



COMUNE DI MUSSOLENTE
PROVINCIA DI VICENZA

n. **105** di Registro

in data 11/09/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: RATEIZZAZIONE PAGAMENTO OBLAZIONE DOVUTA PER I PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 36 DPR. 380/2001 E SMI, E DELLE SANZIONI SOSTITUTIVE ALLA DEMOLIZIONE ART. 34 DPR. 380/2001 E SMI.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **undici** del mese di **Settembre** alle ore **19:35** nella sala comunale, la Giunta Comunale si è riunita alla presenza dei signori:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
MONTAGNER CRISTIANO	Sindaco	P	
FIETTA VALENTINA	Vice Sindaco		AG
FERRONATO LUCA	Assessore	P	
BONTORIN ELLENA	Assessore	P	
FERRONATO MICHELE	Assessore	P	

Presenti: 4 - Assenti: 1

Il Segretario Generale, Dott. Angelo Medici, assiste alla seduta.

Il Sindaco, Cristiano Montagner, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PREMESSO che diversi cittadini hanno richiesto la rateizzazione del pagamento degli oneri connessi inerenti pratiche in accertamento di conformità (art. 36 del DPR 380/2001 e smi) e delle sanzioni sostitutive alla demolizione (art. 34 del DPR 380/2001 e smi), specificando che per tali casistiche la normativa non prevede il meccanismo del pagamento rateale dilazionato;

DATO ATTO che:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – all’art. 36 (Accertamento di conformità) prevede che il responsabile dell’abuso, o l’attuale proprietario dell’immobile, possano ottenere il permesso in sanatoria se l’intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda”;
- il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinata 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 dello stesso D.P.R. 380/2001 e, nell’ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, la sanzione sostitutiva è calcolata con riferimento alla parte di opere difforme dal permesso;
- nel caso dell’art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire), comma 2, quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell’ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell’opera realizzata in difformità del permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 11 del 01/03/2022 sono stati adottati i "*Criteri per l'applicazione e la determinazione del contributo di costruzione commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione degli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche e edilizie*", è stato disposto che (art. 3):

"Per semplificare il calcolo e per facilitare l'interessato, è ammissibile convenire alla rateizzazione del contributo in quattro rate semestrali e senza l'applicazione di interessi, solamente nel caso di importi pari o superiori ad € 2.000,00:

- *qualora l'importo del contributo sia pari o superiore alla somma di € 2.000,00 l'interessato, al momento della presentazione della domanda di PdC o della SCIA o CILA, può chiedere la rateizzazione con decorrenza:*
 - *dalla data di ritiro del PdC (prima rata al ritiro del PdC);*
 - *dalla data di deposito della SCIA o CILA.*
- *qualora l'importo del contributo sia inferiore alla somma di € 2.000,00 l'interessato è tenuto al pagamento in unica soluzione:*
 - *alla data di ritiro del PdC;*
 - *alla data di deposito della SCIA o CILA.*

In ogni caso il pagamento di tutte le rate dovrà avvenire prima della comunicazione di fine lavori o, se ricorre, prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità."

- l’art. 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire) dello stesso D.P.R. 380/2001, su richiesta dell’interessato, consente, per il rilascio del permesso di costruire, la rateizzazione del contributo di costruzione in un massimo di quattro rate, con la corresponsione della prima, pari a un quarto, al momento del rilascio del titolo edilizio e delle altre tre rate, pari a un quarto ciascuna dell’importo originario, entro ventiquattro mesi

dal rilascio dello permesso di costruire, garantite con polizza fidejussoria fino alla scadenza dell'importo rateizzato;

Rilevato che:

- per i procedimenti riferiti al rilascio dei permessi di costruire relativi a sanatoria di opere realizzate in assenza di titolo edilizio, nell'ambito delle procedure previste dagli artt. 34 e 36 del D.P.R. 380/2001, il pagamento dell'oblazione e della sanzione sostitutiva in forma rateale non risulta contemplata dalla normativa vigente;
- la legislazione statale in materia di condono edilizio prevedeva, invece, il pagamento rateale dell'oblazione e che tale principio si ritiene possa essere esteso ai provvedimenti di sanatoria previsti dagli artt. 34 e 36 del D.P.R. 380/2001, al fine di incentivare il recupero urbanistico edilizio degli immobili, in un momento di crisi del settore edilizio e delle condizioni economico-sociale della cittadinanza e delle imprese/società operanti nel territorio comunale;
- possono essere quindi accoglibili le istanze che dovessero essere presentate da tutti i cittadini interessati al rilascio di permessi di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 34 e 36 del D.P.R. 380/2001, specificando che la sottoscrizione di una polizza fidejussoria scongiura l'Ente da possibili responsabilità per danno erariale, garantendo il capitale (oneri di concessione dovuti) e l'importo della sanzione in caso di mancato pagamento nei termini ai sensi dell'art. 42 del medesimo decreto;

Ritenuto quindi emettere apposito atto di indirizzo politico-amministrativo rivolto all'Area Urbanistica di questo Comune affinché possano essere accolte le istanze di rateizzazione dell'oblazione nei casi sopramenzionati, riferiti a tutti i fabbricati aventi destinazioni diverse consentendo la rateizzazione dell'oblazione con le stesse modalità attuate in sede di rilascio dei permessi di costruire ordinari, secondo quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001, dalla presente deliberazione e, comunque per importi superiori ad € 2.000,00;

Acquisito il parere favorevole sulla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

PROPONE

1. di richiamare le premesse quale parte integrante, formale e sostanziale della presente deliberazione;
2. di consentire la rateizzazione del pagamento delle sanzioni determinate ai sensi dell'art. 34 e 36 del D.P.R. 380/2001, estendendo alla suddetta tipologia il principio espresso dalla legislazione statale in materia di condono edilizio che prevedeva invece, il pagamento rateale dell'oblazione, al fine di incentivare il recupero urbanistico edilizio degli immobili, in un momento di crisi del settore edilizio e delle condizioni economico-sociale della cittadinanza e delle imprese/società operanti nel territorio comunale;
3. di emettere il presente atto di indirizzo politico-amministrativo rivolto all'Area Urbanistica, quale atto integrativo ai criteri adottati con la delibera di Giunta Comunale n. 11 del 01/03/2022, affinché possano essere accolte le istanze di rateizzazione delle sanzioni

determinate ai sensi dell'art. 34 e 36 del D.P.R. 380/2001 adottando i medesimi criteri stabiliti all'art. 3 dell'allegato A alla delibera di Giunta Comunale n. 11/2022;

4. che la rateizzazione sarà ammessa, in analogia ai criteri di cui all'art. 3 dell'allegato A alla delibera di Giunta Comunale n. 11/2022, solo per le sanzioni di importo pari o superiore alla somma di € 2.000,00, rateizzate in quattro rate semestrali, previo deposito di una polizza fidejussoria a garanzia del capitale residuo e dell'importo delle sanzioni in caso di mancato pagamento nei termini (cfr. art. 42 del D.P.R. 380/2001);
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i..

* * *

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione alla suddetta proposta;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- 1 di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;
- 2 di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs.vo 18/08/2000, n. 267;
- 3 di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, stante l'urgenza di provvedere.

**OGGETTO: RATEIZZAZIONE PAGAMENTO OBLAZIONE DOVUTA PER I
PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 36
DPR. 380/2001 E SMI, E DELLE SANZIONI SOSTITUTIVE ALLA
DEMOLIZIONE ART. 34 DPR. 380/2001 E SMI.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Cristiano Montagner

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale

Dott. Angelo Medici

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)