



COMUNE DI SANTA MARIA LA CARITÀ

(Provincia di Napoli)

Comunicata al Sig. Prefetto Il Prot. N.
--

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 27

Adottata nella seduta del 08/08/2008

OGGETTO: Condonò edilizio di cui ai Capi IV e V della legge n. 47/85 e n. 724/1994. Rateizzazione del contributo di costruzione.-

L'anno duemilaotto addì otto del mese di Agosto alle ore 10,47, nella sala delle adunanze consiliare della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 04/08/08 prot. 12400 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione stra ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Assume la presidenza il Sindaco dr. Francesco Cascone.

Fatto l'appello risultano presenti i seguenti componenti:
dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 15 + Sindaco e assenti sebbene invitati, n.5, come segue:

n.	Cognome Nome	P/A	n.	Cognome Nome	P/A
1	Cascone Francesco	P	12	Alfano Francesco	P
2	Scarico Francesco	P	13	Alfano Ferdinando	P
3	Elefante Agostino	P	14	Fortunato Giovanni	P
4	Di Nola Mario	A	15	Del Sorbo Michele	A
5	Orazio Pietro	P	16	Buondonno Francesco	A
6	Cannavacciuolo Salvatore	A	17	Alfano Ciro Agostino	P
7	Criscuolo Pasquale (53)	P	18	Alfano Giuseppe	P
8	De Rosa Benito	P	19	Criscuolo Pasquale (52)	P
9	Schettino Anna	P	20	Del Sorbo Antonio	A
10	D'Amora Giosuè	P	21	Romano Michele	P
11	Fortunato Agostino	P			

Giustifica l'assenza -----

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. Filomena Zamboli incaricato della redazione del verbale.

Constatato che il numero di 16 componenti rende legale e valida l'adunanza, il Sindaco dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relazione sull'argomento il Sindaco previa lettura della relativa relazione è proposta di deliberazione.

Il Consigliere Criscuolo Pasquale (1952) precisa che è indispensabile un chiarimento .-

Il Consigliere arch. Alfano Giuseppe chiede che venga prevista un'ulteriore fascia da €10.000,00 a €15.000,00 in massimo 12 rate, e oltre €15.000,00 in massimo 18 rate;

Il Sindaco alla luce di quanto sopra propone di modificare la proposta in parola con il seguente emendamento:

Rateizzazione dei contributi concessori

Da € 5.000,00 a € 10.000,00 in max 6 rate bimestrali

Da € 10.000,01 a € 20.000,00 in max 12 rate bimestrali

oltre € 10.000,00 in max 18 rate bimestrali

Intervengono nella discussione vari consiglieri comunali , giusto resoconto letterale allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;

ED IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista :

- l'allegata relazione istruttoria avente all'oggetto Condono edilizio di cui ai Capi IV e V della legge n. 47/85 e n. 724/1994. Rateizzazione del contributo di costruzione a firma del responsabile del servizio urbanistica arch. Pasquale Aprea;

- l'allegata proposta di deliberazione avente lo stesso oggetto munita del parere reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL n. 267/2000, debitamente modificata nella parte relativa alla rateizzazione così come innanzi indicato;

Tutto ciò premesso,

Visto il seguente esito della votazione:

Presenti in aula n. 15 consiglieri + il Sindaco

Astenuti n.0

Contrari n. 1 (Romano Michele)

Favorevoli n. 15

DELIBERA

Di approvare e fare propria la proposta di deliberazione unitamente alla relazione istruttoria avente all'oggetto Condono edilizio di cui ai Capi IV e V della legge n. 47/85 e n. 724/1994. Rateizzazione del contributo di costruzione debitamente modificata nella parte relativa alla rateizzazione così come in premessa indicato, che si allega al presente deliberato quale parte integrante e sostanziale.-

Successivamente, su conforme proposta del Sindaco, stante l'urgenza di provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il seguente esito della votazione:

Presenti in aula n. 15 consiglieri + il Sindaco

Astenuti n.0

Contrari n. 1 (Romano Michele)

Favorevoli n. 15

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo n. 267/2000.-



COMUNE DI SANTA MARIA LA CARITÀ

(Provincia di Napoli)

3° SETTORE - URBANISTICA

Piazza Borrelli n. 12 – Tel. 081.3910.219 – Fax 081.3910.240

e_mail: servurb@comune.santa-maria-la-carita.na.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Condono edilizio di cui ai Capi IV e V della legge N. n. 47/85 e, n. 724/1994.
Rateizzazione del contributo di costruzione

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- per il condono edilizio di cui alle Leggi 47/85 e 724/94 è espressamente previsto dalla normativa vigente che per ottenere il titolo abilitativo edilizio in sanatoria per le opere illegittimamente realizzate è necessario corrispondere l'oblazione allo Stato ed il contributo di costruzione al Comune ove è stato realizzato l'abuso;
- riguardo al contributo di costruzione, viene precisato ulteriormente che:
per il condono edilizio di cui alla Legge 47/85, il contributo di costruzione va pagato nella misura che le regioni possono fissare con propri provvedimenti per opere realizzate dopo il 1° settembre 1967, ovvero, in mancanza di nuove previsioni, nella misura prevista dalle norme vigenti (art. 37 Legge 28 febbraio 1985, n°47, e s.m.i.; art. 39, comma 10, Legge 23 dicembre 1994, n°724, e s.m.i.);
per il condono edilizio di cui alla Legge 724/94, gli oneri vanno pagati nella misura indicata nella tabella C allegata alla legge stessa, ovvero, qualora l'importo degli oneri medesimi applicati nel comune risulti inferiore alla somma indicata nella predetta tabella C, nella misura pari a detto minore importo (art. 39, comma 9, Legge 23 dicembre 1994, n°724, e s.m.i.);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29/06/2006, esecutiva nelle forme di legge, sono state definite le modalità di calcolo e i relativi parametri di applicazione per la determinazione degli oneri concessori relativi alla definizione delle pratiche di condono edilizio di cui alle Leggi 47/85 e 724/94;

Considerato che:

- l'articolo 16 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con DPR 6 giugno 2001 n. 380 e modificato dal D.Lgs 27 dicembre 2002, n. 301, entrato in vigore il 30 giugno 2003 prevede, al comma 2, che "la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione su richiesta dell'interessato può essere rateizzata"; prevede, altresì, al comma 3, che "la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune";
- la norma vigente sul condono edilizio '85 e '94 prevede che " ... il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato all'avvenuto pagamento dell'intera oblazione, del contributo di costruzione, ove dovuto, e degli interessi ... " (art.2, comma 42, Legge n°662/1996, come sostituito dall'art. 1, comma 9, della legge 27 dicembre 1997, n°449);

Ritenuto che:

- è necessario dilazionare il pagamento degli oneri così come richiesto dagli interessati al fine di portare a termine l'iter amministrativo delle pratiche pendenti, in tempi relativamente brevi, in

special modo se trattasi di costruzioni destinate ad attività produttive, per le quali è imprescindibile il rilascio delle necessarie certificazioni;

- è necessario uniformare le procedure di rilascio tra "l'edilizia privata" ed il "condono edilizio" nonché i tempi di scadenza delle rate di pagamento, definire le soglie minime per la rateizzazione, nonché di stabilire le modalità e garanzie citate;
- ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n°241, concernente le norme sul procedimento amministrativo, come modificata ed integrata dalla legge n°15/2005, (art. 11) l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale;

Tutto quanto premesso, considerato e ritenuto,

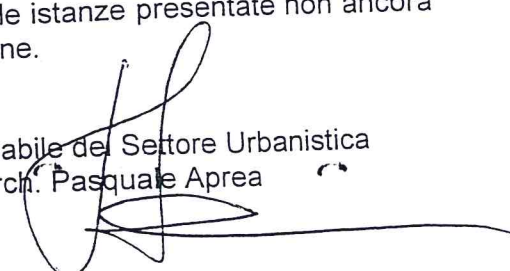
- visto il vigente Statuto Comunale;
- visto il D. Lgs. 267/2000;
- visto il DPR 380/01 e s.m.i.;
- vista la L. 47/85;
- vista la L.R. 38/85;
- vista la L. 724/94;
- vista la L. 662/96

si propone di adottare il relativo atto deliberativo con il seguente dispositivo:

1. stabilire, ai sensi delle disposizioni dettate sia dalla vasta normativa sul condono edilizio (Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n°47 e s.m.i., ed articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n°724 e s.m.i.) sia dal Testo Unico dell'Edilizia (articolo 16 e seguenti del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.), che i contributi concessori relativi alle pratiche di condono edilizio di cui alle Leggi 47/85 e 724/94 risultanti dai conteggi di importo superiore o uguale ad €. 5.000,00 al lordo di interessi, possono essere rateizzati con le seguenti modalità:
 - per importi da € 5.000,00 a € 10.000,00 in massimo n°6 rate bimestrali;
 - per importi oltre i € 10.000,00 in massimo n°12 rate bimestrali;Il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria potrà avvenire al pagamento di tutte le rate o alla presentazione di idonea polizza fidejussoria a garanzia dei successivi versamenti;
2. stabilire che la rateizzazione riguarderà solo gli importi da erogare al Comune ed avverrà solo su richiesta di parte, nei casi in cui, dai conteggi effettuati, gli oneri da versare siano superiore o uguale ad €. 5.000,00 al lordo di interessi. In tali casi il serv. Urbanistica concorderà con gli interessati le modalità dei pagamenti con un prospetto delle rate in scadenza, comprensive degli interessi legali.
3. Al momento della definizione del piano di rateizzazione per il rilascio della pratica di condono, si intenderà definita e non più soggetta ad aggiornamenti e/o integrazioni documentali (ulteriori oblazioni, oneri, indennità ambientali, certificazioni amministrative varie);
4. dare atto che le previsioni di rateizzazione si applicheranno alle istanze presentate non ancora rilasciate a far data dalla esecutività della presente deliberazione.

Santa Maria la Carità 04/08/2008

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Arch. Pasquale Aprea





COMUNE DI SANTA MARIA LA CARITÀ

(Provincia di Napoli)

IL SINDACO

- vista la relazione istruttoria che forma parte integrante della presente proposta di deliberazione;
- visto il vigente Statuto Comunale;
- visto il D. Lgs. 267/2000;
- visto il DPR 380/01 e s.m.i.;
- vista la L. 47/85;
- vista la L.R. 38/85;
- vista la L. 724/94;
- vista la L. 662/96

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. stabilire, ai sensi delle disposizioni dettate sia dalla vasta normativa sul condono edilizio (Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n°47 e s.m.i., ed articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n°724 e s.m.i.) sia dal Testo Unico dell'Edilizia (articolo 16 e seguenti del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.), che i contributi concessori relativi alle pratiche di condono edilizio di cui alle Leggi 47/85 e 724/94 risultanti dai conteggi di importo superiore o uguale ad €. 5.000,00 al lordo di interessi, possono essere rateizzati con le seguenti modalità:
per importi da € 5.000,00 a € 10.000,00 in massimo n°6 rate bimestrali;
per importi oltre i € 10.000,00 in massimo n°12 rate bimestrali;
Il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria potrà avvenire al pagamento di tutte le rate o alla presentazione di idonea polizza fidejussoria a garanzia dei successivi versamenti;
2. stabilire che la rateizzazione riguarderà solo gli importi da erogare al Comune ed avverrà solo su richiesta di parte, nei casi in cui, dai conteggi effettuati, gli oneri da versare siano superiore o uguale ad €. 5.000,00 al lordo di interessi. In tali casi il serv. Urbanistica concorderà con gli interessati le modalità dei pagamenti con un prospetto delle rate in scadenza, comprensive degli interessi legali.
3. Al momento della definizione del piano di rateizzazione per il rilascio della pratica di condono, la stessa si intenderà definita e non più soggetta ad aggiornamenti e/o integrazioni documentali (ulteriori oblazioni, oneri, indennità ambientali, certificazioni amministrative varie etc ...) ;
4. dare atto che le previsioni di rateizzazione si applicheranno alle istanze presentate non ancora rilasciate a far data dalla esecutività della presente deliberazione.
5. di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile;

Santa Maria la Carità 5/8/08.....

Il Sindaco

dott. Francesco Cascone

Il Responsabile della 3^a Area di P.O. – 3° Settore Urbanistica, sulla suddetta proposta, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Santa Maria La Carità 5/8/2008

*Il responsabile della 3^a Area di P.O.
3° Settore Tecnico - Urbanistica
Arch. Pasquale Aprea*

In ordine alla regolarità contabile della suddetta proposta si esprime parere favorevole (art- 49 – TUEL 267/2000);

Santa Maria La Carità

*Il responsabile del Settore Finanziario
Dott.ssa. Giuseppina Fiocco*

PUNTO N. 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO:

"CONDONO EDILIZIO DI CUI AI CAPIGRUPPO IV E V DELLA LEGGE N. 47/85 E 724/94. RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE".

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Dò lettura della delibera: "Premesso che per il condono edilizio..."

(Legge la proposta di delibera agli atti).

CONSIGLIERE CRISCUOLO PASQUALE - Ho visto semplicemente che nella relazione istruttoria, prodotta dal responsabile del settore, dove dice di accorpare sia i proventi delle leggi dei vari condoni che quelli dell'edilizia privata. Su questo sono perfettamente d'accordo, però c'è differenza tra il rilascio del titolo abilitativo e il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria. Sappiamo bene che ci presenta un progetto poi ha diritto a questo titolo abilitativo, però paga solo oneri di urbanizzazione e costo di costruzione. Adesso esiste solo il costo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del Testo Unico 680. Ritengo che dovremmo fare solo una piccola precisazione per quanto riguarda i condoni. Penso che l'intento dell'Amministrazione è quello di venire incontro al cittadino soprattutto per coloro che hanno fatto richiesta di istanza di condono, e ad approvazione della pratica si devono pagare oneri concessori e costi di costruzione, poi c'è il ristoro danno ambientale, e poi ci sono i diritti di segreteria ed eventualmente, nel momento in cui si procede alla rideeterminazione dell'oblazione, se c'è un conguaglio da conteggiare. Noi sappiamo bene che tempo addietro uscì anche una circolare esplicativa che diceva che il 50 % andava al comune e il 50 % andava allo Stato. Quindi si deve specificare che oltre al costo di costruzione si deve inserire sia l'indennità risarcitoria, sia i diritti di segreteria e sia l'eventuale conguaglio. Questa è la mia perplessità perché l'articolo 16 parla semplicemente del conguaglio degli oneri di urbanizzazione, e non riguarda il conguaglio dell'oblazione.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Su questa questione mi sono confrontato con l'allora Architetto Gallo, noi parliamo di contributo di costruzione e non di costo di costruzione. Il contributo di costruzione è un compendio di tutti gli oneri da versare al comune. Quindi è il contributo di costruzione che comprende tutti questi oneri.

CONSIGLIERE CRISCUOLO PASQUALE - Ma nella relazione istruttoria si parla solo di costo di costruzione, se l'Architetto Aprea ci può dare delle delucidazioni in merito chiariamola questa situazione.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Leggiamo il considerato. L'articolo 16 del Testo Unico prevede che anche la quota di contributo relativa al costo di costruzione può essere determinata con modalità stabilita dal comune. Questo considerato è dato per andare a dare legittimità ad un indirizzo di dare di rateizzare perché l'articolo 16 già prevedeva la possibilità di rateizzare sia gli oneri di urbanizzazione e sia il costo di costruzione.

CONSIGLIERE CRISCUOLO PASQUALE - Sono d'accordo, però quello che dico io per i condoni edilizi il discorso è diverso perché ci sono delle voci in più. Per esempio c'è l'indennità risarcitoria, ed allora perché non precisarla in questa situazione.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Se andiamo nel deliberato al punto 2 noi diciamo "stabilire che la rateizzazione riguarderà solo gli importi da erogare al comune", in questo caso noi vogliamo dire tutti gli importi da erogare al comune, tranne il 10 % di oblazione che è dovuto allo Stato. Quindi tutti gli importi che dovranno essere erogati al comune creeranno un unico ammontare da restituire. Quindi possiamo dire al punto 2 di stabilire che la rateizzazione riguarderà solo tutti gli importi da erogare al comune. Anche se l'interpretazione dell'ufficio in merito a questa delibera già va in questa direzione. Quindi sostituiamo la parola "solo" con la parola "tutti".

CONSIGLIERE ALFANO GIUSEPPE - Voglio premettere che si dà voto favorevole a questa delibera e torniamo un attimo anche al discorso che facevamo prima. Mi dispiace per la polemica però chiaramente credo che bisogna riconoscere almeno moralmente le attività e gli impegni delle persone. Però se si sottopongono dei problemi è chiaro che sia giusto sottolineare. Per quanto riguarda la rateizzazione degli oneri, già in passato è stato posto questo problema e quindi io accolgo con netto favore che sia proceduto a stabilire questo criterio per il pagamento degli oneri. Ho contestato il criterio di farsi pagare subito dal cittadino e mandarlo presso una banca convenzionata, perché credevo che si aggravava di un peso maggiore il cittadino. Allora il fatto di dire in passato di fare come fanno altri comuni che ogni cittadino che deve pagare gli oneri si rivolge al comune che li rateizza facendo pagare gli interessi legali.

Quindi io l'accolgo con favore anche se si sarebbe dovuto fare molto tempo prima. Poi, nel momento in cui fossimo stati coinvolti, avremmo potuto dire anche la nostra migliorando la proposta di deliberazione. Voglio chiedere un'ulteriore modifica a questa delibera. Vedo stabilito per importo da 5 mila a 10 mila euro massimo 6 rate bimestrali. Poi per importi da 10 mila euro in poi una rateizzazione di 12 rate bimestrali, e qui interverrei che da 10 a 15 mila euro farei un'altra fascia con 12 rate bimestrali, e dai 15 mila euro in poi facciamo 18 rate. Chiedo se è possibile rateizzare in questi termini. Sempre per andare incontro alle esigenze dei cittadini e quindi fargli spendere il meno possibile, fare la costituzione della polizza fideiussoria, perché se io vado in banca è chiedo una polizza fideiussoria vuol dire che io, rispetto alla banca, devo garantire che ho dei soldi in banca, ma se io ho dei soldi in banca che difficoltà ho a pagare in un'unica soluzione questo debito nei riguardi dell'ente, a meno che non sia speculativo. Ma credo che al di là della speculazione che potrebbe essere di poco conto, però credo che i nostri cittadini dovrebbero essere aiutati nel pagamento di questi oneri che sono cifre elevate. Quindi oltre al fatto che significa che il cittadino debba avere delle garanzie, ma significa anche spese perché la banca si prenderà delle spese. Propongo di chiarire questo aspetto perché gli oneri di urbanizzazione vengono pagati all'atto del rilascio della concessione. Se la concessione viene rilasciata in cambio del pagamento degli oneri, noi abbiamo la necessità di incassare gli oneri di rilasciare la concessione, ma si tratta di concessioni in sanatoria per edifici che già sono utilizzati, quindi le concessioni sono necessarie. Quindi al cittadino gli rilasciamo la concessione, e al posto di chiedere la polizza fideiussoria che comporterebbe già il possesso di quella cifra, e molti non l'hanno a disposizione, chiarire sulla concessione che, sotto tutti i punti che noi abbiamo visto, la concessione viene rilasciata ma chiariamo che il bene è inalienabile a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione. Se io ho una concessione edilizia rateificata, posso dare come garanzia la casa, però se vendo quella casa il comune non può più esigere quelle somme. Sto suggerendo di eliminare la questione della fideiussione, che significa riscrivere sulla concessione edilizia rilasciata che quel bene è inalienabile, quindi quella casa starà sempre a garanzia del comune per riscuotere quelle somme. Quindi quella casa è inalienabile fino al pagamento dell'ultimo bollettino, e quindi dal notaio si andrà con il

permesso a costruire corredato dall'ultimo bollettino, quindi sarà alienabile il fabbricato solo al pagamento dell'ultimo bollettino.

CONSIGLIERE DE ROSA BENITO - Per quanto riguarda la problematica che si viene a creare per rendere il notaio che non potrebbe fare l'atto, questa cosa comporterebbe di fare una trascrizione come un'ipoteca, quindi sarebbe un aggravio di spesa ulteriore per il cittadino. Perché il notaio dove può trovare questo motivo ostativo per non poter fare l'atto. Se vogliamo vincolare sotto questo profilo c'è bisogno di una prescrizione, cosa che comporterebbe altri onori ed altre spese.

CONSIGLIERE ALFANO GIUSEPPE - Credo che quando si va dal notaio, lui fa tutti gli accertamenti del caso. Però noi non stiamo parlando del bene in se, ma stiamo parlando del permesso di costruire che il notaio fa, come fa le misure ipotecarie, chiede la copia della concessione edilizia o il permesso di costruire in sanatoria, lo chiede e lo deve mettere agli atti, quando lo legge, leggerà quella clausola che è quella che il permesso a costruire è valido nel senso che rende il bene alienabile quando viene pagato l'ultimo bollettino. Quindi la garanzia del comune è piena per l'esigibilità di queste somme ed è anche un metodo semplice per portare avanti le cose. L'accoglienza o meno di questa cosa non cambia il giudizio dell'approvazione di questa cosa.

CONSIGLIERE DE ROSA BENITO - Direi di non mettere questa clausola nelle domande di condono in quanto ci sono parecchie problematiche alla stipula degli atti, perché c'è la possibilità da parte degli eredi di fare l'atto e di non aspettare il condono, quindi andremo ad aggravare ulteriormente questa procedura che fa il notaio. Quindi, secondo me, non è una cosa fattibile.

CONSIGLIERE ALFANO GIUSEPPE - Il problema, secondo me, è posto, principalmente perché quando faccio una fideiussione devo avere la somma disponibile che la pago direttamente.

CONSIGLIERE DE ROSA BENITO - Non è così, perché se faccio una fideiussione devo garantire questo pagamento, altrimenti non la faccio la fideiussione.

CONSIGLIERE ALFANO GIUSEPPE - Le successioni sono un atto legittimo, ed è chiaro che se un signore vuole, sono direttamente eredi i figli, però questa successione va formalizzata da un atto. Quando si va a predisporre gli atti, se un fabbricato ha la concessione edilizia la si deve andare a guardare, e se l'atto è corredato da una concessione edilizia falsa, l'atto è impugnabile ed è nullo. Quindi la garanzia sarebbe piena e certa e poi credo che i cittadini sono molto portati a richiedere la concessione edilizia, e ci tengono a pagare gli oneri però vogliono essere solamente messi nelle condizioni migliori e più agevoli per loro per far fronte alla spesa che si presenta enorme. In questi particolari tempi oggi anche mille euro possono cambiare le condizioni di vita di una persona, e qui parliamo in genere di cifre molto elevate. Questa è la mia richiesta e credo che, da un punto di vista tecnico, sia la massima garanzia per il comune, non abbiamo nulla da temere che questi cittadini non ci paghi gli oneri proprio in quanto hanno la casa a garanzia.

CONSIGLIERE DE ROSA BENITO - Non sono d'accordo con il Consigliere anche se comunque è una soluzione. Ma non sono d'accordo in quanto noi abbiamo fatto tanto per snellire tutte queste procedure e riusciamo a fare gli atti solo con le domande di con-

dono e con gli onori di concessione versati, quindi penso che questa cosa vada bene per la fideiussione e non aumentare ancora una burocrazia di documenti.

CONSIGLIERE ALFANO GIUSEPPE - Non credo che ci sia nullo di questo, perché devo avere qualche cosa a garanzia altrimenti la fideiussione non me la fa nessuno.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Nel fare questa delibera la preoccupazione dell'Amministrazione era quella di cercare di evitare dei danni irreparabili che avrebbero causato un danno erariale. Per questo motivo, nella proposta di delibera, viene precisato che il titolo abilitativo in sanatoria viene rilasciato o alla scadenza del piano di rimborso o con presentazione di polizza fideiussoria. Le polizze fideiussorie sono di due tipi, assicurativo e bancario, e l'assicurativa non verrà mai erogata con una compagnia assicurativa a fronte del pagamento di un debito perché l'assicurazione non avrebbe modo consistenza sulle quali andare a discutere nel momento in cui non fosse pagato il pagamento. L'unica polizza fideiussoria fattibile in questo caso è di tipo bancario e verrebbe fatta dalla banca con un proprio cliente a fronte di un pagamento notevole e a fronte di garanzie che già il cliente potrebbe fornire all'istituto di credito a seguito di un rapporto esistente pregresso. Sono d'accordo con il Consigliere De Rosa, nel senso che fare una trascrizione significherebbe aumentare i costi per i cittadini perché costerebbe fra i 250 ed i 500 euro. Quindi se vogliamo arrivare alla conclusione della discussione io accetto e condivido il chiarimento proposto dai Consiglieri di minoranza laddove si parla degli importi da erogare il comune, e quindi di sostituire nella proposta di delibera al punto 2 e nell'istruttoria di sostituire la parola "solo" con la parola "tutti". Quindi specificando che la rateizzazione riguarderà tutti gli importi da erogare il comune, e quindi possiamo precisare che si tratta di indennità risarcitoria, diritti di segreteria ed eventuale conguaglio dell'oblazione, quindi tutti gli importi da dare al comune. In merito alle modalità di rateizzazione e alle garanzie offerte penso che la cosa sia stata ponderata e sia la soluzione più snella e meno dolorosa per i cittadini, perché fare un piano di rateizzazione con solo gli interessi legali è un supporto in più che facciamo ai cittadini però i cittadini non possono pensare di avere il titolo concessorio in sanatoria prima del pagamento o senza garanzie proprio perché non possiamo permetterci di causare dei danni erariali all'ente.

CONSIGLIERE ALFANO GIUSEPPE - Non ho parlato di perdere le garanzie, anzi, con questo criterio faremo delle garanzie. E poi inserire un altro scaglione perché c'è una grossa differenza tra 10 a 20 mila euro.

CONSIGLIERE DE ROSA BENITO - In considerazione della garanzia, in questo caso gli atti non si potevano fare però con la nostra garanzia comunque continuiamo a fare sempre gli atti perché poi se il cittadino deve aspettare la fase definitiva, nel frattempo lui non può fare l'atto, però se c'è la garanzia contemporaneamente lui può fare anche l'atto.

CONSIGLIERE ALFANO GIUSEPPE - Queste discussioni le avremmo potute fare in separata sede, ma il problema è che purtroppo io l'ho letta adesso perché gli atti ieri li avete messi a disposizione. Voi convocate una Conferenza dei Capigruppo e parliamone anche di queste cose con la dovuta attenzione. Quindi se non divaghiamo nelle discussioni noi potremmo approfondire meglio questi temi. All'ultima Conferenza convocata non ho assistito però sono stato degnamente rappresentato dal Consigliere Criscuolo, che ha avuto l'esigenza di fare una proposta adesso perché non se ne è parlato a fondo della

cosa. Questo non per fare polemica, ma la prossima volta organizziamoci meglio, ne parliamo prima ed evitiamo queste discussioni.

CONSIGLIERE DE ROSA BENITO - Sono solo delle precisazioni che ad un certo punto sono sorte e che stiamo cercando di risolverle anche con la discussione. Non stiamo dicendo che ci sono polemiche, ma c'è solo il perfezionamento di un atto, e non credo che ci siano problemi.

CONSIGLIERE ALFANO GIUSEPPE - Ma io dico che sarebbe stato opportuno farlo prima in modo che evitavamo di farlo questa mattina. Sono convinto di quello che ho detto, chiaramente è una mia idea, ed ho detto che io non mi innamoro delle mie idee e non mi fa cambiare il parere sulle questioni perché io voglio che il comune faccia questo tipo di iniziative, anzi l'ho sollecitato tempo fa. Non condividevo il fatto che un cittadino doveva andare presso una banca per farsi fare un prestito per poter pagare gli oneri. Il mio discorso voleva andare nella direzione dell'agevolare il cittadino a far fronte a queste spese che sono enormi.

CONSIGLIERE DE ROSA BENITO - Noi pensiamo di aver agevolato il cittadino nel modo più possibile e comunque di continuare a fare le operazioni di routine che si fanno su queste pratiche in quanto sulle pratiche si richiedono le copie conformi e si richiedono atti ed opere consequenziali a queste domande di condono che sono state fatte. Quindi pensiamo di aver dato il massimo.

CONSIGLIERE CRISCUOLO PASQUALE - Mi associo con quello che ha detto il Consigliere De Rosa, effettivamente noi, in qualità di amministratori, dobbiamo essere responsabili e dobbiamo venire incontro al cittadino. Ritengo che, quando si pagherà il costo di costruzione dove ci saranno gli interessi, usciranno fuori delle cifre esorbitanti. Per cui, nel momento in cui il cittadino si reca presso gli uffici perché vuole ritirare il titolo abilitativo in sanatoria, chi di competenza gli fa i conteggi ed usciranno fuori, per una civile abitazione, 15 mila euro, ma il problema è che la base era 5/6 mila euro, ma oggi sono diventati 15 mila euro, ed il cittadino non si rende conto che ci sono gli interessi da pagare sul secondo condono. A queste condizioni chi fa il tecnico deve invogliare e dire vicino al cittadino di integrare la pratica, la porta nella competente commissione edilizia e la fa esaminare, perché con gli interessi chissà dove si va a finire. In questo caso è vero che noi dobbiamo andare incontro al cittadino usando questi metodi, ma oggi se il cittadino non ritira il titolo abilitativo in sanatoria, quando la pratica è stata esaminata e corredata di tutti i documenti, noi dobbiamo studiare, con un Avvocato amministrativista, un qualcosa nel dire che la pratica è stata approvata, e se non la ritira io l'archivio entro tre mesi e poi avrà i provvedimenti consequenziali, perché poi viene esaminata da una ditta esterna, la quale dice che ha fatto il suo lavoro, e chi ha lavorato va pagato, per cui dobbiamo studiare anche il metodo di creare un qualcosa che rientra nella legge e dire che se per ipotesi non ritira la concessione, la si archivia con i relativi provvedimenti. Da una parte dobbiamo venire incontro al cittadino, e quindi io chiedo di informare che sulla 724 ci sono gli interessi e la cifra, quindi si va a fare il conteggio del costo di costruzione, aumenta. Il problema è che la partenza è minima, ma gli interessi fanno lievitare la cifra.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Penso che sia accoglibile la proposta del Consigliere Alfano Giuseppe di creare un'ulteriore fascia però di stabilire il tetto della fascia a partire dai 20 mila euro. Quindi fare una fascia dai 5 ai 10 mila euro in 6 rate bimestrali, dai 10 ai 20 mila euro in 12 rate, ed oltre ai 20 mila euro 18 rate, anche perché pagare più di 20 mila euro

significa aver fatto degli abusi più grandi e noi non possiamo premiare chi ha fatto questi abusi più grandi.

CONSIGLIERE CRISCUOLO PASQUALE - Non vi meravigliate che ai 20 mila euro ci arriva il 50 %, perché si parte dai 7 mila euro che si devono pagare, però la gente non si rende conto di tutti gli interessi perché ci sono 14/15 anni di interessi da pagare. Per cui a 20 mila euro ci si arriva molto facilmente.

CONSIGLIERE ROMANO MICHELE - Volevo aggiungere che in considerazione del fatto che con gli interessi legali le somme possono essere maggiori, quindi queste cifre vanno considerate al rialzo. Per cui, se è possibile, rivalutare anche le fasce tra i 5 mila ed i 10 mila euro, e magari dilazionare anche queste fasce che sembrerebbero più agevolate, però per uno che deve pagare in 6 rate, come vale la considerazione di chi deve pagare un importo superiore di 20 mila euro e quindi direttamente ne ha la possibilità perché l'abuso è stato maggiore, c'è anche dove l'abuso è stato minore e si trova a pagare nella fascia tra i 5 mila ed i 10 mila euro e che andrebbe tutelato. La proposta è quella, se è possibile, di dilazionare ancora di più queste fasce.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Noi abbiamo fatto una simulazione ieri sul tipo di interessi, presupponendo un tasso di interesse legale del 2,5 %, e chi ha un debito di 6 mila euro paga la prima rata di mila euro e paga le altre 5 rate con l'interesse del 2,5 % che comportano 25 euro di interesse a rata, quindi per un totale complessivo di interessi di 125 euro se un totale complessivo di 125 euro un calcolo, quindi significherebbe restituire, in un anno, 1025,00 euro per 10 mesi ogni due mesi, quindi non è una cifra così elevata. Noi dobbiamo bare conto anche ad una necessità di cassa, noi stiamo facendo una iniziativa che al comune costa perché al comune mi fa piacere ricevere subito questi oneri perché con essi si possono finanziare le opere pubbliche, si può finanziare la manutenzione e si possono finanziare anche le spese correnti una tantum. Quindi dilazionare è un sacrificio che l'Amministrazione sta facendo proprio per venire incontro alle esigenze dei cittadini, e non possiamo andare oltre, e già il fatto di dilazionare ulteriormente per 18 rate per gli importi più grandi è comunque un sacrificio. Poi chi ha la necessità di ottenere il titolo abilitativo in sanatoria immediatamente non lo farà il piano di rateizzazione perché lo avrà alla scadenza, quindi potrà fare o una convenzione con le banche perché noi abbiamo fatto anche quello, anche se è costoso fare un prestito in banca, quindi l'Amministrazione sta facendo il possibile per venire incontro alle esigenze dei cittadini, però non possiamo rateizzare importi relativamente minori oltre l'anno, fermo restando che in alcuni comuni non esiste la rateizzazione. Quindi consideriamo il sacrificio che sta facendo l'Amministrazione nel rinunciare immediatamente a delle somme che potrebbero far comodo ad un bilancio difficile come il nostro e quindi abbiamo fatto il massimo per quello che potevamo fare.

CONSIGLIERE ROMANO MICHELE - Sono d'accordo che bisogna incassare questi soldi però come vale il principio di istituire una terza fascia, mentre per le fasce più alte, in cui va stabilita una rateizzazione più dilazionata, in linea di principio vale lo stesso quello di dilazionare e tutelare anche le fasce perché 9.500,00 euro in 6 rate è una cifra considerevole. Penso che in linea di coerenza e di principio, se può essere praticabile nel terza fascia che ci trova d'accordo, perché come principio è quello di rendere il pagamento rateale più facilmente estinguibile da parte dei cittadini, proprio perché questa è una tutela da parte dell'Amministrazione. Non entrando nel merito della questione dell'ipoteca penso che forse su questo bisogna trovare la soluzione più agevole,

però visto che c'è stata già la proposta della terza fascia, di rivedere di dilazionare e di dare un contributo alle fasce minori.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Da 5 a 10 mila euro si può rateizzare in un anno, da 10 a 20 mila euro si può rateizzare in due anni, oltre i 20 mila euro si può rateizzare in tre anni. Noi dobbiamo pure considerare la gestione di questo piano di rateizzazione e di restituzione delle somme, dobbiamo considerare che i piani devono essere quanto più snelli e più semplici possibili, altrimenti l'ufficio che è già oberato si va a prendere un'altra incombenza, e sinceramente non sono d'accordo con questa proposta.

CONSIGLIERE ROMANO MICHELE - Se noi instauriamo il principio che più di 20 mila euro li dilazioniamo, secondo me queste sono le fasce che potrebbero avere un maggiore aiuto.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Noi diamo la possibilità ai cittadini di concordare con l'ufficio un piano di rimborso. Se il cittadino, che avrebbe dovuto pagare 10 mila euro vuole pagare rateizzato, può anche concordare di pagare una prima rata di 5 mila euro e poi rateizzare solo il debito residuo. Quindi noi abbiamo dato anche questa facoltà ai cittadini, di concordare con l'ufficio un piano di rimborso, però non possiamo complicare la vita all'ufficio che è formato sempre dalle stesse persone che devono fare il primo condono, il secondo condono, il terzo condono, l'edilizia privata, l'edilizia convenzionata, l'abusivismo, manutenzione, ambiente, ecologia e così via. Cerchiamo di evitare che l'indirizzo politico, che è sacrosanto e che detta il Consiglio Comunale, non vada a complicare l'attività di gestione.

CONSIGLIERE ROMANO MICHELE - Mi sono perso il primo passaggio nella proposta del Consigliere Alfano. In considerazione del fatto che la proposta del Consigliere Alfano Giuseppe sulla terza fascia viene accettata, io chiederei di dilazionare anche le altre fasce.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Ho accolto il ragionamento del Consigliere Alfano non perché il ragionamento del Consigliere Romano sia meno meritevole di considerazione, ma perché il ragionamento del Consigliere Alfano si intreccia anche con un discorso che poi è stato avallato dal Consigliere Criscuolo, nel senso che molto spesso delle pratiche di condono vengono appesantite dal pagamento di interessi dovute perché non è stato esattamente conferito l'oblazione, quindi gli importi elevati saranno molto più numerosi rispetto agli importi bassi, faccio un esempio, noi abbiamo un caso di una cittadina che ha fatto domanda di condono per la 47/85 e che ha rateizzato l'oblazione in 16 rate invece che in 8 rate. Il reddito del nucleo familiare non era quello, ma avrebbe dovuto rateizzare in 8 rate, e quindi pagando in 16 rate che invece che in 8 rate non ha pagato l'oblazione nei termini. La legge 724 gli dava la possibilità di sanare perché diceva che chi non ha conferito esattamente l'oblazione può pagare il triplo di quello che non ha versato, nella 724 non ha fatto nemmeno questo, e ci troviamo, alla data attuale, dove questo meccanismo perverso ha fatto scattare la pratica non definita, quindi deve pagare gli interessi legali del 10 % dal 1994 fino a oggi, e per un errore commesso dal suo tecnico nel 1985 e nel 1994 la signora, invece di pagare 11 mila euro, deve pagare 22 mila euro. Ed è un caso che purtroppo ce ne saranno chissà quanti nel nostro comune, perché il cittadino pensava di pagare solo quello che aveva, ed i cittadini pensano che hanno il condono, e pensano che l'aver fatto la domanda di condono sia un titolo che gli fa acquisire le certezze quando invece non è così, quindi c'è tutta una serie di

problematiche e siccome il mio interesse è che l'indirizzo politico dell'Amministrazione non vada a creare difficoltà insopportabili all'ufficio. Rateizzare importi elevati in un più tempo non è un problema, rateizzare importi minori in più tempo lo potrebbe diventare perché noi abbiamo la necessità di incassare i soldi.

CONSIGLIERE ROMANO MCIHELE - Diamo la possibilità di consentire che invece di pagare in 6 rate li paga in 9 o 10 rate.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Noi abbiamo creato 3 fasce, per evitare difficoltà al comune, all'ufficio, abbiamo creato tre fasce, 1 anno, 2 anni o tre anni, questi sono i tre elementi, non possiamo fare 15 mesi, o due anni e due mesi, o ancora tre anni e un mese, ma dobbiamo creare dei dati certi, un anno 2 - 6 rate bimestrali; due anni - 12 rate bimestrali; tre anni - 18 rate bimestrali, in modo che non possiamo creare tappe intermedie e non possiamo dilazionare in due anni un pagamento di 5 mila euro. Questo è il ragionamento che abbiamo fatto, ma ho capito anche il senso della proposta che il consigliere Romano fa di è giustizia sociale.

CONSIGLIERE ROMANO MCIHELE - Ma chi ha da pagare un importo superiore probabilmente ha anche la possibilità economica di pagare ma gli si viene incontro, mentre le fasce che dovrebbero avere qualche difficoltà di pagare la rateizzazione del consono, noi gli diamo solo 6 mesi. Quindi non vedo che complica la cosa se dilazioniamo ulteriormente le rate, anzi questo metterebbe in condizione i cittadini di essere più tranquilli sul pagamento della rateizzazione.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Noi dobbiamo dare all'ufficio un indirizzo certo, cioè noi rateizziamo in un anno in due anni e su proposta del consigliere Alfano in tre anni, non possiamo creare confusione all'ufficio creando tappe intermedie, anche perché stiamo parlando di importi minimi, infatti un abuso di 100 mq. E quindi non il capannone, è arrivato a 22 mila euro in niente, quindi anche il piccolo viene tutelato con questa proposta perché la finestra, il balcone, o l'allargamento della cucina è un importo minimo, la maggiore parte dei casi, secondo me, sono oltre i 10 mila euro, superiori ce ne sono pochi.

CONSIGLIERE ALFANO GIUSEPPE - Vorrei chiarire un concetto al consigliere Romano visto che non è della materia e quindi si pone il problema di giustizia sociale, penso che su questo non debba avere nulla da temere perché non è una questione di giustizia sociale o di problema sociale, perché non che chi è di fascia bassa debba pagare 5 mila e chi è di fascia alta deve pagare 20 mila, il problema è che molte volte è proprio il contrario, cioè chi è di fascia bassa deve pagare di più, perché magari all'epoca non aveva i soldi per pagare il condono, e quindi ha lasciato impagare le altre rate, ed oggi le dovrà pagare con interessi che saliranno alle stelle. Quindi noi tuteliamo quelle fasce basse, perché tanti anni fa chi aveva i soldi per pagare il condono lo ha fatto, ed oggi avrà da pagare dei conguagli e tiene anche i soldi per farlo, facendo una statistica guardando alla mia conoscenza dei fatti. Quindi parlare di fasce non ha senso in questa fase, quindi se ci creiamo il problema che andiamo a penalizzare qualcuno, penso che possiamo stare tranquilli che non penalizzeremo nessuno, anzi con l'accoglimento della mia proposta di portare a tre anni la rateizzazione, andiamo incontro a proprio a quelle fasce più deboli, sembra un paradosso, ma è proprio così, perché chi non aveva i soldi allora oggi si trova delle cifre esose da pagare.

INTERVENTO DEL PRESIDENTE - Quindi a questo punto conclusa la discussione possiamo

passare alla votazione nonostante capiamo le perplessità del consigliere Romano e le comprendiamo, ma lo assicuro che stiamo facendo un lavoro ottimo.

Allora votiamo il punto 4 all'ordine del giorno emendandolo nella proposta del sindaco all'art. 2 laddove si parla della rateizzazione, sostituire la parola "solo" con la parola "tutti" e cioè "di stabilire che la rateizzazione riguarda tutti gli importi da erogare al comune", e poi aggiungere dopo la parola "comune", (indennità risarcitorie, diritti di segreteria ed eventuale conguaglio dell'oblazione). Inoltre modificare il piano di rateizzazione stabilendo tre fasce, una fascia da 5 a 10 mila euro in 6 rate semestrali, una fascia da 10 a 20 mila euro in 12 rate bimestrali, e oltre i 20 mila euro in 18 rate bimestrali. Quindi creare tre steep un anno, due anni e tre anni.

Votiamo per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti numero 16.

Favorevoli numero 15.

Contrari numero 1: Romano

Approvato a maggioranza.

Votiamo l'immediata esecutività della delibera per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti numero 16.

Favorevoli numero 15.

Contrari numero 1: Romano

Approvato a maggioranza.

121 3310 240. FAX
OGGETTO: Condono edilizio di cui ai Capi IV e V della legge n. 47/85 e n. 724/1994. Rateizzazione del contributo di costruzione.

IL SINDACO
f.to Francesco Cascone

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dr.ssa Filomena Zamboli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del messo comunale, responsabile della materiale pubblicazione, certifica che copia del presente verbale viene affissa all'albo pretorio a questo Comune per 15 giorni consecutivi decorrenti da oggi.

Santa Maria la Carità, li 12 AGO. 2008

Il Messo Comunale
Firmato come in originale

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dr.ssa Filomena Zamboli

La presente copia conforme all'originale esistente agli atti, si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

12 AGO. 2008

Santa Maria la Carità, li _____



Il Segretario Generale
dr.ssa Filomena Zamboli

Riscontrati gli atti d'ufficio si attesta che:

- nessuna opposizione è pervenuta avverso l'atto in oggetto, affissa all'albo pretorio in data _____ scadenza termine in data _____
Santa Maria la Carità, li _____

Il Dipendente Incaricato

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine ai sensi:

1) dell'art.134 comma 3 del D.lgs 18.8.2000 n.267;

Santa Maria la Carità, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI SANTA MARIA LA CARITÀ
CONSIGLIO COMUNALE
AL CONSIGLIERE COMUNALE

SIG. Giuseppe M. / su