

Comune di Sant'Agata Li Battiati

Città Metropolitana di Catania



Settore IV – Urbanistica e Tutela Ambientale

1

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA MUNICIPALE n° 7 del 12/09/2024

Oggetto: **direttive e modalità esecutive riguardo la tematica: RATEIZZAZIONE:**

- Rateizzazione pagamenti delle somme dovute in conto “oneri concessori” in regime ordinario;
- Rateizzazione dei pagamenti delle somme dovute a congruaggio degli “oneri concessori” e del 50% dell'oblazione in regime di condono;
- Rateizzazione dei pagamenti delle somme dovute in conto “sanzioni” in regime di sanatoria a regime;

IL CAPO SETTORE IV

PREMESSO CHE:

- Sono molteplici le istanze di PdC e Scia Alternativa (regime ordinario) che rimangono non definite poiché troppo onerose per i cittadini, ai quali viene richiesto un pagamento immediato, di somme ingenti, nei termini canonici di legge,;
- Sono ancora in fase di definizione numerose istanze di “concessione edilizia in sanatoria” riguardanti immobili abusivamente realizzati e di cui si è chiesta la loro regolarizzazione ai sensi delle Leggi di condono: L.R. 37/85, L. 724/94 e L. 326/03 ed anche di richieste di sanatoria a regime;
- Tra le istanze di sanatoria non ancora definite, rientrano quelle per le quali è stata notificata la “*Determina Dirigenziale*” dove viene riportato, tra l'altro, l'eventuale congruaggio dell'oblazione e degli oneri concessori relativi al rilascio della concessione edilizia in sanatoria;
- L'avvenuta notifica della comunicazione relativa all'esatta determinazione degli importi dovuti, vuoi in regime ordinario, vuoi in regime di condono (oblazione ed oneri concessori) e vuoi ancora in regime di sanatoria a regime, rappresenta condizione “*necessaria*” e “*concorrenziale*” all'ottenimento del provvedimento espresso rilasciabile dall'Amministrazione e comporta all'utente l'obbligo del pagamento così come stabilito dalla legislazione vigente in materia;

Via Vincenzo Bellini n. 54 – Sant'Agata Li Battiati (CT)

Tel. 095.6095337

urbanistica@pec.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it

CONSIDERATO CHE:

- È intendimento di questa Amministrazione provvedere ad attivare procedure per la costante definizione delle richieste di provvedimenti in regime ordinario, oltre la definitiva regolarizzazione urbanistica e legittimazione della parte possibile del patrimonio immobiliare che insiste nel territorio comunale richiesto in regime di condono e di sanatoria a regime il tutto, anche, mediante la possibilità di pervenire ad un più giusto ed equilibrato contemperamento delle opposte esigenze, pubbliche e private, connesse nella gestione ed alla evasione delle istanze di formulate dai cittadini;
- Le procedure straordinarie dovranno intervenire sia sul piano organizzativo, per risolvere una più spedita risposta alle istanze in regime ordinario e, soprattutto, alla risoluzione dell'annoso pregresso delle istanze di condono e sanatoria a regime, e sia sul piano economico con l'adozione di modalità di pagamento sugli importi che, nel rispetto della normativa vigente, consente all'utente di poter far fronte ai pagamenti richiesti tramite piani di rateizzazioni, e ciò per tenere conto dell'attuale momento di crisi generalizzata che investe l'attuale periodo storico, influente negativamente sulla già difficile condizione socio-economica dell'intero territorio isolano;

RICHIAMATA:

- La L.R. 16/2016 e succ, laddove all'art. 7 comma 2, si legge:
[...] La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata [...];
- La Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 17 Giugno 1995 n. 2241/UL recante indirizzi sull'applicazione della normativa di definizione agevolata delle violazioni edilizie, al relativo Capitolo V paragrafo 5.2, prevede: *"il pagamento dell'oblazione può essere rateizzato"* (qui richiamato per il principio generale di rateizzazione);
- Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 18 febbraio 2005 prevede:
"Il Versamento del 50 per cento della somma dovuta a conguaglio dell'oblazione per la sanatoria degli abusi edilizi, [...] è versata dal richiedente la sanatoria direttamente al comune interessato secondo le modalità stabilite dal Comune stesso. La restante quota pari al 50 per cento della somma dovuta a titolo di conguaglio dell'oblazione di pertinenza dell'erario è versata con le modalità stabilite dal decreto ministeriale 14 gennaio 2004, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19 gennaio 2004, n. 14, concernente il versamento delle somme dovute a titolo di oblazione per la definizione degli illeciti edilizi";
- Il comma 5° dell'art.17 della l.r. 16 aprile 2003 n.4, ai fini del recupero delle risorse finanziarie derivanti dalla definizione delle pratiche di condono edilizio concede la possibilità di rateizzare gli oneri concessori le cui somme superino i 2.500,00 euro, riguardanti gli oneri relativi al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, ivi compreso quelli di urbanizzazione pro-quota di cui al comma 6, possono essere corrisposti fino ad un massimo di 6 rate semestrali di pari importo;

RITENUTO CHE:

- L'oblazione, nella sola parte non dovuta allo Stato (50%) costituisca una entrata propria dell'ente locale, e rimane nella disponibilità dello stesso, e pertanto, appare possibile una diversa regolamentazione del flusso di cassa secondo specifiche modalità di regolamentazione interna;

- Risulta opportuno, limitatamente alla parte di oblazione non dovuta allo Stato (50%), previa istanza scritta, dare facoltà ai cittadini interessati, di ottenere un piano di rateizzare degli importi scaturenti dalle richieste di “conguaglio oblazione”;
- Appare doveroso per questa Amministrazione costituire le migliori condizioni a che tutti gli utenti possano regolarizzare le istanze in ordinario, di condono e di sanatoria a regime, attraverso il rilascio di provvedimenti previo il pagamento di tutti gli oneri connessi, con modalità di pagamento agevolato (rateizzazione) delle somme dovute;
- L'avvenuta completa definizione dei condoni e delle sanatorie a regime, costituisce presupposto per esercitare in maniera più incisiva i poteri di repressione dell'abusivismo edilizio, con la garanzia di una più appropriata funzione di programmazione e di pianificazione territoriale, coerente con i programmi di investimenti di opere di urbanizzazione delle aree edificate;

per quanto sopra rappresentato,

P R O P O N E

di dare facoltà ai cittadini interessati, presentando istanza scritta, di rateizzare le somme in conto di oneri concessori, e/o oblazioni di pertinenza delle casse comunali:

istanze a regime ordinario

Il pagamento delle somme dovute a titolo di oneri concessori riguardanti le istanze a regime ordinario, quale condizione concorrenziale e finale per l'ottenimento del provvedimento richiesto, su richiesta dell'interessato, potrà essere dilazionato in numero di rate di pari importo (con la sola aggiunta degli interessi legali) sino ad un massimo di n° 5 rate con cadenza semestrale (la prima entro 30 giorni dal piano rateizzativo) e sempre se l'importo sia superiore a € 2500,00.

istanze di condono

Il pagamento delle somme dovute a titolo di oneri concessori e conguaglio dell'oblazione (50% di pertinenza delle casse comunali), riguardanti le pratiche di condono edilizio (L.R. 37/85, L. 724/94 e L. 362/03), quale condizione concorrenziale e finale per l'ottenimento delle concessioni e/o il titolo abilitativo in sanatoria, su richiesta dell'interessato, potrà essere dilazionato in numero di rate di pari importo (con la sola aggiunta degli interessi legali) sino ad un massimo di n° 5 rate con cadenza semestrale (la prima entro 30 giorni dal piano rateizzativo) e sempre se l'importo sia superiore a € 2500,00.

Resta inalterato il pagamento della restante quota pari del 50 % della somma dovuta a titolo di conguaglio dell'ablazione di pertinenza dell'Erario che dovrà essere versata in unica soluzione, con le modalità stabilite dal decreto ministeriale 14 gennaio 2004, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19/01/2004 n° 14, concernente il versamento delle somme dovute a titolo di oblazione per la definizione degli illeciti edilizi.

Via Vincenzo Bellini n. 54 – Sant'Agata Li Battiati (CT)

Tel. 095.6095337

urbanistica@pec.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it

istanze di sanatoria a regime

Il pagamento delle somme dovute a titolo di oneri concessori riguardanti le pratiche di sanatoria a regime, quale condizione concorrenziale e finale per l'ottenimento delle concessioni e/o il titolo abilitativo in sanatoria, su richiesta dell'interessato, potrà essere dilazionato in numero di rate di pari importo (con la sola aggiunta degli interessi legali) sino ad un massimo di n° 5 rate con cadenza semestrale (la prima entro 30 giorni dal piano rateizzativo) e sempre se l'importo sia superiore a € 2500,00.

3.GARANZIA FIDEJUSSORIA

- a) A garanzia delle somme della richiesta rateizzazione, il richiedente dovrà predisporre e consegnare al Comune di Sant'Agata Li Battiati, polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia della dilazione del pagamento per un importo pari al totale delle somme in rateizzazione. La garanzia dovrà prevedere l'eventuale 40% di sanzione nell'ipotesi sanzionatorio riguardante il di tardivo pagamento così come previsto dall'art. 42 del DPR 380/01.
- b) Detta garanzia fidejussoria dovrà comunque prevedere le seguenti clausole:
- 1) potere di svincolo solo previa apposita annotazione di svincolo dell'Amministrazione;
 - 2) rinunzia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - 3) operatività della garanzia entro 30 giorni dalla richiesta scritta dell' Amministrazione comunale;
 - 4) espresso esonero dell'ente garantito (Comune di Acireale) all'osservanza del termine di cui all'art. 1957 C.C. per espressa preventiva rinunzia del fidejussore;
 - 5) mancata produzione di effetti nei confronti dell'ente garantito dell'omesso pagamento dei premi da parte del debitore principale;

4.RECUPERO MANCATA OTTEMPERANZA DEI PAGAMENTI GIA' RICHIESTI

in considerazione del corretto esercizio dei poteri pubblicistici della pubblica amministrazione e nel rispetto dell'eguaglianza di tutti cittadini (parità di trattamento), coloro già destinatari di determinazione dirigenziale, riguardante richieste di oneri concessori e/ conguaglio dell'oblazione (50% di pertinenza delle casse comunali) che <precedentemente alla presente proposta di delibera> non avessero ottemperato al pagamento di quanto richiesto, potranno avvalersi, delle stesse modalità fissate con la presente, (rateizzazione) salvo l'applicazione degli interessi di legge e delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/01;

Il Dirigente Capo Settore IV -Urbanistica e Tutela Ambientale- approverà con proprio atto le richieste di rateizzazione nel rispetto delle condizioni sopra riportate.

IL CAPO SETTORE IV
dott. Carmelo Strano

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore IV in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 49 comma 1, del d.Lgs n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

Il Capo Settore IV

dott. Carmelo Strano