



## CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

\*\*\*\*\*

### **Copia di Deliberazione della Commissione Straordinaria CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE (ART 48 D.Lgs n.267/2000)**

Deliberazione N. 62

Seduta del 22.11.2019

**OGGETTO:** Definizione delle pratiche di condono edilizio. Criteri per il calcolo dell'oblazione e degli oneri concessori dovuti per le istanze di sanatoria edilizia presentate ai sensi della normativa vigente ed attività conseguenziali al deposito delle perizie giurate, art.28 L.r.16/2016. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventidue del mese di novembre alle ore 12,50, nella Sede Municipale si riunisce la Commissione Straordinaria, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica – 02 agosto 2018 – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.206 del 05.09.2018 e smi, così composta:

| <b>COMMISSIONE STRAORDINARIA</b> | <b>PRESENTI</b> | <b>ASSENTI</b> |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Dott. Filippo Dispenza</b>    | <b>X</b>        |                |
| <b>Dott.ssa Giovanna Termini</b> | <b>X</b>        |                |
| <b>Dott. Gaetano D'Erba</b>      | <b>X</b>        |                |

con l'assistenza del Segretario Generale, Dott. Valentino Pepe.

La Commissione dichiara aperta la seduta e provvede a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**Parere Regolarità Tecnica**

VISTA la presente proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità tecnica.

Si attesta/~~non si attesta~~ la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione Amministrativa

Vittoria, 29.10.2019

Il Delegato di Funzioni Dirigenziali  
ex D.D. 1958/19  
f.to Arch. Emanuele Ciciarella

**Parere Regolarità Contabile**

VISTA la proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di € \_\_\_\_\_ è imputata al \_\_\_\_\_

VISTO: NON Si attesta la copertura Finanziaria NON IMPLICA SPESA COME RISULTA NELLE PROPOSTE DELLA DIREZIONE

Si dà atto che la presente proposta di Deliberazione comporta riflessi diretti/indiretta sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Vittoria, 04.11.2019

Il Dirigente  
f.to Dott. A. Basile

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria, .....

Il Segretario Generale

**DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO  
IL DIRIGENTE**

**PREMESSO che:**

interesse pubblico definire il processo amministrativo di rilascio dei titoli abilitativi per tutte quelle istanze di condono che presentino la condizione di procedibilità e non sussistano motivi ostativi. la Regione Sicilia con propria legge n.16/2016 ha regolamentato all'art.28 la definizione delle pratiche di condono edilizio attraverso il deposito al Comune, dalla data di entrata in vigore della stessa, di una perizia giurata da un tecnico abilitato attestante l'esistenza di tutte le condizioni per ottenere la concessione in sanatoria e che le stesse devono essere sottoposte ad accertamenti a campione nella misura minima del 5 per cento delle perizie presentate da parte dei comuni riceventi.

● la norma prescrive che gli interessati debbano allegare per il periodo 2014-2019 le ricevute delle imposte comunali sugli immobili e quelle dovute per lo smaltimento dei rifiuti solidi e urbani e che la perizia - accompagnata da tutti gli atti sopra richiamati e dalla verifica d'ufficio, trascorso il termine di 90gg., acquista efficacia di titolo abilitativo.

**RITENUTO che:**

- gli uffici del Comune di Vittoria sono onerati di effettuare entro 90gg dal deposito, accertamenti e verifica su tutte le perizie eventualmente presentate.

- per le istanze di sanatoria presentate presso questo Comune che non siano meritevoli di definizione favorevole, deve essere emesso diniego e procedere con tutti i provvedimenti repressivi conseguenziali.
- sia necessario indicare i criteri per il calcolo dell'oblazione e degli oneri concessori per istanze di sanatoria edilizia ancora da definire.

### **CONSIDERATO che**

- in questo Comune sono state presentate:
  1. ai sensi ex L.47/1985 n.12.700 istanze per la sanatoria di immobili abusivamente realizzati (concessioni edilizie rilasciate n.7.677, istanze non ancora definite n.4.911 e dinieghi emessi n.112);
  2. ai sensi della L.724/1994 n.1.286 istanze per la sanatoria di immobili abusivamente realizzati (concessioni edilizie rilasciate n.843, istanze non ancora definite n.414);
  3. ai sensi della L.326/2003 n.516 istanze per la sanatoria di immobili abusivamente realizzati (concessioni edilizie rilasciate n.333, istanze non ancora definite n.180, dinieghi emessi n.3).

Per le istanze presentate ai sensi ex L.47/85, la norma ha previsto che contestualmente all'istanza sia versata a titolo di oblazione la somma autodeterminata dall'istante, in funzione sia del periodo in cui è stato commesso l'abuso, sia della tipologia di abuso. L'importo dovuto doveva essere versato in unica soluzione o con rateizzazione in numero di tre, versando la prima rata alla data di presentazione dell'istanza, la seconda rata entro 120 gg e la terza ed ultima rata entro gli ulteriori 120 gg, maggiorando gli importi della seconda e terza rata degli interessi, complessivamente pari al 10%.

- L'oblazione autodeterminata, a seguito di istruttoria tecnico-amministrativa da parte dell'Ufficio Condono edilizio, deve essere oggetto di una verifica di congruità. L'Ufficio attesta la congruità dell'importo autodeterminato, con il riscontro sia della corrispondenza delle superfici da condonare, dell'esatta individuazione della tipologia di abuso, che del periodo in cui lo stesso è stato commesso oltre il diritto di ogni richiedente alle eventuali riduzioni richieste e previste dalla stessa legge.

- Nel caso in cui l'Ufficio, nel corso dell'istruttoria, non riscontrasse quanto dichiarato dal richiedente la sanatoria edilizia, dovrebbe rideterminare l'esatto importo chiedendo l'integrazione maggiorata degli interessi legali. Se fosse accertata la mendacità delle dichiarazioni, dovrebbe avviarsi il procedimento di diniego dell'istanza con tutti gli atti conseguenziali previsti dalla legge.

- Le istanze di sanatoria edilizia di cui alla L. 47/85, recepita dalla Regione Sicilia con la L.R. 37/85, sono state comunque oggetto dell'art. 39 della L.724/94, la quale al comma 6 ha stabilito che qualora non fosse stato definito il versamento dell'oblazione dovuta, pena la improcedibilità dell'istanza stessa, i titolari avrebbero dovuto versare il triplo della differenza tra quanto dovuto e quanto versato entro il 15.12.1994 e successivamente ricondotto il termine alla data del 31.03.1996.

• \_\_\_\_\_ ai sensi del comma 9 dell'art.1 della Legge 449 del 30.12.1997 i commi 40, 41 e 42 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, sono sostituiti dal seguente:

"40. Per i soggetti o i loro aventi causa che hanno presentato domanda di concessione o di autorizzazione edilizia in sanatoria 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 mancato pagamento del triplo della differenza tra la somma dovuta e quella versata nel termine previsto dall'articolo 39, comma 6, della legge n. 724 del 1994, e successive modificazioni, o il mancato pagamento dell'oblazione nei termini previsti dall'articolo 39, comma 5, della medesima legge n. 724 del 1994, e successive modificazioni, comporta l'applicazione dell'interesse legale annuo sulle somme dovute, da corrispondere entro sessanta giorni dalla data di notifica da parte dei comuni dell'obbligo di pagamento. Il pagamento del triplo dovuto, deve essere maggiorato degli interessi legali, maturati ad oggi, al fine di rendere l'istanza procedibile;

- Giurisprudenza consolidata, oltre che svariate circolari esplicative emanate dai competenti organi, affermano che gli interessi da aggiungere al corretto importo verificato dall'Ufficio, sono da applicare a partire dalla data dell'istanza e fino alla data dell'avvenuto versamento; gli indici da applicare sono quelli legali negli anni trascorsi, le cui percentuali sono variate nel corso degli anni da un massimo del 10% ad un minimo del 2.5%.

- In ultimo è intervenuta la L.R. 4/2003, che ha introdotto l'obbligo di applicare gli interessi legali, alle somme dovute quali oneri concessori.

- Relativamente alle istanze presentate ai sensi ex L.724/94, la norma ha previsto che contestualmente all'istanza venisse versata a titolo di oblazione la somma autodeterminata dall'istante, in funzione sia al periodo in cui è stato commesso l'abuso, sia alla sua tipologia. L'importo dovuto doveva essere versato o in unica soluzione o con acconto alla data della presentazione dell'istanza, oltre quattro rate di pari importo con scadenza 15.03.1995, 15.06.1995, 15.09.1995 e 15.12.1995. Il mancato o tardato versamento comportava l'applicazione degli interessi pari al 10% annuo sulle somme dovute. Per abusi di cui alla tipologia 1, 2 e 3, la cui oblazione era inferiore a £ 2.000.000, il versamento era da effettuarsi in unica soluzione. Per le tipologie di abuso 4, 5 e 6 la cui oblazione era pari a £ 5.000.000 il versamento era da effettuarsi in unica soluzione.

- L'oblazione autodeterminata, a seguito d'istruttoria tecnico-amministrativa da parte dell'Ufficio condono edilizio, sarebbe stata oggetto di una verifica di congruità. L'Ufficio avrebbe dovuto attestare la congruità dell'importo autodeterminato, con il riscontro sia della corrispondenza delle superfici da condonare, dell'esatta individuazione della tipologia di abuso, del periodo in cui lo stesso era stato commesso oltre il diritto di ogni richiedente alle eventuali riduzioni richieste e previste dalla stessa legge. Nel caso in cui l'Ufficio, nel corso dell'istruttoria, non avesse riscontrato quanto dichiarato dal richiedente la sanatoria edilizia, avrebbe dovuto rideterminare l'esatto importo e chiedere l'integrazione maggiorata degli interessi legali, o se accertava la mendacità delle dichiarazioni doveva avviare il procedimento di diniego dell'istanza con tutti gli atti consequenziali previsti dalla legge.

- I commi 9 e 10 dell'art. 39 della L. 724/94 hanno stabilito che gli istanti avrebbero dovuto

versare gli oneri concessori dovuti per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, con la stessa rateizzazione prevista per l'oblazione. Il mancato versamento delle rate comportava l'applicazione degli interessi pari al 10% annuo sulle somme dovute.

- Con l'entrata in vigore della L.R. 4/2003 è stato stabilito che il mancato pagamento degli oneri concessori comportava l'applicazione di quelli vigenti nel Comune alla data di entrata in vigore della stessa, aggiornati quindi alla data del 16.04.2003.
- Relativamente alle istanze ex L.326/2003, la norma ha previsto che contestualmente alla istanza venisse versata a titolo di oblazione la somma autodeterminata dall'istante, in funzione sia del periodo di realizzazione dell'abuso, sia alla tipologia dello stesso. L'importo dovuto doveva essere versato in unica soluzione o con acconto alla data dell'istanza pari al 30%, oltre due rate di pari importo con scadenza 31.05.2005 e 30.09.2005. Sia per abusi di cui alla tipologia 1, 2 e 3, la cui oblazione era inferiore a Euro 1.700,00 che per le tipologie 4,5,6, il versamento era da effettuarsi in unica soluzione.
- L'oblazione autodeterminata, a seguito di istruttoria tecnico amministrativa da parte dell'Ufficio Condonio edilizio, sarebbe stata oggetto di una verifica di congruità. È stato previsto che l'Ufficio attestasse con il riscontro sia della corrispondenza delle superfici da condonare, dell'esatta individuazione della tipologia di abuso e del periodo in cui lo stesso è stato realizzato. Nel caso in cui l'Ufficio, nel corso dell'istruttoria, non abbia riscontrato quanto dichiarato dal richiedente la sanatoria edilizia, si ridetermina l'esatto importo e si chiede l'integrazione maggiorata degli interessi legali maturati per ogni anno. Nel caso di dichiarazioni mendaci si avvia il procedimento di diniego dell'istanza con tutti gli atti consequenziali previsti dalla legge. La norma ha ulteriormente previsto che l'istanza avrebbe dovuto essere integrata entro il 31.12.2005, ma nella prassi nessuno dei Comuni siciliani ha concluso la definizione delle pratiche in questione. Per gli oneri concessori dovuti per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, era prevista la stessa tipologia di pagamento prevista per l'oblazione, con le seguenti scadenze: seconda rata entro il 20.12.2004 e terza rata entro il 30.12.2004.
- Il tardato versamento delle rate, sia degli oneri concessori che dell'oblazione, impone la corresponsione degli interessi legali maturati, i secondi maturati per ogni anno.
- La normativa vigente in materia di condono edilizio, anche quella riguardante la sanabilità di edifici realizzati entro la fascia di inedificabilità assoluta dei 150mt dalla battigia, prevede tempi ed epoche di costruzione che devono essere verificati per l'autorizzazione della sanatoria edilizia richiesta.

#### **RITENUTO CHE:**

- Alla luce delle considerazioni sopra riportate, debbano essere adottati dall'Ufficio Condonio del Comune di Vittoria per il calcolo di oblazione e oneri concessori, parametri e criteri conformi alla normativa nazionale e regionale vigente in materia di sanatoria edilizia e di finanza regionale.
- Per le pratiche di sanatoria presentate ai sensi della L. 47/85, devono essere applicati gli interessi legali maturati ogni anno sull'oblazione conguagliata dall'Ufficio, da calcolarsi a partire dalla data di presentazione dell'istanza.

- Per le medesime pratiche devono essere calcolati gli interessi legali, da applicare all'importo dovuto per oneri concessori e da calcolare a partire dal 16.04.2003, data di entrata in vigore della L.R. 4/2003.
- Per le pratiche presentate ai sensi della sanatoria ex L.724/1994 devono essere applicati gli interessi legali maturati ogni anno sull'oblazione conguagliata dall'Ufficio, da calcolarsi a partire dalla data di presentazione dell'istanza.
- Per le medesime pratiche devono essere calcolati gli interessi pari al 10% per ogni anno, da applicare all'importo dovuto per oneri concessori, a partire dalla data di presentazione dell'istanza e ciò fino alla data del 15.04.2003. A partire dal 16.04.2003 deve essere eseguita e prevista l'attualizzazione degli oneri concessori, così come previsto dalla L. R. 4/2003.
- Per le pratiche presentate ai sensi della sanatoria ex L.326/2003 devono essere applicati gli interessi legali maturati ogni anno sull'oblazione conguagliata dall'Ufficio, per i quali il calcolo deve essere compiuto a partire dalla data di presentazione dell'istanza.
- Per le medesime pratiche devono essere applicati gli interessi legali da calcolare, a partire dalla data di presentazione dell'istanza, sull'importo dovuto per oneri concessori conguagliati dall'Ufficio.
- Tutte le nuove istruttorie di istanze di sanatoria presentate a questo Comune devono essere eseguite in conformità alla normativa nazionale e regionale vigente.
- Le istruttorie condotte dal 2016 dall'Ufficio Condono ad oggi, ove presentassero calcoli e conteggi all'interno della pratica di condono cui si riferiscono, dovranno essere verificate alla luce dei criteri conformi alla normativa vigente ed alle presenti disposizioni.
- La verifica d'ufficio, da riportare nell'istruttoria, attraverso foto aeree quanto più prossime alla data stabilita dalla legge entro la quale l'abuso può essere sanato di cui al Geoportale Nazionale, aereofotogrammetrica e cartografica riguardante l'epoca di costruzione degli edifici oggetto di istanza di condono, è atto dovuto ed imprescindibile per l'autorizzazione della sanatoria richiesta ai sensi della normativa vigente.
- per quanto riguarda eventuali istanze di sanatoria presentate per immobili insistenti nella fascia dei 150mt dalla battigia, dovrà essere verificata l'esistenza e la consistenza dei fabbricati sulle foto aeree ufficiali realizzate nel periodo più vicino al termine individuato dalla Legge regionale n.78/76 e cioè quelle del Volo S.A.S per la Regione Siciliana, 1977 e quelle del volo ENEL 1979, foglio IGM 275, strisciata 75, fotogrammi 20, 22, 24.

#### **VISTE:**

- la Legge 28 febbraio 1985, n°47;
- la legge regionale 10 agosto 1985, n° 37;
- la legge 23 dicembre 1994 n° 724;
- la legge 24 novembre 2003, n° 326;
- la legge 16 aprile 2003, n°4;
- la legge 12 giugno 1976, n°78;

- la legge 8 settembre 2003, n° 13.

Per quanto sopra:

### **PROPONE**

- **Di adottare** parametri e criteri conformi alla normativa nazionale e regionale vigente in materia di sanatoria edilizia e di finanza regionale per il calcolo di oblazione e oneri concessori connesso alle istanze di condono presentate a questo Comune di Vittoria.
- **Di applicare**, per le pratiche di sanatoria presentate ai sensi della L. 47/1985, gli interessi legali maturati ogni anno sull'oblazione conguagliata dall'Ufficio, da calcolarsi a partire dalla data di presentazione dell'istanza.
- **Di applicare**, per le medesime pratiche presentate ai sensi della L.47/1985, gli interessi legali considerati sull'importo dovuto per oneri concessori e da calcolare a partire dal 16.04.2003, data di entrata in vigore della L.R. 4/2003.
- **Di applicare**, per le pratiche presentate ai sensi della sanatoria ex L.724/1994, gli interessi legali maturati ogni anno sull'oblazione conguagliata dall'Ufficio, da calcolarsi a partire dalla data di presentazione dell'istanza.
- **Di applicare**, per le pratiche inoltrate ai sensi della L.724/1994, gli interessi pari al 10% per ogni anno sull'importo dovuto per oneri concessori, a partire dalla data di presentazione dell'istanza e ciò fino alla data del 15.04.2003. A partire dal 16.04.2003 deve essere eseguita e prevista l'attualizzazione degli oneri concessori, così come previsto dalla L. R. 4/2003.
- **Di applicare**, per le pratiche presentate ai sensi della sanatoria ex L.326/2003, gli interessi legali maturati ogni anno sull'oblazione conguagliata dall'Ufficio, per i quali il calcolo deve essere compiuto a partire dalla data di presentazione dell'istanza.
- **Di applicare**, per le pratiche presentate ai sensi della sanatoria ex L.326/2003, gli interessi legali da calcolare, a partire dalla data di presentazione dell'istanza, sull'importo dovuto per oneri concessori conguagliati dall'Ufficio.
- **Di definire** tutte le nuove istruttorie per istanze di sanatoria presentate a questo Comune seguendo, tra gli altri, i criteri sopra specificati.
- **Di sottoporre a verifica** le istruttorie già condotte dal 2016 ad oggi dall'Ufficio Condono, ove presentassero calcoli e conteggi all'interno della pratica di condono cui si riferiscono che non fossero conformi ai criteri sopra specificati ed alla normativa vigente.
- **Di verificare d'ufficio:**
  - 1) la tipologia di abuso attraverso la presa visione degli strumenti urbanistici vigenti alla data di realizzazione delle opere;
  - 2) l'esistenza di tutte le condizioni che comportano le riduzione dell'oblazione per abusi di necessità, verificando che il richiedente la sanatoria abiti nell'abitazione oggetto di istanza;

3) l'epoca di costruzione degli edifici oggetto di istanza di condono attraverso la consultazione delle foto aeree quanto più prossime alla data stabilita dalla legge entro la quale l'abuso può essere sanato, di cui al Geoportale Nazionale, aereofotogrammetrica e cartografica riguardante l'epoca di costruzione degli edifici oggetto di istanza di condono, è atto dovuto ed imprescindibile per l'autorizzazione della sanatoria richiesta ai sensi della normativa vigente.

4) la sanabilità per immobili insistenti nella fascia dei 150mt dalla battigia, attraverso la verifica dell'esistenza e consistenza del fabbricato sulle foto aeree ufficiali realizzate nel periodo più vicino al termine individuato dalla Legge regionale n.78/76 e cioè quelle del Volo della S.A.S. per la Regione Siciliana,1977 e quelle del volo ENEL 1979, foglio IGM 275, strisciata 75, fotogrammi 20, 22, 24.

Dare atto che il presente provvedimento non implica riferimento di spesa da parte dell'Ente.

Il Delegato di Funzioni Dirigenziali  
ex D.D. 1958/19  
F.to Arch. Emanuele Cicciarella

## LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti il parere di regolarità tecnica e quello contabile resi dai rispettivi competenti dirigenti;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Procede alla seguente votazione resa ai sensi di legge:

presenti n. 3 (TRE )

assenti n. / (/)

votanti n. 3 (TRE)

voti favorevoli n. 3 (TRE)

voti contrari n. / (/)

astenuiti n. / (/)

### DELIBERA

Approvare/non approvare/rinviare sia nella parte narrativa che in quella propositiva, la superiore proposta di deliberazione

Successivamente:

Attesa la necessità e l'urgenza di provvedere in merito;

Procedutosi alla votazione resa ai sensi di legge:

presenti n. 3 (TRE )

assenti n. / (/)

votanti n. 3 (TRE)

voti favorevoli n. 3 (TRE)

voti contrari n. / (/)

astenuiti n. / (/)

### DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente verbale che letto e approvato viene sottoscritto.

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

F.TO Dott. Filippo Dispenza .....

F.TO Dott.ssa Giovanna Termini.....

F.TO Dott. Gaetano D'Erba.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.TO dott. Valentino Pepe

---

**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE N° .....**

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 29.11.2019 al 13.12.2019 registrata al n. Reg. pubblicazioni

Dalla Residenza Municipale, li .....

**SI DISPONE LA PUBBLICAZIONE**

**Vittoria li,**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**IL MESSO**

.....

F.TO .....

---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N° .....**

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 29.11.2019 al 13.12.2019 che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL MESSO**

.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.TO

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la deliberazione è divenuta esecutiva in data ... Per:

Ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii.;

Dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 12 della L.R. N° 44/91 e ss.mm.ii.

Vittoria, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

.....

.....**F.TO**.....

---

Per copia conforme per uso amministrativo

**Dalla Residenza Municipale, li.....**

**Il Funzionario Delegato**