



DIREZIONE CENTRALE VI
Riqualificazione Urbana – Edilizia - Periferie
UNITA' DI PROGETTO Condono Edilizio

ASSESSORATO: Vicesindaco

Proposta di delibera prot. n° 01 del **02.03.2011**

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 225 /

OGGETTO: 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.

Il giorno **04.03.2011** nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

NICOLA ODDATI

PASQUALE LOSA

ALFREDO PONTICELLI

PASQUALE BELFIORE

MARIO RAFFA

MARCELLO D'APONTE

MICHELE SAGGESE

PAOLO GIACOMELLI

GIULIO RICCIO

DIEGO GUIDA

GIOIA MARIA RISPOLI

GENNARO NASTI

LUIGI SCOTTI

AGOSTINO NUZZOLO

MARIA GRAZIA PAGANO

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

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 del Vicesindaco notaio Sabatino Santangelo

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” con cui si è prorogato il termine della presentazione dei modelli in autocertificazione al 31/03/2010 e, conseguentemente si è prorogato il termine finale per la conclusione delle verifiche di conformità, nonché del rilascio dei provvedimenti formali per le domande non interessate da vincoli dal 31/12/2010 al 31/03/2011 e quello finale per i controlli a campione dal 31/08/2013 al 30/11/2013;

--- la relazione a firma del Dirigente del Progetto Condono Edilizio in data 22/11/2010 riepilogativa dei risultati ottenuti nell’attuazione delle procedure in autocertificazione ai sensi della delibera di G.C. n. 4981/06 e successive i cui termini sono scaduti al 31/03/2010;

PREMESSO

--- che dall’allegata relazione del Dirigente dell’Unità di Progetto Condono Edilizio in data 22/11/2010 si evince:

*1. che 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° **54.132** modelli in autocertificazione nonché emessi 26.693 permessi di costruire in sanatoria per abusi commessi in zona non vincolata, con un introito complessivo a favore dell’Amministrazione Comunale di oltre **€ 86.700.000** per oneri di concessione, diritti di segreterie e conguaglio oblazione;*

2. che 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 85.260 istanze, allo stato risultano attivati procedimenti che hanno comportato l’evasione e/o l’istruttoria (tuttora in corso) di n. 58.000 domande;

3. che 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 3.000/3.500 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;

4. che inoltre 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 domande, afferente ad ipotesi di cambio di proprietà, verosimilmente ammonta a circa 24.000 domande;

5. che 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;

6. che 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>>;

7. che 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 in tre modi:

- affiggendo avvisi stradali;
- 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;

8. che 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;

9. che 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 ai 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.

RITENUTO

- che 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, appare necessario che l'Amministrazione preveda una seconda fase di applicazione delle procedure in autocertificazione così come adottate con delibera di G.C. n. 4981/06 e successive modificazioni e proroghe, stabilendo una riapertura dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione che possa consentire ai cittadini i quali non abbiano potuto avvalersene nella prima fase di attuazione, di farne uso per la conclusione delle loro pratiche di condono;
- che il risultato ampiamente positivo ottenuto dall'Amministrazione con il meccanismo della procedura dell'autocertificazione basata sul principio della leale cooperazione e dell'utilizzazione di modelli procedimentali semplificati, consente di ritenere che un ulteriore fase di attuazione delle attività risponda pienamente alle esigenze e alle aspettative dei cittadini e della stessa Amministrazione.

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 Progetto Condono

Ing. Rodrigo SALVATI



DELIBERA

- di attuare in materia di condono edilizio una seconda fase di applicazione delle procedure in autocertificazione così come adottate con la deliberazione di G.C. n. 4981/06 e successive modificazioni e proroghe, disponendo la riapertura dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione di modo che si possa 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;
- di fissare il nuovo termine per la presentazione dei modelli in autocertificazione al 31 dicembre 2011, considerando riaperto il termine stesso con decorrenza dalla esecutività di questa deliberazione, stabilendo inoltre che viene fissato 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, nonché viene altresì fissato al 31/7/2015 il termine per i controlli a campione relativamente ai provvedimenti rilasciati e inerenti gli immobili non interessati da vincoli;

-di dare a questa delibera la massima diffusione a mezzo: di affissione di avvisi stradali; inserimenti sul portale web del Comune di Napoli; pubblicazione per i tempi e sui quotidiani di cui al punto 7 delle premesse a questa deliberazione.



Il Vicesindaco
Notario Sabatino Santangelo

Unità di Progetto Condono Edilizio
Il Dirigente: ing. Rodrigo Salvati

