COMUNE DI TORRETTA

Provincia Reg. di Palermo

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 24 del Registro

Addì, 23/02/2017

OGGETTO: "Programma operativo per la definizione delle pratiche di sanataria edilizia non ancora ultimate, previste dalla L.N. n° 47/85 per come recepita dalla L.R. n° 724/94, dalla L.N. n° 326/2003, e dei dinieghi di sanatoria già emessi, assoggettabili a rivalutazione nelle ipotesi di sussistenza delle condizioni di sanalità."

L'anno duemiladiciassette, il giorno 23 del mese di Febbraio alle ore 11,00 nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei componenti:

1.	Dott. Salvatore GAMBINO	Sindaco	Presente	☒	Assente	☐
2.	D.ssa Rosa Maria SCHIAVO	Assessore	Presente	☒	Assente	☐
3.	D.ssa Emanuela CAROLLO	Assessore	Presente	☐	Assente	☒
4.	Sig. Stefano S.re GAMBINO	Assessore	Presente	☒	Assente	☐
5.	Sig. Giuseppe SCATASSA	Assessore	Presente	☐	Assente	☒

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Salvatore Gambino con la Partecipazione alla seduta del Segretario Comunale D.ssa Teresa La Grassa.

Deliberazione prodotta dal Settore Urbanistica avente per oggetto : Programma operativo per la definizione delle pratiche di sanatoria edilizia non ancora ultimate, previste dalla L.N. n° 47/85 per come recepita dalla L.R. n° 37/85, dalla L.N. n° 724/94, dalla L.N. n° 326/2003, e dei dinieghi di sanatoria già emessi, assoggettabili a rivalutazione nelle ipotesi di sussistenza delle condizioni di sanabilità.

PREMESSO

- **Vista** la necessità di provvedere alla definizione delle numerose istanze di sanatoria edilizia presentate ai sensi della alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, recepita dalla legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724, giacenti presso l'Ufficio Urbanistica, al fine di assicurare un andamento positivo dell'attività dell'Ufficio, raggiungendo l'obiettivo della completa definizione delle trattazioni giacenti;
- **Che** con delibere di **G.M.** è stato approvato il programma operativo per la definizione delle pratiche di sanatoria edilizia di cui alla L.N. 47/85 e L.N. N° 724/94 e 326 /03;
- **Considerato** che l'Ente aveva affidato a professionisti esterni l'incarico di provvedere alla definizione delle numerose istanze di sanatoria edilizia presentate ai sensi della alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, recepita dalla legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, e con lo stesso atto era stato affidato a personale interno di provvedere alla definizione delle numerose istanze di sanatoria edilizia presentate ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724 e della legge 326/03;
- **Che** il superiore programma operativo per diversi vicissitudini ad oggi non ha avuto definizione per cui rimangono numerose pratiche da evadere;
- **Considerato** che dalla precedente esperienza è emersa la difficoltà, segnalata da parte di molti richiedenti, di natura economica che rallentano o impediscono gli stessi di completare le istanze di condono;
- **Visto** il particolare momento di crisi economica;
- **Considerato** che la volontà dell'amministrazione è quella di arrivare ad una definizione positiva, ove vi siano le condizioni, delle pratiche di condono arrivando al rilascio delle autorizzazioni amministrative;
- **Ritenuta** la necessità di dare la possibilità ai cittadini di completare le pratiche di condono edilizio e di acquisire il titolo autorizzativo in sanatoria;
- **Accertata** la necessita di riproporre il programma di definizione delle numerose istanze di sanatoria edilizia presentate ai sensi della alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, recepita dalla legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724, giacenti presso l'Ufficio Urbanistica;
- **Accertata** l'esigenza di acquisire professionalità esterne a causa della carenza in organico di personale tecnico e della difficoltà di rispettare i tempi per il raggiungimento degli obiettivi sopra menzionati;
- **Che** il programma operativo per l'espletamento delle pratiche di condono edilizio che si propone, per le diverse modalità operative, per gli obiettivi fissati e per i nuovi compensi a corpo rideterminati, non è assoggettabile ad alcuna correlazione con i precedenti approvati con delibera di **G.M.** ;
- **Che** in dipendenza del vecchio programma di sanatoria di cui alle delibere approvate precedentemente non sono stati complessivamente emessi dinieghi di sanatoria per carenza di documentazione o altro . A tal proposito, in base ad una nuova valutazione dell'interesse pubblico può essere conveniente per l'Amministrazione Comunale annullare e/o revocare un atto illegittimo o inopportuno laddove le ditte richiedenti, su apposita richiesta, siano nelle condizioni di poter sanare la carenza di documentazione determinando, così, il presupposto per una rivalutazione degli atti finalizzata al rilascio della concessione edilizia in sanatoria;

- **Che** dalla verifica puntuale effettuata dall'ufficio, sono ancora da espletare n° 356 pratiche di sanatoria edilizia di cui alla L.N. n° 47/85, n° 211 ;alla L.N. n° 724/94 n° 102 e n° 45 pratiche di sanatoria edilizia di cui alla L.N. n° 326/2003.
- **Che** pertanto, complessivamente restano in totale n° **356** pratiche in corso di istruzione (n° **211** L.N. 47/85, n°**102** L.N. 724/94, n° **45** L.N. 326/2003) (quantitativo in evoluzione)
- **Che** l'amministrazione Comunale si pone l'obiettivo di definire le suddette pratiche in tempi brevi senza intralciare la normale attività di istituto dell'Ufficio Tecnico Urbanistica. Pertanto, poiché attualmente l'ufficio urbanistica nella attuale dotazione organica, è carente di funzionari tecnici istruttori sono presenti un Geometra a tempo determinato part-time e un Architetto a tempo indeterminato inserito da pochi mesi nel settore Urbanistica, è indispensabile il ricorso a professionalità esterne in grado di poter espletare il servizio tecnico richiesto relativo all'attività istruttoria delle sanatorie ancora in corso, finalizzato al rilascio dei titoli abilitativi;
- **Che** si prevede l'utilizzo di n° 4 professionisti esterni con la qualifica e/o di geometra, Ingegnere o Architetto o titolo equipollente e di un coordinatore esterno con la qualifica di Ingegnere o Architetto o titolo equipollente che farà parte dello staff interno dell'ufficio scelto direttamente dall'Amministrazione, con successivo atto amministrativo.
- **Che** i quattro professionisti saranno selezionati tramite procedura di evidenza pubblica attraverso la pubblicazione di apposito avviso. I soggetti individuati saranno scelti su insindacabile criterio da parte dell'Amministrazione,
- **Che** il coordinatore esterno con la qualifica di Ingegnere o Architetto che farà parte dello staff interno dell'ufficio verrà scelto dall'Amministrazione tra professionisti di fiducia;
- **Che** i professionisti esterni saranno, comunque coadiuvati da un ufficio di staff interno al settore urbanistica, composto dal Responsabile di P.O. e dal Coordinatore esterno dell'attività istruttoria per le procedure sanatoria .A tal proposito, si da atto che gli istruttori saranno incaricati con successivo provvedimento dirigenziale e ad essi saranno assegnate le pratiche da istruire distribuendole in un numero equo , e svolgeranno l'attività anche al di fuori degli orari di lavoro contrattuale con modalità definite nel provvedimento dirigenziale di concerto con il coordinatore esterno che prevedrà anche laddove è necessario a far eseguire verifiche e sopralluoghi degli immobili oggetto di condono .
- **Che** per ognuna delle pratiche per cui verrà emesso il provvedimento definitivo di rilascio e/o diniego di sanatoria, verrà corrisposto un importo pari ad **€. 300,00,** di cui:
  - €. 230,00 al lordo di I.V.A. ed oneri, da corrispondere ai professionisti esterni per il servizio tecnico espletato e sarà collaborato dal personale interno con il quale provvederà a conclusione dell'istruttoria alla compilazione dell'atto e registrazione della concessione nei registri comunali e alla sua trascrizione Conservatoria, nonché all'evasione delle richieste di autorizzazione e certificazioni connesse alle pratiche di condono edilizio;
  - €. 70,00 quale fondo cassa comunale per le spese vive del progetto (raccomandate carta, riproduzione copie, luce ecc..) e successivi emissioni di provvedimenti di diniego
- **Che** la presente deliberazione per le pratiche de quo annulla qualsiasi altro atto deliberativo, approvato, o atto dirigenziale, in ordine ai diritti di segreteria per il rilascio delle concessioni edilizia, atteso che per altro che con atti precedenti non sono stati previsti oneri per l'emissione dei probabili Dinieghi.
- **Che** il suddetto importo verrà corrisposto per intero, qualunque sia lo stato di avanzamento istruttorio delle stesse già definito con i vecchi programmi operativi;
- **Che** per emissione del provvedimento definitivo, si intende il rilascio della concessione edilizia in sanatoria o il provvedimento di diniego di sanatoria;
- **Che** nel caso in cui l'utente si avvalga della perizia giurata asseverante la concessione edilizia, l'ufficio definirà la stessa con un provvedimento di presa d'atto della stessa, assoggettandola a concessione edilizia da numerare catalogare e trascrivere

- **Che** pertanto il presente programma operativo avrà un costo complessivo di €. 106.800,00 (n° 356 - pratiche x €. 300,00 = € 106.800,00). A tale onere economico si farà fronte attraverso il pagamento da parte delle ditte richiedenti del relativo onere da sostenere per ogni pratica di sanatoria per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria a titolo di "diritti di istruzione pratica sanatoria edilizia" che si determina fin da adesso in € 300,00 .
- **Che** gli impegni di spesa in ordine al presente progetto potranno essere assunti solo ad accertamento delle entrate previste in progetto;
- **Che** le condizioni operative ed economiche del presente programma operativo vengono stabilite ex novo e non soggiacciono ad alcuna condizione analoga già stabilita nei precedenti programmi già menzionati in premessa.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PROPONE ALLA GIUNTA MUNICIPALE

DI APPROVARE il programma operativo per la definizione delle pratiche di sanatoria edilizia non ancora definite previste dalla L.N. n° 47/85 per come recepita dalla L.R. n° 37/85, dalla L.N. n° 724/94, dalla L.N. n° 326/2003, del Comune di Torretta e dei dinieghi di sanatoria già emessi assoggettabili a rivalutazione laddove sussistano condizioni di sanabilità,

DARE ATTO che sono ancora da espletare complessivamente n° 356, pratiche di cui: n° 211 pratiche di sanatoria edilizia di cui alla L.N. n° 47/85, n° 102 pratiche di sanatoria edilizia di cui alla L.N. n° 724/94 e n° 45 pratiche di sanatoria edilizia di cui alla L.N. N° 326/2003. (Quantitativo in evoluzione);

DARE ATTO che L'amministrazione Comunale al fine di non intralciare la normale attività di istituto dell'Ufficio Tecnico urbanistica e nella considerazione che attualmente l'ufficio urbanistica nella attuale dotazione organica, ad esclusione del responsabile di P.O. , è carente di funzionari tecnici istruttori , farà ricorso a professionalità esterne in grado di poter espletare il servizio tecnico richiesto relativo alla attività istruttoria delle sanatorie ancora in corso finalizzato al rilascio dei titoli abilitativi;

DARE ATTO che si prevede l'utilizzo di un coordinatore esterno con la qualifica di Ingegnere o Architetto o titolo equipollente, che coordinerà l'attività di sanatoria sotto la direzione del responsabile del settore tecnico.

DARE ATTO Che si prevede l'utilizzo di n° 4 professionisti esterni con la qualifica e/o di geometra, Ingegnere o Architetto o titolo equipollente e di un coordinatore esterno con la qualifica di Ingegnere o Architetto o titolo equipollente che farà parte dello staff interno dell'ufficio, scelto direttamente dall'Amministrazione;

CHE i quattro professionisti, saranno selezionati tramite procedura di evidenza pubblica attraverso la pubblicazione di apposito avviso. I soggetti individuati saranno scelti su insindacabile criterio da parte dell'Amministrazione, ad essi sarà affiancato personale interno a l'uopo designato sempre dall'Amministrazione.

DARE ATTO Che i professionisti esterni saranno coadiuvati da un ufficio di staff interno al settore urbanistica, composto dal Responsabile di P.O., dal coordinatore dell'attività istruttoria procedure sanatoria, che coordineranno i quattro istruttori con titolo di e/o geometra, Architetto, Ingegnere, i quali saranno incaricati con successivo provvedimento dirigenziale e svolgeranno l'attività anche al di fuori degli orari di lavoro contrattuale;

DARE ATTO che per ognuna delle pratiche per cui verrà emesso il provvedimento definitivo di rilascio e/o diniego di sanatoria, verrà corrisposto un importo pari ad **€. 230,00,** di cui €. 230,00 al lordo di I.V.A. ed oneri, da corrispondere ai professionisti esterni per il servizio tecnico espletato;

€. 70,00 cassa comunale per spese produzione vive e successivi pagamenti dei provvedimenti di diniego

Che la presente deliberazione per le pratiche de quo annulla qualsiasi altro atto deliberativo, approvato, in forma di deliberazione amministrativa o con determina dirigenziale in ordine ai diritti

di segreteria per il rilascio delle concessioni edilizia, atteso che per altro che con atti precedenti non sono stati previsti oneri per l'emissione dei probabili Dinieghi.

DARE ATTO che pertanto il presente programma operativo avrà un costo complessivo di €. 71.200,00 (n° 356 pratiche x €. 230,00 = € 81.880,00 , e che a tale onere economico si farà fronte attraverso il pagamento da parte delle ditte richiedenti del relativo onere da sostenere per ogni pratica di sanatoria per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria a titolo di "diritti di istruzione pratica sanatoria edilizia" che rimane fissato fin da adesso in € 300.00;

DARE ATTO che le risorse per l'attuazione del presente programma operativo saranno quindi coperte con le somme complessivamente introitate a titolo di "Diritti di istruzione pratica sanatoria edilizia" per il rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria, che andranno a confluire in un capitolo a destinazione vincolata per il pagamento del corrispettivo ai tecnici esterni ed all'ufficio di staff. **Pertanto nessun onere economico graverà sul bilancio del Comune;**

DARE ATTO che gli impegni di spesa in ordine al presente progetto potranno essere assunti solo ad accertamento delle entrate previste in progetto;

DARE ATTO che il suddetto importo verrà corrisposto per intero, qualunque sia lo stato di avanzamento istruttorio delle stesse già definito con i vecchi programmi operativi;

DARE ATTO che per emissione del provvedimento definitivo, si intende il rilascio della concessione edilizia in sanatoria o il provvedimento di diniego di sanatoria;

DARE ATTO che gli impegni di spesa in ordine al presente progetto potranno essere assunti solo ad accertamento delle entrate previste in progetto;

DARE ATTO che le condizioni operative ed economiche del presente programma operativo vengono stabilite ex novo e non soggiacciono ad alcuna condizione analoga già stabilita nei precedenti programmi già menzionati in premessa.

DARE ATTO che il presente programma operativo dovrà concludersi entro 24 mesi dalla sua attivazione, e dovrà comprendere tre fasi:

1° fase istruttoria delle istanze di condono da espletarsi nel primo quadrimestre, con invio richiesta documentale e diffida a provvedere entro sessanta giorni dalla ricezione;

2° fase assunzione della documentazione pervenuta e istruttoria per predisposizione concessioni da svolgersi nel secondo quadrimestre;

3° fase verifica di tutte le pratiche complete e redazione concessioni, nonché verifica delle pratiche che rimangono incomplete e avvio procedura di Diniego nel terzo quadrimestre

4° fase emissione di Diniego per le pratiche insanabili e incomplete; nel semestre successivo al terzo quadrimestre;

5°fase conclusione delle pratiche con l'emissione del provvedimento definitivo di concessione e/o diniego a seguito di verifica di ulteriore integrazione o richiesta motivata di revoca di diniego.

Fermo restando che le pratiche che risultassero già complete ancor prima delle scadenze delle fasi di cui anzi o che risultassero insanabili per sopravvenuti provvedimenti da parte di enti preposti, fermo restando la verifica di eventuali ricorsi, verranno definite con l'emissione del provvedimento definitivo.

DARE ATTO che le liquidazioni avverranno trimestralmente sulla base dei provvedimenti definitivi che ogni operatore avrà portato a conclusione, fino alla fase finale dei 24 mesi previsti per la definizione del programma .

Di Stabilire altresì che, per la mancata definizione delle pratiche nei termini stabiliti, per accertata colpa o mancanza da parte dei tecnici incaricati si provvederà all'applicazione di una penale di:
€. 80,00;

TALI somme potranno essere decurtate dai corrispettivi che saranno dovuti a saldo nella fase finale del programma. Se la somma dovesse essere maggiore di quella da corrispondere la differenza l'Amministrazione la richiederà con l'emissione di cartella esattoriale o a mezzo bollettino postale.

DI DEMANDARE al Responsabile del servizio finanziario di predisporre nel redigendo bilancio 2017-2019 apposito capitolo di entrata per la riscossione delle entrate derivanti dai diritti, oneri e contributi concessori relativi alle domande per la definizione degli illeciti amministrativi;

Il presente atto sarà consegnato in copia ai tecnici incaricati che con la loro sottoscrizione ne accetteranno tutte le clausole in esso contenute

LA GIUNTA MUNICIPALE

- Vista la suindicata proposta di deliberazione corredata dei pareri espressi ai sensi degli artt. 53 e 55 della Legge n.142/90 recepita con l'art.1 della L.R. n.48/91 nel testo quale risulta sostituito dall'art. 12 della L.R. n.30/2000;
- Vista la Legge 11/02/1994, n.109 ;
- Vista la L.R. n. 7/2002 ;
- Vista la L.R. 29/11/2005, n.16;
- Visto il Decreto dell'Assessore Regionale ai LL.PP. n.47/55 del 19/11/2009
- Ad unanimità di voti espressi con scrutinio palese

DELIBERA

Approvare la superiore proposta di deliberazione avente per oggetto: Programma operativo per la definizione delle pratiche di sanatoria edilizia non ancora ultimate, previste dalla L.N. n° 47/85 per come recepita dalla L.R. n° 37/85, dalla L.N. n° 724/94, dalla L.N. n° 326/2003, e dei dinieghi di sanatoria già emessi, assoggettabili a rivalutazione nelle ipotesi di sussistenza delle condizioni di sanabilità.

Successivamente, con separata votazione unanime, resa in forma palese, si delibera la immediata esecutività del presente atto deliberativo

Si attesta ai sensi dell'art. 55 della legge n.142/90, la copertura finanziaria, essendo valido ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate in atto accertate ed uscite in atto impegnate.

Addì,... .....

Il Responsabile del Settore Finanziario

Rag. Porzia Mignano

Pareri espressi sulla proposta ai sensi dell'art.53 della legge n.142/90, recepito con L.R. n.48/91 nel testo quale risulta sostituito dall'art. 12 della legge 23/12/2000 n. 30;

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole/Contrario in quanto _____

Addì,... .....

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Dott. Sebastiano Ferranti

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Favorevole/Contrario in quanto _____

Addì,... .....

Il Responsabile del Settore Finanziario
Rag. Porzia Mignano

Letto, approvato e sottoscritto.

L'Assessore Anziano | Il Sindaco **Dott. Salvatore Gambino** | Il Vice Segretario Comunale **Dott. Sebastiano Ferranti**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Capo, su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione n. 24 /2017, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il giorno 15 /02/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Torretta lì, _____

Il Messo Comunale

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Sebastiano Ferranti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il __/02/2017, ai sensi dell'art. 12, comma 1°, della l.r. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Torretta lì, _____

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Sebastiano Ferranti

La presente deliberazione è IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 12, l.r. 3/12/91, n. 44 e successive modifiche ed integrazioni.

Torretta lì, 23-02-2017

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Sebastiano Ferranti