



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.49 del registro	ATTO DI INDIRIZZO PER LA RISOLUZIONE URGENTE DELLE PROBLEMATICHE CONNESSE ALLA DEFINIZIONE DELLE ISTANZE DI SANATORIA EDILIZIA PRESENTATE AL COMUNE DI ROCCA DI PAPA
Data 22/09/2023	

L'anno duemilaventitre, il giorno ventidue del mese di Settembre alle ore 11.50 e seguenti si è riunita in videoconferenza, la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

		Presenti	Assenti
Massimiliano Calcagni	Sindaco	P	
Atripaldi Ottavio	Vice Sindaco	V	
Carbone Luisa	Assessore	P	
Bottini Fabrizio	Assessore	P	
Colantonio Ivan	Assessore	P	
Bianchini Manuela	Assessore	V	

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art.97, c.4.a, del T.U. n. 267/2000), il Segretario Comunale Dott.ssa Giulia De Santis .

Il Sindaco, dopo aver constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ad oggi sono ancora pendenti presso l'ufficio tecnico comunale numerose pratiche di condono edilizio di cui alle leggi 47/85 e 724/94 e 326/03 e L.R. 12/04;
- la consistenza dell'organico del servizio urbanistica ed edilizia privata, in rapporto ai carichi di lavoro afferenti a tale servizio, non consente di garantire l'istruttoria e quindi l'evasione delle predette pratiche in tempi ragionevolmente contenuti;
- si ritiene pertanto necessario, oltre che opportuno, valutare l'esternalizzazione del servizio di supporto all'attività istruttoria di gestione delle istanze di condono edilizio, al fine di offrire ai cittadini un servizio più efficiente e risolutivo, in considerazione del notevole tempo trascorso dalla presentazione delle istanze;
- la definizione delle istanze di condono edilizio è di fondamentale importanza in quanto comporta ripercussioni sull'intera attività dell'Amministrazione Comunale, sia nella funzione di programmazione e pianificazione territoriale, sia per gli investimenti nelle opere di urbanizzazione nelle varie zone del paese;
- l'avvenuta definizione dei condoni edilizi è presupposto necessario per esercitare in maniera incisiva i poteri di repressione dell'abusivismo edilizio;
- è peraltro evidente che l'interesse del cittadino alla definizione esplicita della propria domanda di condono, coincide con quella dell'Amministrazione sia per la compiuta definizione di tutte le pratiche pendenti che per dare certezza alle situazioni giuridiche;
- è intenzione di questa Amministrazione Comunale attivare le procedure necessarie affinché sia consentita una celere definizione delle pratiche di condono edilizio ancora pendenti;
- Ritenuto che l'invio al cittadino della richiesta della documentazione integrativa equivale a comunicazione di avvio del procedimento ex art. 7 Legge 241/90, e l'omessa produzione della stessa, entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della richiesta, può costituire ragione ostativa al rilascio del provvedimento, e/o motivo di improcedibilità della domanda, nonché presupposto del rigetto dell'originaria istanza di condono, ai sensi dell'art.2,co.37-38 della legge 662/1994 (modifica del comma 4 dell'art. 39 della L. 724/94);

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi di quanto previsto dall'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267; Visto il parere del Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile della proposta, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 49 e 153, 5° comma, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267; Vista la legge 28.02.1985 n. 47 e s.m.i, l'art. 39 della legge 23.01.94 n. 724, l'art. 32 della legge 24.11.03 n. 326, nonché la legge regionale 08.11.04 n.12 Richiamate, in particolare le tematiche relative a:

VISTA la legge 28.02.1985 n. 47 e s.m.i, l'art. 39 della legge 23.01.94 n. 724, l'art. 32 della legge 24.11.03 n. 326, nonché la legge 15.12.04 n. 308 e la legge regionale 08.11.04 n.12

RICHIAMATO, in particolare le tematiche relative a:

Prescrizione

- l'art. 35 comma 18 della legge 28.2.1985 n. 47 il quale testualmente recita: *Fermo il disposto del primo comma dell'articolo 40 e con l'esclusione dei casi di cui all'articolo 33, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio ed alla presentazione all'ufficio*

tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento. Trascorsi trentasei mesi si prescrive l'eventuale diritto al conguaglio o al rimborso spettanti;

DATO ATTO che presso l'Ufficio Tecnico Comunale sono ancora giacenti numerose pratiche di condono edilizio ai sensi delle seguenti leggi: n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/2003;

RILEVATO che il prevalente orientamento giurisprudenziale ritiene che:

- *“Ai sensi dell’art. 35 comma 18, L. 28 febbraio 1985 n. 47, il decorso del termine previsto per la formazione del silenzio-assenso sulla domanda di condono edilizio è subordinato non solo alla presentazione di una domanda completa della documentazione prevista dallo stesso art. 35, comma 3, ma anche all’avvenuto pagamento da parte dell’interessato di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio”* (Consiglio di Stato, Sez. V, 21.09.2005 n. 4946);
- *“Il termine di due anni stabilito dall’art. 35 L. 28 febbraio 1985 n. 47 per la formazione del silenzio assenso in materia di sanatoria di costruzioni edilizie abusive, **presuppone che la domanda sia stata corredata dalla prescritta documentazione**, non sia infedele, sia stata interamente pagata l’oblazione e, altresì, che l’opera non sia in contrasto con i vincoli di inedificabilità di cui all’art. 33 L. 47/1985”* (TAR Sardegna Cagliari, Sez. II, 26.06.2007 n. 1348);
- *“L’omessa presentazione della documentazione prescritta per la domanda di condono edilizio impedisce il decorso sia del termine di ventiquattro mesi per la formazione del silenzio-assenso, sia di quello di trentasei mesi per la prescrizione di eventuali crediti a rimborso o a conguaglio dell’oblazione versata, perché il termine di trentasei mesi, stabilito dall’art. 35 L. n. 47/1985, non decorre prima che la relativa obbligazione possa ritenersi definitivamente accertata in tutti i suoi elementi, e ciò richiede necessariamente che la domanda di condono sia completa di tutta la documentazione necessaria anche ai fini della formazione del silenzio-assenso”* (TAR Sicilia Palermo, Sez. III, 8.6.2007 n. 1644);
- *“Soltanto l’omessa presentazione della documentazione prescritta per la domanda di condono edilizio non fa decorrere, oltre che il termine di ventiquattro mesi per la formazione del silenzio-assenso, quello collegato di trentasei mesi per la prescrizione del diritto al conguaglio dell’oblazione”* (TAR Lazio Latina, Sez. I, 4.7.2007 n. 477);

Tutela dell’ambiente

- Visto l’art. 4 delle L. 47/85 – vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia;
- Visto l’art. 32 della L. 326/03 comma 6-9-10-11;
- Vista la L.R. 12/04 art. 8 e 9;
- Vista la L. 308/04 art. 1 comma 1 lettera e): Tutela risarcitoria contro i danni all’ambiente.

CONSIDERATO che in relazione:

- Alla volontà dell’Amministrazione Comunale di completare l’istruttoria delle istanze di sanatoria giacenti entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data del presente atto, così da incentivare l’azione amministrativa per il recupero contestuale delle somme ancora dovute a conguaglio per il rilascio delle relative Concessioni edilizie e che il personale attualmente in servizio presso l’Ente, nonostante il grande impegno che sta profondendo anche a tale scopo, non può raggiungere un così importante obiettivo nella tempistica indicata dall’Amministrazione Comunale.
- Al rischio della **prescrizione** delle somme dovute a conguaglio delle domande di sanatoria ed evitare quindi un danno per l’erario.
- Al rischio di formazione del **silenzio-assenso** sull’istanza di sanatoria delle opere abusive realizzate, nel tempo più breve possibile, laddove il comune ha richiesto l’invio della documentazione integrativa all’istante, dal momento in cui il richiedente ha provveduto all’invio dei documenti aggiuntivi.
- Alle attività di **tutela ambientale** utilizzando le somme che saranno versate a conguaglio delle istanze di sanatoria anche per incrementare le attività di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

Ritenuto di dover procedere ad un’ulteriore verifica delle pratiche di condono giacenti rivolta ad evitare la prescrizione delle somme dovute a salvo e ad accertare per ogni pratica:

- La completezza della documentazione agli atti nel rispetto dell’art.35 comma3 della legge n. 47/85;
- l’avvenuto pagamento di tutte le somme dovute e la presentazione all’U.T.E. della

documentazione necessaria per l'accatastamento.

Vista la normativa vigente in materia.

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267;

VISTO lo statuto del Comune di ROCCA DI PAPA;

Per tutto quanto sopra premesso e considerato.

Con votazione favorevole unanime espressa ai sensi di legge ed in forma palese

La Giunta Comunale

Formula apposito indirizzo agli uffici competenti dell'Amministrazione affinché con immediatezza vengano attivate le necessarie procedure per l'esternalizzazione:

1. delle attività di supporto tecnico-amministrativo finalizzato alla definizione delle istanze di sanatoria edilizia presentate al Comune, ai sensi della legge 28/02/85 n. 47 dell'art. 39 della legge 23/01/94 n. 724 e dell'art. 32 della legge 24/11/03 n. 326, nonché L.R. n. 12 del 08/11/04;
2. con tale atto di indirizzo ai fini dell'assunzione degli atti tecnico -amministrativi consequenziali all'adozione della presente deliberazione, di proporre che l'affidamento dell'esternalizzazione del servizio in oggetto possa avvenire in due fasi operative separate temporalmente:

PRIMA FASE (START UP): affidamento dell'esternalizzazione temporaneo del servizio in questione, per importi sottosoglia, come previsto dal DGLS 36/2023 art. 50 e s.m.i. Tale fase operativa è necessaria al fine di valutare e quantificare la qualità ed il reale beneficio del servizio reso, sia alla cittadinanza che all'Amministrazione Comunale;

SECONDA FASE (DEFINITIVA): affidamento dell'esternalizzazione del servizio in questione mediante procedura ad evidenza pubblica, con un compenso da porre a base d'asta da individuare con successivo provvedimento;
3. di dare atto che la spesa derivante dal presente provvedimento risulta finanziata dalle entrate derivanti dalla definizione delle pratiche di condono edilizio e, per le ulteriori esigenze di copertura della spesa, con l'utilizzo delle disponibilità che la normativa richiamata in premessa consente di utilizzare.
4. a tal fine di disporre esclusivo conto corrente bancario o postale dedicato per i proventi derivanti dalla definizione delle pratiche di condono (diritti istruttoria, oblazione, oneri concessori, diritti di rilascio-segreteria, danno ambientale ecc.), da vincolare e legare ad un corrispondente capitolo di spesa, avente capienza tale da coprire la totalità dell'importo delle prestazioni da utilizzare per far fronte ai costi del servizio sopra richiamato;
5. di rendere il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. 18/08/2000, n.267.

Approvato e sottoscritto.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 119**

Ufficio Proponente: **Ufficio Amm.vo Urbanistica**

Oggetto: **ATTO DI INDIRIZZO PER LA RISOLUZIONE URGENTE DELLE PROBLEMATICHE CONNESSE ALLA DEFINIZIONE DELLE ISTANZE DI SANATORIA EDILIZIA PRESENTATE AL COMUNE DI ROCCA DI PAPA**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Amm.vo Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/09/2023

Il Responsabile di Settore

Silvia Farina

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/09/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Patrizia Lucarini

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL SINDACO
MASSIMILIANO CALCAGNI**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA GIULIA DE SANTIS**

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo per 15 giorni, ai sensi degli Artt. 124 e 134 del D.Lgs n.267/2000 e dell' Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009

ESECUTIVITA'

Il Segretario attesta che la presente deliberazione è esecutiva

- è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000
- È trasmessa ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000

Rocca di Papa, lì 25/09/23

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA GIULIA DE SANTIS**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.Lgs 82/2005 da:

Giulia De Santis in data 25/09/2023
Massimiliano Calcagni in data 28/09/2023

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo per 15 giorni dal 28/09/2023 al 13/10/2023, ai sensi degli Artt. 124 e 134 del D.Lgs n.267/2000 e dell' Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009

Rocca di Papa, li 28/09/2023

Il Responsabile della Pubblicazione
Francesca Fondi

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.Lgs 82/2005 da:

FRANCESCA FONDI in data 28/09/2023