



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE

*** COPIA ***

numero 10 del 12-03-2014

SEDUTA: straordinaria - CONVOCAZIONE: prima

OGGETTO:

RICHIESTA DI SANATORIA DI OPERE ABUSIVE REALIZZATE SU SUPERFICI APPARTENENTI AL COMUNE.
INDIRIZZI

L'anno duemilaquattordici addì dodici del mese di Marzo con inizio alle ore 11:10 e in continuazione nella sala delle adunanze Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede STABILE MARIA che, prima dell'inizio dei lavori ha proceduto all'appello nominale riscontrando la validità della seduta e dichiarando la stessa aperta risultando presenti le seguenti persone:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze	N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	FERRARI GAETANO	SINDACO	Presente	12	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente
2	CARTOLANO DOMENICO	ASSESSORE	Presente	13	ABATE CHECHILE ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
3	CAVALLONE FRANCESCO	ASSESSORE	Presente	14	BORGIA GIOVANNI	CONSIGLIERE	Presente
4	SANTORIELLO MICHELE	ASSESSORE	Assente	15	PALADINO ANGELO	CONSIGLIERE	Assente
5	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente	16	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
6	GRANATA NICOLA	ASSESSORE	Presente	17	CAMPIGLIA ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
7	SPOZZINO NICOLA	ASSESSORE	Presente	18	DE MAIO AMEDEO	CONSIGLIERE	Assente
8	CARRAZZA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Assente	19	LOPARDO ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Presente	20	ALTIERI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Assente
10	VOCCA BRUNO	CONSIGLIERE	Presente	21	FAZIO ANGELO	CONSIGLIERE	Assente
11	FERRICELLI GIUSEPPE	ASSESSORE	Presente				

PRESENTI: 11 - ASSENTI: 10

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale ESPOSITO CIRO che provvede alla redazione del presente verbale

Il **PRESIDENTE** introduce l'argomento.

Il **SINDACO** riferisce che l'atto proposta vengono decisi gli indirizzi al fine di evadere eventuali richieste di sanatoria di opere abusive realizzate su suolo comunale; aggiunge che con lo stesso atto viene approvato lo schema di convenzione da sottoscrivere con gli interessati, disciplinante patti e condizioni, .Ritiene che con l'atto proposto viene colmato un vuoto regolamentare amministrativo, per cui chiede il voto favorevole.

Si da' atto che sono rientrati in aula i consiglieri Carrazza e Abate Chechile per cui il numero dei presenti si e' elevato a 13.

Non vi sono altri interventi, per cui,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che con l'entrata in vigore della Legge 28/02/1985 n° 47, successivamente modificata con il decreto legge 21/06/1985 n° 146, convertito nella legge 21-06-1985 n° 298, "**Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie.**" venivano disciplinate i casi, le condizioni e le modalità per la sanatoria delle opere realizzate in assenza di titolo edilizio ;

che con l'emanazione della legge 23 dicembre 1994 n° 724 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" , tra l'altro, venivano apportate alcune modifiche alla norma sopra citata;

che in seguito all'entrata in vigore delle sopra citate norme pervennero a questo Ente diverse richieste di sanatoria di opere abusive fra cui alcune riguardanti opere realizzate su suolo appartenente al Comune, attualmente ancora in fase;

che l'art. 32 della Legge n°47 del 1985, come sostituito dall'art. 32 comma 43 della Legge n° 326 del 2003, al comma 5 recita: *"Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione...(omissis)... Salve le condizioni previste da leggi regionali, il valore è stabilito dalla filiale dell'agenzia del Demanio competente per territorio per gli immobili oggetto di sanatoria ai sensi della presente legge e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, con riguardo al valore del terreno come risultava all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al momento della determinazione di detto valore. L'atto di disponibilità, regolato con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, è stabilito dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato";*

che l'art. 32 della Legge n°47 del 1985, come sostituito dall'art. 32 comma 43 della Legge n° 326 del 2003, al comma 6 recita: *"Per le costruzioni che ricadono in aree comprese fra quelle di cui all'articolo 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria e' subordinato alla acquisizione della proprietà' dell'area stessa previo versamento del prezzo, che e' determinato dall'Agenzia del territorio in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area";*

che l'Agenzia del Territorio, con circolare n° 15787 del 24/02/2004 avente ad oggetto "Valutazioni opere abusive – legge 28 febbraio 1985 n°47 e D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380.

Risposte a quesiti" forniva alcuni chiarimenti allo scopo di uniformare il comportamento degli uffici Provinciali riguardo la materia in oggetto indicando, fra l'altro: *"In attesa di un definitivo chiarimento in ordine alla portata delle modifiche (cfr. art.117 della Costituzione) ed ai rapporti fra Stato e Regioni le valutazioni di opere abusive in Comuni appartenenti a Regioni che abbiano emanato norme in materia di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia e di sanzioni amministrative, così come indicato all'art. 1 delle legge 47/85, debbono essere effettuate dal soggetto e con le modalità indicate nella normativa regionale medesima. Le richieste di valutazione che pervengono agli uffici dell'Agenzia del Territorio vanno pertanto respinte oppure espletate previo accordo convenzionale a titolo oneroso"*

che la legge Regionale n° 10 del 18 novembre 2004 "Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi di cui al decreto legge 30 settembre 2003, n° 269, art. 32 così come modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n° 326 e successive modifiche ed integrazioni" non disciplina la valutazione delle opere abusive;

che allo scopo di definire le procedure di rilascio del permesso in sanatoria ai soggetti interessati veniva richiesto all'Agenzia del Territorio e all'Agenzia del Demanio la determinazione del prezzo di cessione;

che l'Agenzia del Territorio riscontrando le richieste formulate da questo Ente, con note del 09/08/2013, comunicava che l'attività di propria competenza era limitata alla sola determinazione del prezzo dell'area oggetto di occupazione, secondo quanto indicato dall'art. 32 co.6 della sopra citata legge, e non alla determinazione del valore della cessione del diritto di superficie, come indicato al comma 5 dello stesso articolo;

che l'Agenzia del Demanio con nota del 29/11/2013, riscontrando le richieste formulate da questo Ente, comunicava che per le istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi n° 47/85 e n° 724/94, la competenza non fosse a loro ascrivibile;

Rilevato che gli abusi edilizi in questione, per loro tipologia e consistenza, sono stati realizzati perlopiù per esigenze abitative, e pertanto possono considerarsi a tutti gli effetti di legge "di necessità";

Atteso che, sia l'Agenzia del Territorio sia quella del Demanio, per le motivazioni addotte nelle richiamate note, non hanno provveduto al calcolo richiesto nè fornito indicazioni chiare ed inequivocabili circa la determinazione del corrispettivo valore della concessione dei suoli oggetto di occupazione abusiva;

Costatato, pertanto, che anche alla luce delle note sopracitate, la determinazione del corrispettivo dovuto per il rilascio delle concessioni in diritto di superficie, come stabilito dall'art. 32 della Legge n°47 del 1985, come sostituito dall'art. 32 comma 43 della Legge n° 326 del 2003, al comma 5, rientra nelle competenze dell'Area Tecnica di concerto con l'Area Finanze di questo Comune;

Rilevato che secondo il disposto normativo sopra menzionato il valore dell'area abusivamente occupata debba essere determinata: *".. con riguardo al valore del terreno come risultava all'epoca della costruzione..."*

Riscontrata l'oggettiva difficoltà da parte dell'ufficio tecnico di formulare un giudizio di stima di tal fatta per mancanza di dati storici certi;

Ritenuto opportuno, pertanto, fornire indirizzi operativi chiari e inequivocabili per quanto attiene alla determinazione del valore dell'area ritenendo applicabile i valori per le aree fabbricabili, così come determinati ed approvati per la prima volta, dalla delibera di G.C. n°

71 del 28/03/2003 e, conseguentemente fissare al 28/03/2003 la data da cui calcolare l'aumento dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

Ritenuto opportuno, altresì, approvare lo schema di convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta da sottoscrivere con gli interessati;

Visto lo schema di convenzione di cessione del diritto di superficie;

Visti i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

Visto il T.U.E.L.

Udita la relazione e convenendo sulle argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

Con voti favorevoli 13 su 13 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, resi nei modi e termini di legge,....

DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono riportate e trascritte

1. di prendere atto delle note dell'Agenzia del Territorio del 09-08-2013 e della nota dell'Agenzia del Demanio del 29/11/2013 e, conseguentemente, fornire indirizzi operativi ai Dirigenti di Area al fine evadere le richieste di sanatoria di opere abusive realizzate su suolo appartenente al Comune, presentate ai sensi delle leggi. n.47/85 e n. 724/96, stabilendo che:
 - il valore dell'area su cui insiste l'abuso venga calcolato tenendo dei valori per le aree fabbricabili, così come determinati dalla delibera di G.C. n° 71 del 28/03/2003;
 - che data da cui calcolare l'aumento dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati venga fissato al 28/03/2003;
 -
2. di approvare, come approva, la bozza dello schema di convenzione di cessione del diritto di superficie che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;
3. di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica la quantificazione dell'area oggetto di sanatoria e la determinazione del valore dell'area, secondo i criteri di cui al punto 1.;
4. di demandare al Dirigente dell'Area Finanze il calcolo dell'aumento dell'importo, come determinato al punto precedente, corrispondente alla variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati a far data dal 28/03/2003;
5. di esprimere parere favorevole a concedere in diritto di superficie, alle condizioni e con le modalità riportate nell'approvando schema di convenzione, le aree occupate da opere abusive per le quali gli occupanti hanno presentato istanza di sanatoria ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/96;

6. di porre a carico dei richiedenti tutte le spese necessarie e consequenziali alla stipula della convenzione ivi comprese quelle necessarie per eventuali frazionamenti;
7. di esprimere indirizzo favorevole a concedere le sanatorie per opere, che possono considerarsi "di necessità" e che non producano effetti pregiudizievoli allo stato dei luoghi consentendo in ogni caso il soddisfacimento dell'interesse pubblico, realizzate su proprietà del Comune, ai privati che ne facciano richiesta;
8. di dare atto che le somme derivanti dalle cessioni di diritto di superficie saranno introitate alla risorsa 4.01.0410 da iscriversi nel corrente bilancio di previsione in corso di elaborazione;
9. di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica e al Dirigente dell'Area Finanze, ognuno per la parte di propria competenza, l'adozione di tutti gli atti consequenziali

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto DE NIGRIS ATTILIO, Dirigente dell' Area TECNICA, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 05-03-2014

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
f.to DE NIGRIS ATTILIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

Il sottoscritto PUGLIA NICOLA, Dirigente dell' Area Finanze, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica e contabile della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 05-03-2014

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE
f.to PUGLIA NICOLA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.TO STABILE MARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ESPOSITO CIRO

La su estesa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune in data odierna per la prescitta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Li, 18-03-2014

Il Segretario Comunale

F.TO ESPOSITO CIRO

**** PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO. ****

Li, 18-03-2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune dal _____ al _____.

Li, _____

F.TO IL MESSO COMUNALE

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - T.U. 267/2000 e ss. mm.

Li, _____

F.TO IL SEGRETARIO COMUNALE
