



COMUNE DI ROCCA DI PAPA

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE – COPIA

N. 36 DEL REGISTRO Data 27 marzo 2021	ATTO DI INDIRIZZO PER LA RISOLUZIONE URGENTE DELLE PROBLEMATICHE CONNESSE ALLA DEFINIZIONE DELLE ISTANZE DI SANATORIA EDILIZIA PRESENTATE DAL COMUNE DI ROCCA DI PAPA
--	---

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisette del mese di marzo alle ore 14,10 e seguenti, in modalità videoconferenza, ai sensi del decreto sindacale n. 4 del 19/03/2020 così come modificato dal decreto sindacale n.14 del 02/12/2020, ovvero parzialmente in presenza come sotto specificato si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Risultano presenti ed assenti:

		Presenti	Presenti in videoconferenza	Assenti
Veronica Cimino	SINDACO		X	
Paolo Gatta	VICE SINDACO		X	
Danilo Romei	ASSESSORE			X
Francesco De Santis	ASSESSORE		X	
Pier Paolo Montalto	ASSESSORE		X	
Lorena Gatta	ASSESSORE			X

Partecipa in videoconferenza il segretario generale Mauro Andreone incaricato della redazione del verbale (art.97, c.4.a, del T.U. n. 267/2000),

Ai fini della validità della deliberazione si attesta che:

a) il Sindaco, il Segretario Generale e gli assessori sono presenti nello stesso luogo della riunione, ovvero sono contemporaneamente collegati in videoconferenza, ovvero in parte in video ed in parte in presenza ai sensi di quanto specificato nel decreto sindacale richiamato come sopra riportato;

b) tutti i presenti sono stati identificati con certezza dal sottoscritto Segretario Generale;

c) lo svolgimento della riunione è stato regolare, pertanto, è stato possibile costatare e proclamare i risultati delle votazioni;

d) tutti i partecipanti hanno avuto la possibilità di intervenire nella discussione, ricevere, visionare o trasmettere documenti.

Presiede l'adunanza il Sindaco che, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione;

Visto il PEG approvato con deliberazione di Giunta Comunale numero 133 del 16.12.2020;

Visto il DUP approvato con Deliberazione di Consiglio numero 31 del 25 novembre 2020;

Visto il BILANCIO di previsione 2020/2022 approvato con Deliberazione di Consiglio numero 34 del 25 novembre 2020

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Considerato che non sono stati richiesti i pareri di cui all'art 49 del TUEL

Dopo ampia discussione in merito,

Con unanime favorevole votazione resa nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

Di Approvare l'allegata proposta di deliberazione.



COMUNE DI ROCCA DI PAPA
(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale

ORGANO POLITICO PROPONENTE SINDACO	DATA	SERVIZIO INTERESSATO URBANISTICA	
OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA RISOLUZIONE URGENTE DELLE PROBLEMATICHE CONNESSE ALLA DEFINIZIONE DELLE ISTANZE DI SANATORIA EDILIZIA PRESENTATE DAL COMUNE DI ROCCA DI PAPA			
Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b), decreto legge n. 174/2012, che testualmente recita:			
<ol style="list-style-type: none">1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.4. Ove la Giunta o il Consiglio non intendono conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione			
MEMBRI DELLA GIUNTA		DETERMINAZIONE DELLA GIUNTA	
	Presenti	Assenti	
1. CIMINO VERONICA – SINDACO			
2. GATTA PAOLO- VICESINDACO			
3. DE SANTIS FRANCESCO			
4. GATTA LORENA			
5. MONTALTO PIER PAOLO			
6. ROMEI DANILO			
DATA 27-3-2021	ORDINE DEL GIORNO N. 36		

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ad oggi sono ancora pendenti presso l'Ufficio Urbanistica 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 citato Ufficio, 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 eventuali e possibili investimenti nelle opere di urbanizzazione nelle varie area cittadine;
- l'avvenuta definizione dei condoni edilizi è presupposto necessario anche 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 quello dell'Amministrazione sia per la compiuta definizione di tutte le pratiche pendenti che per dare certezza alle situazioni giuridiche in essere;
- 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 art. 39 della L. 724/94);

RICHIAMATO, in particolare 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”*;

CONSIDERATA la nota e grave carenza di personale del settore urbanistica;

DATO ATTO che presso l'Ufficio Urbanistica, 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);

VISTI

- l’art. 4 delle L. 47/85 – vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia;
- l’art. 32 della L. 326/03 comma 6-9-10-11;
- la L.R. 12/04 art. 8 e 9;
- la L. 308/04 art. 1 comma 1 lettera e): Tutela risarcitoria contro i danni all’ambiente e s.m.i.
- la Sent. n. 2667/2020 - Consiglio di Stato – che definisce: *“...gli oneri concessori vanno determinati secondo le tabelle vigenti al momento del rilascio del titolo in sanatoria e non della presentazione della domanda.....”*

RITENUTO di dover procedere ad un’ulteriore verifica delle pratiche di condono giacenti rivolta a verificare:

- la completezza della documentazione agli atti nel rispetto dell’art.35 comma 3 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.
- Ogni altro elemento previsto dalla norma

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

Considerato che sul presente provvedimento proposto dalla giunta comunale in quanto mea deliberazione di direttiva agli uffici non vengono richiesti i pareri di cui al TUEL.

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 valutino ed attivino ogni possibile procedura per raggiungere le finalità indicate nella presente direttiva, anche procedendo ad eventuali forme di sperimentazione per l'acquisizione delle modalità più efficaci di realizzazione ove ritenute necessarie e tenendo conto delle risorse economiche utilizzabili.

Di trasmettere la presente agli uffici competenti

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL Sindaco
f.to digitalmente Veronica Cimino

Il Segretario Generale
f.to digitalmente Mauro Andreone

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

In data odierna di aver inviato la presente deliberazione per la relativa pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune

Rocca di Papa, li 07/04/2021

Il Segretario Generale
f.to digitalmente Mauro Andreone

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La sottoscritta Sig.ra Francesca Fondi incaricata per la pubblicazione certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune dal giorno 08/04/2021 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Rocca di Papa, li 08/04/2021

L'Impiegato Incaricato
f.to Francesca Fondi