

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Domenico Nese

IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore



# COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44 del 23/05/2013

OGGETTO: Condono Edilizio LL.47/85 e 724/94 e 326/03 - Provvedimenti.

### ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, Dlgs 267/2000 e dell'art. 32, L. 69/2009.

Li

07 GIU. 2013

IL SEGRETARIO  
Dr. Andrea D'Amore

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

07 GIU. 2013

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.  
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

07 GIU. 2013

IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore

L'anno duemilatredecim il giorno ventitre del mese di maggio,  
alle ore 20,00 nella sala dell'ex Pretura del Comune di Capaccio.  
Alla prima convocazione, in seduta ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
VOZA Italo	SI		LONGO Francesco	SI	
NESE Domenico	SI		MONTEFUSCO Marilena	SI	
CIUCCIO Roberto	SI		CETTA Pasquale	SI	
MAZZA Pasquale	SI		SICA Francesco	SI	
PAOLILLO Maurizio	SI		VOZA Roberto	SI	
SABATELLA Luca	SI		TOMMASINI Arenella Giuseppe	SI	
PAGANO Carmelo	SI		DE CARO Gennaro	SI	
MARANDINO Leopoldo		SI	TARALLO Franco	SI	
FARRO Luciano	SI				

Sono presenti gli assessori: RAGNI, BARRETTA, DI LUCIA,  
PALUMBO, VOZA

Consiglieri

Presenti n. 16  
Assenti n. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Domenico Nese, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.  
La seduta è pubblica.

Relaziona l'argomento il Consigliere Tommasini Arenella che legge intervento allegato.  
Ringrazia il Sindaco per gli elogi agli Amministratori.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 13/07/2012, si è provveduti in materia di condono edilizio per la definizione di tutte le istanze presentate ai sensi delle leggi: 47/85, 724/94 e 326/03 e L.R. 10/2001, non definite con rilascio del provvedimento formale, per attuare una fase nuova di applicazione delle procedure in autodichiarazione ed autocertificazione, da rendere ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 27/07/2012, si è provveduto all'approvazione dei modelli in autodichiarazione ed autocertificazione, da rendere ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 176 del 10/08/2012, si è provveduti alla riduzione degli interessi dovuti ex art. 39 comma 10 legge 724/94 mediante applicazione del tasso di interesse legale e ad autorizzare la rateizzazione delle somme dovute a saldo ed a titolo di oneri concessori e di interessi;
- che a far data dall'attivazione delle procedure di semplificazione di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 118/2012 e successive, sono stati presentati all'incirca n° 138 modelli in autocertificazione con un introito complessivo previsto a favore dell'Amministrazione Comunale di circa € 450.000 per i quali sono stati già incassati € 291.000 per oneri di concessione, diritti di segreteria e conguaglio oblazione e sanzione pecuniaria, avendo alcuni ditte optato per la rateizzazione prevista dalla Delibera di G.C. n. 176/2012 con pagamenti mensili costanti;
- che a fronte della totalità delle domande di condono giacenti presentate nel corso degli anni ai sensi delle tre normative regolanti la sanatoria (L. 47/85, L. 724/94 e L.326/03), le comunicazioni inviate dall'Amministrazione in relazione alla richiesta di documentazione integrativa hanno raggiunto solo quei cittadini che risultano originari richiedenti la sanatoria, i cui nominativi e relativi recapiti sono stati rilevati dai database costituenti l'archivio delle domande di condono in possesso dell'ufficio, e non anche ai loro eventuali aventi causa a qualsiasi titolo; questa ipotesi, assai numerosa, riguarda le domande relative agli immobili che, successivamente alla richiesta di sanatoria, sono state vendute, donate o sono cadute in successione, di modo che all'Ufficio Condono (non esistendo in nessuna delle tre leggi citate che hanno prorogato il condono, alcun obbligo di notificare al Comune il cambio di proprietà) non esiste traccia del mutamento di titolarità dell'immobile per il quale era stata avanzata richiesta di condono; questa massa di domande, afferente ad ipotesi di cambio di proprietà, verosimilmente ammonta a circa 200 pratiche, per le restanti, nonostante l'avvenuta notifica di ricevimento della comunicazione, non tutti i cittadini hanno dato seguito alla produzione e trasmissione della documentazione integrativa richiesta;
- che in conseguenza di quanto precede i nuovi acquirenti sono del tutto ignoti all'Amministrazione e quindi ad essi non è stata inviata alcuna comunicazione sulla opportunità di concludere l'iter della sanatoria con il meccanismo dell'autocertificazione; ovviamente in danno di questi cittadini si è, in modo del tutto involontario (sia da parte dell'Amministrazione Comunale, sia da parte dei rispettivi danti causa) consumata una disparità di trattamento in quanto non è stata data a costoro la possibilità di avvalersi della procedura semplificata adottata dalle predette deliberazioni n. 118/2012 e successive;

### DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato che qui s'intende integralmente riportato e trascritto;
2. di attuare in materia di condono edilizio una ulteriore fase di applicazione delle procedure in autocertificazione così come adottate con la deliberazione di G.C. n. 118/2012 e successive, disponendo la riapertura dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione di modo che si possa consentire a tutti i cittadini i quali per qualunque motivo o causa non abbiano potuto avvalersi della prima fase di applicazione, di poterne pienamente beneficiare;
3. di fissare il nuovo termine per la presentazione dei modelli in autocertificazione al 31/01/2014, considerando riaperto il termine stesso con decorrenza dalla esecutività di questa deliberazione, stabilendo inoltre che viene fissato al 31/12/2014 il termine finale per la conclusione delle verifiche di conformità e per il rilascio dei provvedimenti formali relativi alle domande non interessate da vincoli, mentre per quelli interessati da vincoli la definizione sarà condizionata dall'espressione del parere favorevole da parte dell'autorità preposta alla tutela;
4. di dare la massima diffusione alla presente deliberazione a mezzo di:
  - a) affissione di manifesti in luoghi pubblici del territorio comunale;
  - b) pubblicazione sul portale web del Comune di Capaccio e all'albo pretorio on line;
  - c) pubblicazione per estratto sui quotidiani.

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: consiglieri presenti n. 16, astenuti n. ///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16, voti contrari n. ///, la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionali.

- che alla involontaria omissione testè evidenziata si aggiunge il danno, del pari involontario, conseguente alla previsione della L.R. 19/2009 (c.d. Piano Casa) che, per quanto riguarda l'argomento in oggetto, è stata confermata dall'altra L.R. 1/2011 e s.m.i.; in tali leggi è stata infatti confermata l'impossibilità dell'esecuzione degli interventi edilizi di cui agli artt. 4, 5, 6-bis e 7 della ricordata L.R. 19/2009 e s.m.i. negli edifici che «al momento della presentazione della Denuncia di inizio attività di edilizia (DIA) o della richiesta del permesso a costruire risultano realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria»;
- che a queste considerazioni, in osservanza dell'obbligo della corretta ed equa amministrazione, consegue l'onere di estendere a tutti i cittadini il medesimo trattamento e quindi di effettuare la ricerca, in ogni modo possibile, degli aventi causa degli originari richiedenti la sanatoria, ricerca da effettuarsi in tre modi:
  - o affissione di manifesti in luoghi pubblici del territorio comunale;
  - o pubblicazione sul portale web del Comune di Capaccio e all'albo pretorio on line;
  - o pubblicazione per estratto sui quotidiani.
- che in data 12.9.2012 è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Comune di Capaccio e la Soprintendenza dei Beni Culturali, ratificato dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta in data 20 settembre 2012 n. 225, che semplifica le procedure relative alla concessione del condono di immobili posti nelle zone sottoposte ai vincoli ambientali ed in particolare semplifica le procedure relative alle sanatorie per i cosiddetti "abusi minori", tenendo conto delle disposizioni portate dal D.P.R. 9.7.2010 n. 139, che elenca appunto i tipi di interventi per cui è consentita una procedura semplificata;

#### RITENUTO

- che alla luce di tutte le considerazioni svolte ed in particolare alle problematiche connesse alle domande di condono relative ad immobili ceduti e ad immobili gravati da vincoli, appare necessario che l'Amministrazione preveda una ulteriore fase di applicazione delle procedure in autocertificazione così come adottate con delibera di G.C. n. 118/2012 e successive, stabilendo una riapertura dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione che possa consentire ai cittadini i quali non abbiano potuto avvalersene nella prima fase di attuazione, di farne uso per la conclusione delle loro pratiche di condono;
- che il risultato finora ottenuto dall'Amministrazione può essere considerato positivamente, ma può essere definito con maggiore certezza utilizzando il meccanismo della procedura dell'autocertificazione basata sul principio della leale cooperazione e dell'utilizzazione di modelli procedurali semplificati, consente di ritenere che un ulteriore fase di attuazione delle attività risponda pienamente alle esigenze e alle aspettative dei cittadini e della stessa Amministrazione.

Tanto premesso e considerato;

Visto il parere del responsabile dell'Area V;

Visti i verbali delle competenti commissioni consiliari;

Sentito il Consigliere De Caro che pur essendo in linea di principio contrario ai condoni, annuncia voto favorevole per consentire ai cittadini di sanare situazioni ataviche.

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente – consiglieri presenti n. 16, astenuti n. ///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16, voti contrari n. ///,

## Consiglio Comunale del 23 maggio 2013

(Oggetto: Proroga del Condono Edilizio)

In riferimento allo stato dei condoni edilizi presso l'ufficio tecnico comunale si relaziona quanto segue:

Le domande totali presentate secondo le tre leggi sul condono edilizio (47/85; 724/94; 326/03) sono 3.432 di cui quelle rilasciate fino al 15 maggio 2013 sono state 1.603. Né restano da definire dunque, altre 1.829;

Le istanze di tipologia improcedibile sono 655 (cioè quelle in aree vincolate come ad esempio quelle ricadenti nell'area della 220/57, le quali restano al momento sospese). Quindi, le istanze totali giacenti in ufficio da definire e che possono essere rilasciate sono 1.174;

Le istanze pervenute in autocertificazione sono state fin'ora 138 quindi quelle giacenti in attesa di autocertificazione sono 1.036 (1.174 - 138).

Per le pratiche con autocertificazione (138) è stato previsto un introito di circa 450.000,00 euro a favore delle cassi comunali di cui sono stati già incassati circa 291.000,00 euro, né restano 159.000,00 da incassare a breve termine;

Alla luce di tutte le analisi e considerazioni svolte appare necessario che, l'Amministrazione Comunale preveda una ulteriore fase di applicazione delle procedure in autocertificazione, stabilendo una riapertura dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione che possa consentire ai cittadini i quali non abbiano potuto avvalersene nella prima fase di attuazione, di beneficiarne, per la conclusione delle loro pratiche di condono edilizio;

Voglio ricordare inoltre che, in data 12 settembre 2012 è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Comune di Capaccio e la Soprintendenza ai Beni Paesaggistici che, semplifica le procedure relative alla concessione del condono edilizio di immobili posti nelle zone sottoposte ai vincoli ambientali;

Il risultato fin'ora ottenuto dall'Amministrazione Comunale può essere considerato più che soddisfacente ma, può essere definito con maggiore certezza prevedendo una ulteriore fase di applicazione delle procedure di autocertificazione per consentire alle restanti 1.036 pratiche in giacenza ed in attesa di autocertificazione di essere esaminate ed espletate;

Questa Amministrazione Comunale ha voluto andare incontro a tutti quei cittadini che per tanti motivi e problemi non sono riusciti nella prima fase a mettersi in regola, quindi, per loro ancora un'ulteriore e vantaggiosa possibilità;



L'invito da parte dell'Amministrazione è rivolto dunque, a quei 1.036 cittadini titolari delle pratiche di condono edilizio giacenti ed in attesa di richiesta di autocertificazione. A loro l'invito di aderire celermente alla presentazione del modello in autocertificazione presso l'ufficio tecnico comunale (Area V), perché è nel loro interesse non farsi sfuggire quest'ulteriore occasione per mettersi in regola con il condono edilizio;

Voglio evidenziare a chi non è ancora in regola e ci sta ascoltando, l'importanza di completare l'iter per aver il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria perché, un immobile non condonato è come se non esistesse. Un immobile condonato invece è del tutto legittimo, può essere venduto, donato eventualmente ai propri figli, può divenire una garanzia per accedere ad un mutuo ipotecario bancario o semplicemente per chiedere un prestito personale;

Inoltre voglio ricordare che secondo le Leggi Regionali 19/2009 ed 1/2011 (Leggi sul Piano Casa) sussiste l'impossibilità dell'esecuzione degli interventi edilizi previsti dal Piano Casa, sugli edifici che, al momento della presentazione della D.I.A. o della richiesta del P. di C., risultano realizzati in assenza o in difformità del titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata regolare concessione in sanatoria. Ciò vuol dire che, chi non ha ancora completato e ritirato il condono edilizio sul proprio immobile (sulla propria casa ad es.), non può usufruire del Piano Casa e quindi di eventuali nuovi ampliamenti o cambi di destinazione d'uso da esso previsti.

È anche per questo motivo che, l'Amministrazione Comunale ha voluto prorogare il termine di presentazione della modulistica in autocertificazione fino a gennaio del 2014 per offrire a coloro che ottengono il P. di C. in sanatoria, la possibilità di usufruire anche del Piano Casa visto che, la Regione Campania l'ha prorogato fino a gennaio del 2014;

Inoltre voglio ricordare ancora che, a gennaio del 2014, approderemo alla fase ultima di approvazione del nuovo PUC. Edifici regolarmente condonati e quindi legittimi e regolari sicuramente, possono entrare in un'ottica di Pianificazione Urbanistica e Territoriale che potrà conferire loro una diversa funzionalità;

In conclusione, questo Consiglio Comunale quindi, delibera di attuare in materia di condono edilizio un'ulteriore fase di applicazione delle procedure in autocertificazione disponendo la riapertura dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione e di fissare il nuovo termine per la sua presentazione al 31 gennaio 2014.

Ing. Giuseppe Tommasini Arenella  
(Consigliere Comunale di Maggioranza)



*Comune di Capaccio*

*(Provincia di Salerno)*

**PROPOSTA DI DELIBERA DEL C.C**

(Art. 49, comma 1, d.lgs 267/2000)

OGGETTO: CONDONO EDILIZIO LL. 47/85 E 724/84  
E 326/03 - PROVVISORIE.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere

*F. F. F. F.*

IL RESPONSABILE  
Il Responsabile dell'Area V  
Ing. Vincenzo CRISCIULO

Data \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE

Data \_\_\_\_\_

Al giorno Ventiduesimo del mese di maggio  
dell'anno in cui si è svolta la seduta della  
Commissione del Bilancio, si è riunita  
la giunta delle Commissioni Bilancio  
e Finanze, opportunamente convocata  
con nota prot. 18755 del 20-05-2013.  
Alle ore 10.35 sono presenti i componenti:  
Pacileo, Grillo, De Caro, d'Arra in  
partecipazione del Componente Sabatello (Prot. 18755/2013,  
Tommasini, Montebello, Fano.  
Verificata la presenza del numero  
legale, il presidente dichiara aperta la  
seduta e passa alla trattazione degli  
argomenti all'ordine del giorno.  
Punto 4): Conduzione e gestione provvisoria  
della Commissione affari le frodi  
fino a esaurimento materia.  
Punto 5): Firma generale degli impianti  
pubblicitari. La Commissione prende atto  
dell'esito delle esperienze di servizi e delle  
specifiche delle aree suscrite. Si approva  
Punto 6): Adesione al contratto Turist. Co "COSTA  
DEI CUCIATO" - Provvedimenti -  
La maggioranza approva la proposta di  
delibera. La commissione si riserva  
di deliberare in sede di C.C. -  
Punto 7): Adesione Associazione "Fondazione  
Sostegno ONLUS" - Provvedimenti -  
La maggioranza approva la proposta  
di delibera. La commissione si riserva  
Punto 8): Attribuzione "PASSION" - Provvedimenti  
per integrazione attività. La maggioranza



Dopo la proposta dell'Alleanza di minoranza  
 sostiene che la delibera è stata in conflitto  
 in quanto ad un giorno del C.C. di  
 data del 23-05-2013 non è stata ancora  
 ancora usata la versione del Collegio  
 dei Vigili - Per cui non ci è permesso  
 entrare nel merito - La stessa  
 minoranza in attesa dell'adempimento  
 dell'integrazione sulle legittimità  
 dell'attività delle Partecipazioni e, in attesa  
 che la stessa è chiamata ad espletare  
 l'atto contrario. Il presidente fa capire  
 che i propri sono stati integrati gli atti  
 la Commissione di cui l'Alleanza di  
 presiede l'incarico: da cui -  
 Il presidente fa notare che per una  
 cosa sono stati indicati i nomi sul  
 verbale dei Vigili dei Comuni, che sono  
 stati simultaneamente invitati a Convegno  
 in quanto è evidente che essendo i verbali  
 già redatti ed anche i Consigliari visto  
 personalmente - non si può fare la stessa  
 del fatto di Regione, visto che al momento  
 ora, effettivamente riscontrando il numero  
 di firme di trasmissione dell'atto.  
 Il presidente fa capire, invitando il segretario  
 che ha invitato a Convegno l'elenco di  
 Vigili - Il Convegno se non viene  
 se l'elenco di nomi probabilmente dalle  
 fatti della stessa vicenda dei Vigili  
 nell'apposizione i verbali da redigere  
 dell'ordine del giorno - Comunque tale



L'articolo 1° non ha avuto la  
 attuazione di legge, ma è giunto allo  
 stato di legge. I consiglieri nelle  
 Commissioni ad iter prendere visione  
 degli atti in materia di C.C. nei  
 tempi dovuti. Per cui ritengo  
 opportuno il rinvio dei punti soggetti  
 all'attenzione dei revisori ed al  
 Consiglio. Il presidente precisa che  
 riguarda gli impegni di tutti i  
 del bilancio, gli stessi sono stati  
 oggetto preventivamente di delibera  
 della C.C. regolarmente presieduta  
 dal presidente, il presidente  
 del Consiglio e del regolamento, si  
 viene da compimento del Comitato  
 di impegno e collaborazione e titolo  
 di spesa. La Commissione apprende  
 la comunicazione di spesa.  
 Il proprio contributo in C.C.  
 punto di: operato del Comitato  
 di spesa. Il presidente, a  
 della Commissione delibera il 15.1.1953  
 di: la partecipazione al Comitato  
 tecnico consultivo, il presidente  
 volontario e a titolo gratuito  
 di apporre la spesa di bilancio.  
 di: la Commissione apprende  
 di: la Commissione apprende  
 di: la Commissione apprende

Punto 13): debiti propri lybmo - giudizianti  
 di natura, la prima riguarda il debito  
 della città Caputo, proporre al nostro per  
 l'approfondimento, con un'analisi di  
 quale che sono i costi e opposte Commissione  
 si propone di appurare i resti due punti  
 trattando di un forte esiguo in parte  
 di città che aspettano le annui -  
 da un'aggiunta opposta - la  
 rimane un re di un'idea di interesse in  
 C.C.

Punto 14): variazione di sistema di giustizia  
 giudiziaria. da un'aggiunta opposta  
 da un'idea di un'idea di interesse in  
 C.C.

Della ora non la Commissione  
 spiega -

Il presidente  
 Il segretario  
 I componenti  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]

L'anno di inizio lavori, il giorno 15 maggio, è seguito di convocazione indetta alla data stessa ed è in data presso la sede comunale di via S. Apollonia, la commissione consultiva "Pianificazione e Territorio e C.C.P." per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno al prossimo consiglio comunale -  
alle ore 10:32 sono presenti i sottelenuti consiglieri:

- 1) Pagnan Lorenzo
- 2) Motta Riccardo
- 3) Pagnan Lorenzo
- 4) Cetta Riccardo
- 5) Mancusi Massimo
- 6) Tassinari Alessandro
- 7) Tassinari Giuseppe
- 8) Tassinari Marco

Segue la lettura e verbalizzazione di quanto viene approvato, approvato all'unanimità il presidente rich. Camillo Pagano dichiara aperta la seduta.

L'argomento trattato "Procedimento di Condono Edilizio in auto-certificazione".

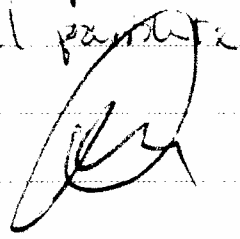
Il presidente chiede una proroga al 31.1.2014 per la riapertura dei termini delle modulistiche in auto-certificazione ai sensi della D.G.C. n. 118 del 13.7.2012.

I consiglieri Tassallo e De Caro avendo preso visione dell'argomento sopra descritto, si riservano di apporere il loro contributo in consiglio comunale.

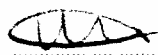
Gli altri componenti sono favorevoli alla proroga per loro possibilità di mettersi in agenda.

Il presidente dichiara chiusa la seduta.

il presidente



IL SEGRETARIO VERBALE



IL COMPONENTE

