC. 2015

Il Pubblicatore on-line  
Giovanni Palma



## ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il Responsabile del Settore, visti gli atti di ufficio,

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

- E' trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. N. 267/2000;
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000);

San Marzano sul Sarno, li 18 DIC. 2015

Il Responsabile del Settore

Francesco Barretta

*Barretta*

su relazione del responsabile delle pubblicazioni, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 18 DIC. 2015 al 2 GEN. 2016 ed è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. N. 267/2000).

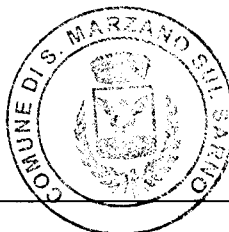
San Marzano sul Sarno, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Paola Pucci

Trasmessa al settore \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per l'esecuzione ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. N. 267/2000.

San Marzano sul Sarno, li \_\_\_\_\_



Il Responsabile del Settore

Francesco Barretta

*Barretta*

Per ricevuta \_\_\_\_\_