



# COMUNE DI ISCHIA

## ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DI COMMISSARIO STRAORDINARIO

Seduta del 14/12/2006

N. 81

**OGGETTO:** CONDONO EDILIZIO L.47/85 L. 724/94.ADEMPIMENTI PER ISTRUTTORIA E DEFINIZIONE PRATICHE.DEFINIZIONE DOMANDE CONDONO PRESENTATE AI SENSI L. 326/03 L. R.C. 10/04. LINEE GUIDA. DETERMINAZIONE ONERI CONDONO AI SENSI ART. 32 L. 326/93 AL 31.12.2006. INCREMENTO 10% DIRITTI. FINANZIAMENTO PROGETTO.

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

l'anno duemilasei , addì quattordici , del mese di dicembre, nella Casa Comunale di Ischia, assistito dal Segretario Generale AMODIO GIOVANNI.

### RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL DIRIGENTE

Visti

- l'art. 97 della Costituzione;
- la legge 10.1.1977, n. 10;
- gli artt. 31 e ss. della L. 47 del 28.2.1985;
- l'art. 39 della L. 724 del 23.12.1994 e s.m.e i.;
- la legge 127 del 15.5.1997 e s.m.e i.;
- il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 (Testo Unico dell'Edilizia);
- l'art. 32 della L. 326 del 24.11.2003 "Misure per la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, per l'incentivazione dell'attività di repressione dell'abusivismo edilizio, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali";
- il D.P.C.M. 12.12.2005 «Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42(1)».
- la L.R. n. 10 del 18.11.2004 "Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi di cui al D.L. 30.9.2003 n. 269, art. 32 così come modificato dalla legge di conversione 24.11.2003 n. 326 e s.m.e i.";
- il Regolamento Edilizio del Comune di Ischia;
- il Piano per la valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi abusivi edilizi eseguiti nel territorio del Comune di Ischia (LL. 47/1985 e 724/1994), approvato in attuazione del Protocollo di intesa del 25.7.2001 tra la Regione Campania e la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico dei Napoli e provincia;

Premesso che:

- la definizione delle istanze di sanatoria è di fondamentale importanza in quanto comporta ripercussioni sull'intera attività dell'Amministrazione, sia nella funzione di programmazione e di pianificazione territoriale, sia per gli investimenti nelle opere di urbanizzazione di intere zone del territorio, sia per la repressione dell'abusivismo edilizio;

- sono pervenute agli atti del Comune circa 1.000 domande di condono edilizio presentate dai cittadini ai sensi della L.326/03 – LRC. 10/04;

- occorre prendere atto che il contenzioso sorto con riferimento alla L. 326/2003 (concluso con le decisioni della Corte Costituzionale nn.ri 196, 198 e 199/2004), con riferimento alla L.R. Campania n. 10/2004 (concluso con la sentenza della Corte Costituzionale n. 49/2006, depositata il 10.2.2006 e pubblicata sulla G.U. il 15.2.2006), ha creato notevoli dubbi circa la portata applicativa e la corretta interpretazione delle norme, determinando un rallentamento nella definizione delle procedure, considerata la necessità di garantire modalità e criteri uniformi per l'esame delle domande;

- è opportuno, porre in essere correttivi ed incentivi per portare a compimento il Progetto condono estendendolo anche alle domande presentate al protocollo generale ai sensi della L.326/03 –LRC 10/04, individuando, per queste ultime, linee guida da adottare per la definizione delle istanze presentate;

## CONSIDERATO

- che, in ordine alla conclusione delle pratiche di condono edilizio presentate ai sensi della Legge n. 47/85 e Legge n. 724/94 l'Amministrazione pro-tempore, ha stabilito di avvalersi dei dipendenti in servizio presso l'Ente;

- che ai sensi della legge 326/2003 e della Legge regionale 10/2004 nel testo rinveniente dopo la decisione della Corte Costituzionale n. 49/2006, non sono suscettibili di sanatoria:

1) le opere eseguite successivamente al 31 marzo 2003;

2) le opere in contrasto con preesistenti vincoli di inedificabilità assoluta (ai sensi dell'art. 33, l. n. 47 del 1985);

3) le opere realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere (art. 32, comma 27, lett. d), L. 326/2003), qualora non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

CONSIDERATO inoltre

- che l'allegato 1 alla L. 326/2003 al paragrafo «procedura per la sanatoria edilizia», prevede che *«[...] l'importo definitivo degli oneri concessori dovuti deve essere versato entro il 31/12/2006 secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale con apposita deliberazione[...]»*;

- che la L.R. 10 del 18.11.2004 all'art. 6, comma 3 prevede, ai sensi del comma 34 dell'art. 32 della L. 326/2003, che *«gli oneri concessori relativi alle opere abusive oggetto di condono sono aumentati del cento per cento rispetto alla misura stabilita dalla disciplina vigente»*;

- che al fine di consentire ai cittadini che abbiano presentato domande di condono ai sensi della Legge 326/2003 e L.R. 10/2004 e che si trovino nelle condizioni di ammissibilità previste dalle norme stesse, il corretto versamento a saldo degli oneri concessori dovuti, ai sensi della L. 326/03 e L.R. 10/04, entro la data prevista dalla L. 326/2003, è necessario determinarne le modalità di calcolo;

- che il comma 40 dell'art. 32 della L. 326/03 stabilisce, inoltre, che *«all'istruttoria della domanda di sanatoria si applicano i medesimi diritti e oneri previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle Amministrazioni Comunali per le medesime fattispecie di opere edilizie. Ai fini della istruttoria delle domande di sanatoria edilizia, ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04, può essere determinato dall'Amministrazione comunale un incremento dei predetti diritti e oneri fino ad un massimo del 10% [...]»*;

- che, peraltro, la L. 326/03 all'art. 32, comma 41, dispone che, *«al fine di incentivare la definizione delle domande di sanatoria presentate ai sensi del presente articolo, nonché ai sensi del capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, il cinquanta per cento delle somme riscosse a titolo di conguaglio dell'oblazione, ai sensi dell'articolo 35, comma 14 della citata legge n. 47 del 1985, e successive modificazioni, è devoluto al Comune interessato»*;

- che con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 18 febbraio 2005 ( in Gazzetta Ufficiale n° 139 del 17 giugno 2005) è stato stabilito che la quota del 50% della somma dovuta a conguaglio dell'oblazione per la sanatoria degli illeciti edilizi è versata dal richiedente la sanatoria direttamente al comune interessato, secondo le modalità stabilite dal comune stesso.

Ciò premesso si propone di

### **deliberare**

1. di disporre che il Dirigente dell'Area Tecnica ponga in essere l'attività gestionale di competenza per l'istruzione e la definizione da parte dei dipendenti interessati alle attività del Progetto condono, con provvedimento esplicito delle domande di condono edilizio L.47/85 e L.724/94, con i criteri approvati dall'Amministrazione comunale *pro tempore*, con l'obbligo di concludere il lavoro progettato (e di raggiungere, quindi, gli obiettivi di progetto);
2. di disporre la maggiorazione del 10% dei diritti di segreteria afferenti le pratiche di condono edilizio presentate ai sensi della L.47/85 e L.724/94 e 326/2003 e L.R. 10/2004, in considerazione della particolare complessità dell'istruttoria anche in relazione alla contestuale presenza di diversi vincoli nel territorio del Comune di Ischia;

3. di disporre che le entrate derivanti: a) dalla maggiorazione dei diritti di segreteria per tutte le domande di condono presentate ai sensi della legge 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e L.R. 10/2004, e b) dall'introito del 50% delle somme dovute a titolo di congruaggio dell'oblazione per le domande di condono ai sensi della L. 47/1985; 724/1994 e 326/2003 e L.R. 10/2004, debbano essere rispettivamente versate sui c.c. bancario n. 897.40 ABI 1030 CAB 39930 CIN S Tesoreria del Comune di Ischia - Monte dei Paschi di Siena o sul c.c. postale n. 23002801 intestato a tesoreria Comune di Ischia e che le stesse siano destinate al finanziamento del Progetto Condono per le risorse umane e strumentali necessarie alla definizione dell'istruttoria secondo modalità e termini da fissarsi con successivo atto:
4. di stabilire che il compenso per la lavorazione di ogni pratica di condono, venga determinato dall'Ufficio sulla base dei successivi provvedimenti e che lo stesso sia erogato in favore dei dipendenti che partecipano al Progetto in modo proporzionale all'impegno profuso a stato di avanzamento per gruppi di non meno 100 pratiche istruite e definite, secondo le seguenti modalità:
  - 80% alla conclusione dell'attività di istruzione comprendente: l'emissione del Decreto ambientale; la notifica agli interessati del calcolo dei diritti, oneri sanzioni; l'invio del relativo fascicolo alla Soprintendenza BAP SPAE di Napoli e Provincia per l'esercizio dei poteri attribuiti dalle vigenti norme; la richiesta di ulteriori pareri agli Enti e/o uffici preposti alla tutela di vincoli;
  - 20% al rilascio dei provvedimenti conclusivi (titolo abilitativo in sanatoria ovvero provvedimento di rigetto);
5. di dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica di estromettere dal Progetto dipendenti che non abbiano più mostrato interesse, ovvero tutti quelli che nell'ultimo anno non abbiano fornito un sufficiente livello di produttività, disponendo le relative sostituzioni con incarico ad altri dipendenti o maggiore utilizzo degli altri previsti in progetto dichiaratisi disponibili, ovvero di coloro che dovessero manifestare la propria disponibilità, e di stabilire i criteri di ripartizione del compenso ai partecipanti al Progetto;
6. di disporre, in subordine, che in caso di mancata adesione al Progetto, del personale del Settore tecnico il Dirigente possa porre in essere procedura ad evidenza pubblica, al fine di individuare professionisti esterni da incaricare per l'espletamento dell'istruttoria;
7. di estendere il Progetto condono anche alle domande presentate al protocollo generale del Comune ai sensi della L.326/03 – L.R.C. 10/04;
8. di ribadire all'Ufficio che ai sensi della legge n. 326/2003 e della L.R. n. 10/2004, non sono suscettibili di sanatoria:
  - a) le opere eseguite successivamente al 31 marzo 2003;
  - b) le opere in contrasto con preesistenti vincoli di inedificabilità assoluta (ai sensi dell'art. 33, L. n. 47 del 1985);
  - c) le opere realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in

difformità del titolo abilitativi e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici (art. 32, comma 27, lett. d, L. 326/2003);

9. di prevedere, per le domande di condono ai sensi della legge 326/2003 e L.R. 10/2004, che il Dirigente emetta i provvedimenti di diniego di tutte le istanze inammissibili per contrasto con l'art. 32 L. 326/2003 e con l'art. 3 L.R. 10/2004;
10. di prevedere che il Dirigente esamini con assoluta priorità le pratiche per le quali esista accertamento della costruzione dell'abuso in epoca successiva al 31.3.2003;
11. di prevedere, comunque, che il procedimento di esame di tutte le domande presentate ai sensi della Legge 326/2003 e L.R. 10/2004, al solo limitato fine dell'individuazione di cause di inammissibilità delle stesse, sia possibile anche se per lo stesso immobile pendano altre domande di condono ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994, non ancora esaminate, né definite con provvedimento espresso;
12. di anticipare, in via di principio e propulsiva, che l'eventuale esame congiunto delle domande di condono presentate ai sensi della L.326/2003 con altre domande di condono afferenti lo stesso immobile, ma presentate ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994, non possa prescindere dall'esame in ordine cronologico di presentazione delle stesse, in ossequio al principio per il quale l'esito favorevole della domanda di condono, presuppone necessariamente anche la liceità della preesistenza;
13. di precisare, comunque, che sul punto che precede potranno essere adottati ulteriori criteri guida per l'Ufficio;
14. di ritenere che per le domande di condono presentate ai sensi della L.326/2003 e L.R. 10/2004, per l'acquisizione del parere dell'Ente preposto alla tutela, il Dirigente secondo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 32 della L. 47/1985, in applicazione di quanto previsto dall'art. 20, D.P.R. 380/2001, indica conferenza di servizi, con la precisazione che il motivato dissenso espresso da una amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, ivi inclusa la Sovrintendenza competente alla tutela del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, preclude il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria;
15. di determinare gli oneri concessori per la definizione di illeciti edilizi di cui alla L. 326/03 e L.R. 10/04 nella misura vigente nel Comune di Ischia, aumentata del 100%, ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della L.R. n. 10 del 18.11.04;
16. di determinare la maggiorazione degli importi dei diritti di segreteria dovuti per l'istruttoria delle domande in sanatoria presentate ai sensi delle Leggi 47/1985, 724/1994 e 326/03 e L.R. 10/04 del 10% rispetto a quanto previsto nel Comune di Ischia per l'edilizia a farsi; aumento da utilizzare ai sensi dell'art. 32, comma 40 L. 326/2003, per l'attività istruttoria connessa al rilascio delle concessioni in sanatoria con le modalità di cui all'art. 2 comma 46, della legge 23 dicembre 1994 n. 662 e ss.mm.e ii;
17. di prevedere, che alle modalità di calcolo degli oneri concessori, relativi alla definizione di illeciti edilizi di cui alla L.326/03 e L.R.10/04, debba essere data adeguata pubblicità, mediante affissione all'Albo Pretorio, nonché attraverso l'inserimento

della presente Delibera sul sito internet del Comune di Ischia, ed attraverso avvisi pubblici sui quotidiani a maggiore diffusione cittadina, televisioni regionali ecc., al fine di consentire a tutti i titolari di domande di condono presentate ai sensi della L. 326/2003 e L.R. 10/2004 che si trovino nelle condizioni di ammissibilità previste dalle stesse, di procedere alla corretta determinazione dell'importo definitivo degli oneri concessori dovuti ed al versamento del relativo saldo entro il 31/12/2006.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO  
Arch. Francescangelo Possemato

## **PARERI DI CUI ALL'ART.49 DEL D.L.VO 267/2000**

- Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnica

**IL DIRIGENTE**

---

- Si esprime parere favorevole per la regolarità contabile

**IL DIRIGENTE**

---

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

VISTA la su estesa relazione istruttoria con relativa proposta di deliberazione del Dirigente del Settore competente, concernente l'argomento in oggetto;

RITENUTO poter approvare la suddetta proposta;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 18.08.2000, n.267;

### **DELIBERA**

1. Approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Condono edilizio L.7/85 L.724/94. Adempimenti per istruttoria e definizione pratiche. Definizione domande condono presentate ai sensi L.326/03 L.R.C. 10/04. Linee guida. Determinazione oneri condono ai sensi art.32 L.326/93 al 31.12.2006. Incremento 10% diritti. Finanziamento progetto".
2. Dichiarare il presente deliberato attesa l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267

## COMUNE DI ISCHIA

Provincia di Napoli

### IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Visto

l'allegato 1 alla L.326/2003 che al paragrafo «procedura per la sanatoria edilizia», prevede che *«[...] l'importo definitivo degli oneri concessori dovuti deve essere versato entro il 31/12/2006 secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale con apposita deliberazione[...];»*;

la L.R. 10 del 18.11.2004 che all'art. 6, comma 3 prevede, ai sensi del comma 34 dell'art. 32 della L. 326/2003, che *«gli oneri concessori relativi alle opere abusive oggetto di condono sono aumentati del cento per cento rispetto alla misura stabilita dalla disciplina vigente»*;

il comma 40 dell'art. 32 della L. 326/03 che stabilisce che *«all'istruttoria della domanda di sanatoria si applicano i medesimi diritti e oneri previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle Amministrazioni Comunali per le medesime fattispecie di opere edilizie. Ai fini della istruttoria delle domande di sanatoria edilizia, ai sensi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04, può essere determinato dall'Amministrazione comunale un incremento dei predetti diritti e oneri fino ad un massimo del 10% [...]»*;

la delibera del Commissario Prefettizio n.81 del 14.12.2006, con la quale sono state fornite indicazioni sulle modalità per la determinazione degli oneri concessori per le domande di condono presentate in base alla legge 326/2003 e L.R. 10/2004 ed è stata quantificata la maggiorazione dei diritti di segreteria dovuti per le domande presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04,

### CONSIDERATO

che in particolare ai sensi della legge n. 326/2003 e della L.R. n. 10/2004, non sono suscettibili di sanatoria:

- a) le opere eseguite successivamente al 31 marzo 2003;
- b) le opere in contrasto con preesistenti vincoli di inedificabilità assoluta (ai sensi dell'art. 33, l. n. 47 del 1985);
- c) le opere realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere (art. 32, comma 27, lett. d), L. 326/2003), qualora non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

### Avvisa

i titolari di domande di condono presentate ai sensi della L. 326/2003 e L.R. 10/2004, che si trovino nelle condizioni di ammissibilità dalle norme stesse previste, devono procedere alla corretta determinazione dell'importo definitivo degli oneri concessori dovuti ed al

versamento del relativo saldo entro il 31/12/2006, sulla base delle indicazioni fornite dal Commissario Straordinario con la delibera n. 81 del 14.12.2006, esecutiva ai sensi di legge e che il versamento deve essere effettuato sul c.c.bancario n. 897.40 ABI 1030 CAB 39930 CIN S Tesoreria del Comune di Ischia - Monte dei Paschi di Siena o sul c.c. postale n. 23002801 intestato a tesoreria Comune di Ischia

**avvisa inoltre**

che il versamento del 50% delle somme dovute a titolo di conguaglio dell'oblazione ancora dovuta per tutti i condoni ai sensi della L. 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e L.R. 10/2004, deve essere effettuato sul c.c.bancario n. 897.40 ABI 1030 CAB 39930 CIN S Tesoreria del Comune di Ischia - Monte dei Paschi di Siena o sul c.c. postale n. 23002801 intestato a Tesoreria Comune di Ischia;

che il versamento dei diritti di segreteria nella misura determinata nella delibera del Commissario n.81 del 14.12.2006. deve essere effettuato sul c.c.bancario n. 897.40 ABI 1030 CAB 39930 CIN S Tesoreria del Comune di Ischia - Monte dei Paschi di Siena o sul c.c. postale n. 23002801 intestato a tesoreria Comune di Ischia.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO  
Arch. Francescangelo Possemato

**Del che il presente verbale.**

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
SPENA FIAMMA**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
AMODIO GIOVANNI**

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal

**IL MESSO COMUNALE**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
AMODIO GIOVANNI**

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il

**IL SEGRETARIO GENERALE  
AMODIO GIOVANNI**

---

