



Comune
di **Argenta**

PROVINCIA DI FERRARA

Determinazione
n. **54**
del **14-02-2013**

SETTORE Urbanistica Demanio Patrimonio

OGGETTO: Modifica agli allegati B e C del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente con riguardo alla possibilità di rateizzazione del contributo di costruzione dovuto in misura doppia a titolo di oblazione in caso di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 e dell'art. 17 della L.R. 23/04

SETTORE URBANISTICA OO.PP. DEMANIO PATRIMONIO E AMBIENTE

Determinazione n. 54 del 14/02/2013

OGGETTO: Modifica agli allegati B e C del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente con riguardo alla possibilità di rateizzazione del contributo di costruzione dovuto in misura doppia a titolo di oblazione in caso di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 e dell'art. 17 della L.R. 23/04.

IL DIRIGENTE

- Visto l'art. 36 del DPR 380/2001 che recita:

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in difformità a

essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

(comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

*2. **Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia**, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.*

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Visto altresì l'art. 17 comma 3 lettera a) della L.R. 23/2004, come modificato dall'art. 43 L.R. 27/2004;

3. Il permesso e la denuncia in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

*a) nelle ipotesi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, **del contributo di costruzione in misura doppia** ovvero, in caso di esonero a norma dell'articolo 30 della legge regionale n. 31 del 2002, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro;*

- Dato atto che diversi richiedenti gli accertamenti di conformità, a fronte della richiesta di pagamento del contributo di costruzione in misura doppia, hanno evidenziato difficoltà economiche che non consentono loro il ritiro del titolo abilitativo in sanatoria e la conseguente sanatoria dell'abuso edilizio;

- Verificato che il Comune di Portomaggiore e quello di Ostellato hanno previsto, con riguardo agli accertamenti di conformità, la facoltà di rateizzo dell'oblazione quando questa consista nel pagamento del doppio del contributo di costruzione;

- Ritenuto opportuno prevedere anche per il Comune di Argenta la facoltà di rateizzo dell'oblazione nelle ipotesi di cui agli articoli di legge sopra riportati;

- Visti gli allegati B e C del RUE approvato con Deliberazione C.C. n. 90 del 05.10.2009 e divenuti efficaci rispettivamente a seguito di Determinazioni dirigenziali n. 90 in data 08.02.2010 e n. 893 in data 28.12.2009,

- Dato atto in particolare:

- che l'allegato B (Criteri di indirizzo per la quantificazione delle sanzioni amministrative) alla tabella 1 stabilisce i criteri procedurali e relative sanzioni da adottare nei procedimenti di accertamento di conformità, senza peraltro prevedere possibilità di rateizzazione dell'oblazione;

- che l'allegato C (Criteri di indirizzo per la determinazione del contributo di costruzione) al punto 1.8.1. per gli oneri di urbanizzazione ed al punto 2.9 per la quota di contributo relativa al costo di costruzione, prevede il versamento degli importi dovuti per gli interventi ordinari in due rate di pari importo;

- Dato atto pertanto che si rende necessario procedere alla modifica mediante integrazione degli allegati B e C, nelle parti sopra citate, come di seguito riportato:

Allegato B (Criteri di indirizzo per la quantificazione delle sanzioni amministrative) mediante integrazione della Tabella 1 con la dicitura:

"L'oblazione in misura doppia del contributo di costruzione è determinata all'atto del rilascio del titolo abilitativo di accertamento di conformità e può essere corrisposta in un'unica soluzione entro 60 giorni dall'avviso di ritiro o rateizzata, su richiesta dell'avente titolo, con le modalità previste ai punti 1.8 (Versamento della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione e rateizzazione) e 2.9 (Versamento della quota di contributo di costruzione relativa al costo di costruzione) dell'Allegato C del R.U.E. vigente."

Allegato C (Criteri di indirizzo per la determinazione del contributo di costruzione) mediante integrazione:

- del punto 1.8 (Versamento della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione e rateizzazione) con la dicitura:

"Nei casi di oblazione per accertamenti di conformità consistente nel pagamento del contributo di costruzione in misura doppia, la stessa può essere corrisposta in un'unica soluzione all'atto del ritiro del titolo abilitativo in sanatoria ovvero, su richiesta dell'avente titolo, in 2 rate:

50% all'atto del ritiro del titolo abilitativo in sanatoria

50% entro un anno dal ritiro

previa presentazione di fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate per un importo pari al 100% della somma ancora da versare maggiorato del 10% quale sanzione prevista dall'art. 20 della L.R. 23/2004.

Nel caso l'avente titolo non possa presentare la garanzia fidejussoria di cui sopra:

50% al ricevimento dell'avviso da parte degli uffici comunali

50% entro un anno dal pagamento della prima rata.

Il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria avverrà solo ad oblazione interamente versata."

- del punto 2.9 (Versamento della quota di contributo di costruzione relativa al costo di costruzione) con dicitura analoga a quella integrativa del punto 1.8.
- Acquisito il parere favorevole della Giunta Comunale nella seduta del 07.05.2012.
- Accertato che ai sensi dell'art. I.3 punto 2 del R.U.E gli allegati B e C possono essere modificati con determina dirigenziale senza che ciò comporti la procedura di variante al RUE;

- Ritenuto pertanto di prevedere la facoltà di rateizzo dell'oblazione per gli accertamenti di conformità quando questa consista nel pagamento del doppio del contributo di costruzione attraverso la modifica dell'allegato B "Criteri di indirizzo per la quantificazione delle sanzioni amministrative" nella parte relativa alla Tabella 1, e dell'allegato C "Criteri di indirizzo per la determinazione del contributo di costruzione all'art. 1.8 e 2.9;
- Ravvisato inoltre che la Tabella 1 dell'Allegato B, denominata "Criteri procedurali e relative sanzioni da adottare nei procedimenti di accertamento di conformità" contiene meri errori materiali riferiti alla numerazione delle delibere consiliari di applicazione degli oneri e precisamente :C.C. n. 96/98 e n. 8/2000 e succ. modificazioni e integrazioni, che vanno rispettivamente sostituite con la corretta dicitura: deliberazioni C.C. n. 5/2000 e n. 10/2005;
- Considerato che il Bilancio di Previsione 2013 è in corso di predisposizione ed il termine per l'approvazione è stato differito al 30 giugno 2013 con Legge n. 228 del 24.12.2012, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29.12.2012;
- Vista la delibera Giunta Comunale n. 177 del 06.08.2012, esecutiva ai sensi di legge, e successive modifiche ed integrazioni, con la quale si autorizzano i Dirigenti a disporre delle risorse loro assegnate nel Piano Esecutivo di Gestione 2012 fino all'approvazione del Bilancio di Previsione e Piano Esecutivo di Gestione 2013 e quindi anche durante l'eventuale esercizio provvisorio e gestione provvisoria;

DETERMINA

- 1) su conforme parere della Giunta Comunale espresso in seduta del 7 maggio 2012, di prevedere la facoltà di rateizzo dell'oblazione per gli accertamenti di conformità quando questa consista nel pagamento del doppio del contributo di costruzione.
- 2) di procedere nel contempo alla correzione degli errori materiali relativi alla numerazione delle delibere consiliari di applicazione agli oneri della tabella 1 dell'allegato B.
- 3) di modificare , ai sensi dell'articolo I.3 punto2 del R.U.E. approvato con deliberazione n. 90 del 5.10.2009 e modificato con deliberazione C.C. n. 48 del 05.09.2011, l'allegato B "Criteri di indirizzo per la quantificazione delle sanzioni amministrative" nella parte relativa alla Tabella 1, e l'allegato C "Criteri di indirizzo per la determinazione del contributo di costruzione" all'art. 1.8 e 2.9, nel testo allegato sub A) alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale.
- 4) di dare mandato agli uffici affinché provvedano alla pubblicazione sul sito Internet del Comune al testo degli allegati B e C opportunamente modificati a seguito della presente determinazione.

f.to in digitale
IL DIRIGENTE
Ing. Luisa Cesari

Allegato B (Criteri di indirizzo per la quantificazione delle sanzioni amministrative)

Tabella 1

Criteri procedurali e relative sanzioni da adottare nei procedimenti di accertamento di conformità

<p>Per i procedimenti in corso, alla data del 23/10/2004, e non ancora conclusi alla data approvazione del presente Regolamento, si rilascia il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'Art. 36 DPR 380/2001</p>	<p>Sanzioni: Art. 36 DPR 380/2001 contributo di costruzione in misura doppia (*), ovvero, in caso di gratuità, in misura pari a quella prevista dalle delibere di C.C. n. 5/2000 e n. 10/2005.</p>
<p>Per i procedimenti presentati dopo il 23/10/2004, si rilascia il permesso di costruire in sanatoria o la DIA in sanatoria ove prevista ai sensi dell'Art. 17 L.R. 23/04 Accertamento di conformità per abusi realizzati prima del 23/10/2004 - Art. 36 DPR 380/2001</p>	<p>Sanzioni: Art. 36 DPR 380/2001 contributo di costruzione in misura doppia (*), ovvero, in caso di gratuità, in misura pari a quella prevista dalle delibere di C.C. n. 5/2000 e n. 10/2005. Sanzione minima di € 516</p>
<p>Accertamento di conformità per abusi realizzati dopo il 23/10/2004 - Art. 17 L.R. 23/04, 3° comma Oblazione per casi di cui alle lett. a) Nell'ipotesi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia (lett. a), si rilascia il permesso o la denuncia in sanatoria. Oblazione per casi di cui alla lett. b) Nell'ipotesi di interventi di recupero (lett. b), si rilascia il permesso o la denuncia in sanatoria. Ai soli fini dell'applicazione della presente, rientra nell'ipotesi di intervento di recupero lett. b). anche l'intervento di ristrutturazione che non comporta aumento del carico urbanistico dell'immobile oggetto di sanatoria; le opere interne a singole U.I.; e le modifiche di prospetto.</p>	<p>Sanzioni: Pagamento del contributo di costruzione in misura doppia (*), ovvero, in caso di gratuità, in misura pari a quella prevista dalle delibere di C.C. n. 5/2000 e n. 10/2005 e comunque per un ammontare non inferiore a € 2.000; Pagamento del contributo di costruzione in misura doppia (*), ovvero, in caso di gratuità, in misura pari a quella prevista dalle delibere di C.C. n. 5/2000 e n. 10/2005 e comunque per un ammontare non inferiore a € 1.000;</p>
<p>(*)L'oblazione in misura doppia del contributo di costruzione è determinata all'atto del rilascio del titolo abilitativo di accertamento di conformità e può essere corrisposta in un'unica soluzione entro 60 giorni dall'avviso di ritiro o rateizzata, su richiesta dell'avente titolo, con le modalità previste ai punti 1.8 (Versamento della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione e rateizzazione) e 2.9 (Versamento della quota di contributo di costruzione relativa al costo di costruzione) dell'Allegato C del R.U.E. vigente.</p>	

Allegato C (Criteri di indirizzo per la determinazione del contributo di costruzione)

1.8 - Versamento della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione e rateizzazione .

1.8.1 - Il versamento degli oneri di urbanizzazione può essere rateizzato, su richiesta dell'avente titolo, in 2 rate:

- 50% all'atto del ritiro del permesso di costruire o all'atto della presentazione della Denuncia di Inizio Attività.
- 50% entro il termine dei lavori e comunque entro 3 anni dalla data del rilascio del permesso di costruire o dall'efficacia della DIA .

Nei casi di oblazione per accertamenti di conformità consistente nel pagamento del contributo di costruzione in misura doppia, la stessa può essere corrisposta in un'unica soluzione all'atto del ritiro del titolo abilitativo in sanatoria ovvero, su richiesta dell'avente titolo, in 2 rate:

- 50% all'atto del ritiro del titolo abilitativo in sanatoria
- 50% entro un anno dal ritiro

previa presentazione di fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate per un importo pari al 100% della somma ancora da versare maggiorato del 10% quale sanzione prevista dall'art. 20 della L.R. 23/2004.

Nel caso l'avente titolo non possa presentare la garanzia fidejussoria di cui sopra:

- 50% al ricevimento dell'avviso da parte degli uffici comunali
- 50% entro un anno dal pagamento della prima rata.

Il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria avverrà solo ad oblazione interamente versata."

2.9 VERSAMENTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVA AL COSTO DI COSTRUZIONE

2.9.1 - *Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio del titolo abilitativo e può essere corrisposto in unica soluzione entro 30 giorni dall'inizio dei lavori, o rateizzato, su richiesta dell'avente titolo, in 2 rate:*

- 50% entro 30 giorni dall'inizio dei lavori;
- 50% entro 30 giorni dall' ultimazione lavori e comunque entro 3 anni dalla data del P. di C. o dall'inizio lavori indicato nella D.I.A.

2.9.2 - *A garanzia del pagamento della seconda rata, all'atto del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività, il titolare dovrà presentare fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate per un importo pari al 100% della somma ancora da versare maggiorato del 10% quale sanzione prevista dall'art. 20 della L.R. 23/2004.*

2.9.3 - *In casi di ritardo del pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 20 della L.R. 21-10-2004 n. 23.*

2.9.4 - *In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dall'art. 20 della L. R. 23/04.*

2.9.5 - *Nei casi di oblazione per accertamenti di conformità consistente nel pagamento del contributo di costruzione in misura doppia, la stessa può essere corrisposta in un'unica soluzione all'atto del ritiro del titolo abilitativo in sanatoria ovvero, su richiesta dell'avente titolo, in 2 rate:*

50% all'atto del ritiro del titolo abilitativo in sanatoria

50% entro un anno dal ritiro

previa presentazione di fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate per un importo pari al 100% della somma ancora da versare maggiorato del 10% quale sanzione prevista dall'art. 20 della L.R. 23/2004.

Nel caso l'avente titolo non possa presentare la garanzia fidejussoria di cui sopra:

- 50% al ricevimento dell'avviso da parte degli uffici comunali
- 50% entro un anno dal pagamento della prima rata.

Il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria avverrà solo ad oblazione interamente versata."

La presente copia composta da n. pagine, è conforme, ai sensi dell'art.18, comma 2, del D.P.R. N.445/2000 ed all'art.23, comma 1 del D.Lgs. n.82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.

In carta libera per uso amministrativo.

Argenta, il

Il Pubblico Ufficiale

