



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Deliberazione di Giunta Comunale

| | |
|----------------------------------|---|
| N. 157 del 31-10-2023 | OGGETTO: MODALITÀ DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI E DELL'OBLAZIONE DOVUTE AL COMUNE PER LA SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI DI CUI ALLE LEGGI N.47/1985, N.724/1994 E N.326/2003 E RELATIVA L.R. DEL LAZIO N.12/2004; |
| Proposta N. 171 | del 31-10-2023 |

L'anno duemilaventitre il giorno trentuno del mese di Ottobre con inizio alle ore 15:00 e fine alle ore 15:55 in videoconferenza

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita con la presenza dei Signori:

| | | Presente/Assente |
|---------------------------|--------------|------------------|
| GUBETTI ELENA MARIA | SINDACO | Presente |
| BATTAFARANO FEDERICA | VICE SINDACO | Assente |
| LUCHETTI MATTEO | ASSESSORE | Presente |
| GNAZI ALESSANDRO | ASSESSORE | Presente |
| FERRI RICCARDO | ASSESSORE | Presente |
| BADINI FRANCESCA | ASSESSORE | Presente |
| APPETITI FRANCESCA ROMANA | ASSESSORE | Presente |

Presiede il SINDACO ELENA MARIA GUBETTI.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA DANIELA VENTRIGLIA.

Il Presidente riconosciuto legale il numero degli intervenuti per validamente deliberare apre la seduta ed invita la Giunta comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

A cura del Servizio 4^ AREA ASSETTO USO E SVILUPPO DEL TERRITORIO è stata redatta la seguente proposta di deliberazione avente ad oggetto *MODALITÀ DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI E DELL'OBLAZIONE DOVUTE AL COMUNE PER LA SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI DI CUI ALLE LEGGI N.47/1985, N.724/1994 E N.326/2003 E RELATIVA L.R. DEL LAZIO N.12/2004*; che viene sottoposta all'esame e all'approvazione della Giunta comunale.

Premesso che

- La L. n.47/1985 all'art.35 e segg. disciplina il versamento del contributo di concessione come previsto dall'art.3 della L. n.10/1977, ai fini del rilascio della concessione in sanatoria esplicitando al comma 1 e al comma 11 le rate dello stesso;
- la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.3357/1985 prevede che, qualora l'abuso costituisca prima abitazione, il responsabile dell'abuso possa ottenere la rateizzazione del pagamento dell'oblazione in 16 rate trimestrali nel caso posseda i requisiti di reddito per essere assegnatario in locazione di un alloggio di edilizia pubblica sovvenzionata e di 8 rate trimestrali quando il reddito sia quello previsto per accedere ai mutui agevolati dell'edilizia residenziale pubblica;
- L'art.39 comma 11 della L. n.724/1994, come modificato dalla L.n.85/1995 e dalla L. n.662/1996, prevede che i Comuni debbano determinare in via definitiva i contributi di concessione e l'importo da richiedere a titolo di conguaglio dei versamenti effettuati in precedenza a titolo di anticipazione;
- la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.2241/UL del 17.06.1995 recante indirizzi sull'applicazione della normativa di definizione agevolata delle violazioni edilizie prevede, al relativo capitolo V par. 5.2 che "il pagamento dell'oblazione può essere rateizzato";
- la L. n.662/1996 all'art.2 ha stabilito che gli estremi del versamento delle concessioni in sanatoria possano essere previsti *"in una o più rate, dell'intera somma dovuta a titolo di oblazione e di contributo concessorio"*;
- L'art. 16 comma 2 del DPR n.380/2001 *"testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia"* disciplina la possibilità di rateizzare, su istanza dell'interessato, le somme dovute per la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione dovuti ai fini del rilascio del relativo permesso di costruire;
- l'art.32 comma 32 della L. n.326/2003 prevede il versamento di una somma a titolo di anticipazione degli oneri concessori, se dovuti;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 18.02.2005 stabilisce, tra l'altro che "il 50% della somma dovuta a conguaglio dell'oblazione per la sanatoria degli abusi edilizi, ai sensi dell'art. 35 comma 14 della L. n.47/1985, relativamente alla definizione degli illeciti edilizi prevista dall'art.32 commi da 25 a 41, del D.L. n..269/2003, convertito nella L. n.326/2003, è versata dal richiedente la sanatoria direttamente al Comune interessato secondo le modalità stabilite dal Comune stesso. La restante quota pari al 50% della somma dovuta a titolo di conguaglio dell'oblazione di pertinenza dell'erario è versata con le modalità stabilite dal Decreto Ministeriale 14.01.2004, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.14/2004, concernente il versamento delle somme dovute a titolo di oblazione per la definizione degli

illeciti edilizi;

- con Delibera del Consiglio Comunale n.8 del 21.03.2019, è stato approvato il "Nuovo regolamento generale delle entrate tributarie comunali" che, tra l'altro, all'art.20 disciplina le "modalità di dilazione dei pagamenti dei crediti arretrati";
- ai sensi della L. n.160 del 27.12.2019 art. 1 Comma 796 -796 è previsto che, "in assenza di una apposita disciplina regolamentare, l'ente creditore o il soggetto affidatario, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute (...), a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà";

Rilevato che

- il principio della definizione agevolata del pagamento di un'oblazione risulta, quindi, implicito nell'ordinamento giuridico e, pertanto, se ne ritiene ammissibile l'applicazione analogica ai casi simili e alle materie analoghe;
- La Regione Lazio con L.R. n.59/1995 ha subdelegato ai Comuni alcune funzioni amministrative, tra cui l'applicazione dell'indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate in aree sottoposte alle disposizioni di cui alle Leggi nn.1497/1939 e 431/1985;
- l'art.52 del D.Lgs n. 446 del 15.12.1997 e ss.mm.ii. ha attribuito ai Comuni la potestà regolamentare generale in materia di entrate;
- il D.Lgs n. 267/2000 all'art.149 conferma che *.. "la legge assicura (...) agli Enti Locali potestà impositiva autonoma nel campo delle imposte, delle tasse e delle tariffe, con conseguente adeguamento della legislazione tributaria vigente"* e precisa altresì all'art. 42 comma 2 che *"rientra nella competenza del Consiglio Comunale l'adozione di atti in materia regolamentare (lett.a) e di atti concernenti l'istituzione e l'ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote (lett.f) ..."*;

Considerato che

- nelle more della definizione delle istanze di condono edilizio di cui alle Leggi n.47/1985, n.724/1994 e n.326/2003 e ss.mm.ii., numerosi cittadini hanno rappresentato e stanno rappresentando la difficoltà economica conseguente al versamento degli oneri concessori e dei conguagli delle oblazioni;
- già con i decreti legge "Cura Italia", "Liquidità", "Rilancio", "Agosto" e il "D.L. n.129/2020 il Governo stesso ha adottato una serie di misure tese a sostenere l'economia italiana prevedendo anche misure fiscali in materia di sospensioni o proroghe o dilazioni dei pagamenti circa le imposte ed i versamenti dei contributi, soprattutto per i settori e cittadini più colpiti;
- la definizione delle istanze di sanatoria edilizia è di fondamentale importanza in quanto comporta ripercussioni sull'intera attività dell'Amministrazione comunale, sia nella funzione di programmazione e di pianificazione territoriale, sia per gli investimenti nelle opere di urbanizzazione di interesse zone del territorio comunale;
- la definizione delle istanze di condono è, inoltre, presupposto fondamentale per esercitare in maniera incisiva i poteri di repressione dell'abusivismo edilizio in quanto costituisce un forte segnale di chiusura con l'esercizio di attività "Contra legem";

- l'interesse del cittadino alla definizione della procedura di rilascio del permesso di costruire in sanatoria, ad esito di positiva istruttoria tecnica della relativa domanda, coincide con l'interesse pubblico dell'Amministrazione alla compiuta definizione di istanze ormai pendenti da anni;
- la mancata conclusione dell'iter di rilascio delle istanze di Condono, se connessa solo ed esclusivamente al mancato versamento degli oneri dovuti e non anche ad inammissibilità di natura tecnica riscontrate in fase istruttoria, comporterebbe un ulteriore aggravio procedurale per l'Amministrazione nella redazione dei susseguenti atti necessari;

Preso atto che nonostante l'attività Amministrativa esercitata dagli uffici preposti per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia di tutte le istanze di condono che non si trovino in condizioni oggettive di inammissibilità, risultano numerose le domande di condono edilizio che restano non definite poiché viene richiesto ai cittadini il pagamento in un'unica soluzione di somme ingenti che mette in difficoltà l'economia delle famiglie;

Ritenuto che:

- per l'oblazione dovuta al Comune, appare possibile una diversa regolamentazione del flusso di cassa secondo specifiche modalità di regolamentazione interna, stabilendo di dare facoltà ai cittadini interessati, previa istanza scritta, di rateizzare gli importi degli oneri, comunque nei limiti stabiliti dalle normative in materia di condono edilizio e di regolamentazione interna dell'Ente;
- sia opportuno dare la facoltà ai cittadini interessati, previa istanza scritta, di rateizzare gli oneri e l'oblazione, nei limiti stabiliti dalla normativa in materia di condono edilizio;
- sia compito dell'Amministrazione definire le istanze di condono pendenti temperando il pubblico interesse alla garanzia dell'incameramento delle somme dovute e la definizione dei procedimenti pendenti con la possibilità di rilasciare la concessione edilizia in sanatoria, laddove ammissibile, previo pagamento di quanto dovuto con modalità agevolate;

Visti

Il D.Lgs n.267/2000 e ss.mm.ii.;

La n.47/1985, e ss.mm.ii.;

La L. n.724/1994 e ss.mm.ii.;

La L. n.326/2003 e ss.mm.ii.,

lo Statuto del Comune di Cerveteri approvato con D.C.C. n. 38/2001 e ss.mm.ii.;

il "Nuovo regolamento generale delle entrate tributarie comunali" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.8 del 21.03.2019;

la L. n.160/2019 e ss.mm.ii.

per i motivi di cui sopra;

PROPONE DI DELIBERARE

1. **Di stabilire che**, su istanza formale dell'interessato, è ammessa la rateizzazione degli importi dovuti correlati alle richieste di condono edilizio presentate ai sensi delle L. n. 47/1985, L. n.724/1994 e L. n. 326/2004 e ss.mm.ii. secondo i limiti e le modalità di seguito indicati:

a) Tutti i soggetti interessati, con importo totale dovuto fino a 5.000 euro:

l'importo dovuto viene corrisposto in un'unica rata, senza interessi legali e senza la presentazione di

polizza fideiussoria, da versare entro e comunque non oltre i 60 giorni dall'avvenuta ricezione della lettera di invito al ritiro della Concessione;

b) Tutti i soggetti interessati, con importo totale dovuto compreso tra 5001 e 10.000 euro:

l'importo viene corrisposto fino ad un massimo di 3 rate trimestrali con l'applicazione di interessi al tasso legale vigente alla data di notifica della lettera di invito al ritiro della Concessione, previa presentazione di polizza fideiussoria; la prima rata dovrà essere versata entro e non oltre i 60 giorni dall'avvenuta ricezione della suddetta lettera di invito;

c) Tutti i soggetti interessati, con importo totale dovuto compreso tra 10.001 e 15.000 euro:

l'importo viene corrisposto fino ad un massimo di 4 rate trimestrali con l'applicazione di interessi al tasso legale vigente alla data di notifica della lettera di invito al ritiro della Concessione, previa presentazione di polizza fideiussoria; la prima rata dovrà essere versata entro e non oltre i 60 giorni dall'avvenuta ricezione della suddetta lettera di invito;

d) Tutti i soggetti interessati, con importo totale dovuto compreso tra 15.001 e 20.000 euro:

l'importo viene corrisposto fino ad un massimo di 5 rate trimestrali con l'applicazione di interessi al tasso legale vigente alla data di notifica della lettera di invito al ritiro della Concessione, previa presentazione di polizza fideiussoria; la prima rata dovrà essere versata entro e non oltre i 60 giorni dall'avvenuta ricezione della suddetta lettera di invito;

e) Tutti i soggetti interessati, con importo totale dovuto maggiore di 20.001 euro:

l'importo viene corrisposto fino ad un massimo di 6 rate trimestrali con l'applicazione di interessi al tasso legale vigente alla data di notifica della lettera di invito al ritiro della Concessione previa presentazione di polizza fideiussoria; la prima rata dovrà essere versata entro e non oltre i 60 giorni dall'avvenuta ricezione della suddetta lettera di invito;

2. **Di stabilire che** il richiedente la rateizzazione dovrà far pervenire all'Area IV Assetto Uso e Sviluppo del Territorio, entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta ricezione della lettera di invito al ritiro della Concessione, la seguente documentazione:

a) Modello A di istanza di rateizzazione (facente parte integrante del presente atto);

b) Ricevuta di versamento della 1 rata;

c) Polizza fideiussoria a mezzo di un istituto assicurativo o bancario accreditato nell'Elenco speciale degli intermediari finanziari di cui all'art.107 del Testo Unico Bancario, per le fasce di rateizzazione in cui è prevista;

3. **Di stabilire, altresì che**, il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria avverrà a cura dell'ufficio procedente solo all'attestazione dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata richiesta;

4. **Di stabilire, infine, che** il mancato o ritardato versamento degli importi rateizzati alle scadenze stabilite comporterà la decadenza del piano di rateizzazione e l'applicazione delle sanzioni previste per legge; l'Amministrazione si riserva il diritto di avviare le procedure di recupero delle rate degli oneri non pagati avviando la procedura presso gli uffici preposti;

5. **Di dare atto che** la presente proposta non comporta alcun impegno di spesa;

6. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, come risultato da separata unanime votazione.

Si dà atto che la presente seduta si è svolta, su convocazione del Sindaco, in videoconferenza mediante l'utilizzo di piattaforma fornita nell'ambito del contratto di fornitura del servizio streaming dalla MICROVISION srl, con inizio alle ore 15:00.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la suesposta di deliberazione;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

DATO ATTO che sono stati acquisiti gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi, ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, dal Dirigente della 4^ AREA ASSETTO USO E SVILUPPO DEL TERRITORIO e dal Dirigente della 3^ AREA ECONOMICA FINANZIARIA E PATRIMONIALE;

con voti unanimi resi ed accertati nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione che precede avente ad oggetto **"MODALITÀ DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI E DELL'OBLAZIONE DOVUTE AL COMUNE PER LA SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI DI CUI ALLE LEGGI N.47/1985, N.724/1994 E N.326/2003 E RELATIVA L.R. DEL LAZIO N.12/2004;"**;
- Di dichiarare, previa ulteriore votazione unanime, il presente atto, stante l'urgenza a provvedere così come proposto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
ELENA MARIA GUBETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA DANIELA VENTRIGLIA

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005