



COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

N. 42 del 28-11-2013

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO DI INTESA FINALIZZATO ALLA COLLABORAZIONE PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE CON L'AGENZIA DELLE ENTRATE E INDIVIDUAZIONE MISURA DELLE SANZIONI EDILIZIE AI SENSI DELL'ART. 37 d.p.r. 380/2001.

L'anno duemilatredecim il giorno ventotto del mese di novembre alle ore 11:25 presso l'Aula Consiliare della Scuola A.Moro sita in via Pigna di questo Comune.

Alla Prima convocazione in sessione Straordinaria che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale: **DOTT. PELUSO ANTONIO - Sindaco Presente.**

| | | | |
|------------------------|---|---------------------|---|
| DE LUCA PIETRO | P | TOSCANO NICOLA | P |
| SASSONE SALVATORE | P | CRESENTINO STEFANO | P |
| ESPOSITO NICOLA | P | VISCIDO ALESSIO | P |
| PELLICCIA DR.SSA MARIA | P | CUSATI BIAGIO | P |
| ZANFARDINO ANDREA | P | MINICHINO LUIGI | A |
| CALIENDO ANTONIO 53 | P | DELLE CAVE ANGELO | P |
| GIULIANO ANGELO | A | PIROZZI LUIGI | P |
| BRANDI GIOVANNI | P | CALIENDO ANTONIO 75 | P |
| ROMANO CARMINE | P | ANTIGNANI BIAGIO | P |
| PERUGINO WALTER | P | D'INVERNO GIACOMO | P |
| RUOTOLO GIANLUCA | P | FELICIELLO GIOVANNI | A |
| VISONE CRESCENZIO | P | ROMANO GIOVANNI | P |
| FERRARO GENNARO | P | MOZZILLO CARMINE | P |
| SPETRINO ANTONIO | P | AMODIO GIUSEPPE | P |
| PELUSO CARMINE | P | NAPPI GIOVANNI | P |

Consiglieri presenti: n. 27 assenti n. 3

Sono presenti per la Giunta Comunale gli Assessori: Zanfardino- Perna- Tuccillo – Orefice - Errichiello

E' presente per il Collegio dei Revisori dei Conti: Molisso D.

Presiede il Dr. Esposito Nicola nella qualità di Presidente del Consiglio

Assiste il Segretario Comunale Dr. D'AMBROSIO MARIA GIUSEPPINA la seduta è Pubblica

Nominati scrutatori i signori

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'Ordine del Giorno.

Il Presidente del Consiglio Comunale concede la parola per la trattazione dell'argomento all'Assessore all' Urbanistica Avv. Orefice Andrea, il quale dà lettura della relazione istruttoria e proposta di delibera .

A questo punto il Presidente del Consiglio dichiara aperta la discussione. Intervengono i Consiglieri: Ruotolo Gianluca, Romano Carmine (interventi integralmente riportati nel testo dattiloscritto agli dell'ufficio AA.GG.)

Atteso che nessun altro Consigliere chiede la parola, il Presidente del Consiglio dispone procedersi alla votazione per l'approvazione della presente proposta di delibera.

. IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta di delibera di cui ha dato lettura l' Assessore all' Urbanistica Avv. Orefice Andrea;

Acquisiti i prescritti pareri in ordine alla regolarità contabile e tecnica, di cui all'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Visto il Decreto L.gs. 16 del 2/3/2012;

Visto l'art. 15 della L. 241/1990;

Si dà atto che si sono allontanati e non prendono parte alla votazione: Delle Cave A.- Romano G.- De Luca P.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano in forma palese dal seguente risultato:

Presenti e votanti: 25

Favorevoli: 23

Contrari: 0

Astenuti: 2 (Consiglieri: Amodio G.- Antignani B.)

DELIBERA

Approvare la proposta di delibera di cui in premessa formulata dall'Assessore all'Urbanistica Avv. Andrea Orefice qui da intendersi integralmente riportata e trascritta per farne parte integrale e sostanziale.

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Relazione Istruttoria

Premesso che:

- a seguito di emanazione del D.Lgs. n. 16 del 02/03/2012, è stato riformulato l'art. 64 del D.Lgs. n. 300/1999 che oggi, con le modifiche apportate, recita *"l'Agenzia del Territorio è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-amministrative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 comma 2 del decreto legislativo 30/03/2011, n. 165 e dagli enti ad esse strumentali [...] mediante accordi secondo quanto previsto dall'art. 15 della legge 07/08/1990, n. 241. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall'agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all'art. 59"*;
- il suddetto D. Lgs. n. 16 del 02/03/2012, dispone inoltre il passaggio della *Agenzia del Territorio* sotto la giurisdizione della *Agenzia delle Entrate*;
- ai sensi dell'art. 15 della L. n. 241/1990, *"le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune"*;
- Questo Comune, nell'ambito delle proprie attività, ha la necessità di commissionare all'Agenzia delle Entrate la valutazione immobiliare ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 33 comma 2, art. 34 comma 2, art. 37 comma 4, art. 38 comma 1, nonché ai sensi della L. 47/1985 art. 32 comma 6, come meglio esplicitato nella seguente tabella:

| | |
|--|--|
| D.P.R. 380/2001 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia | art.33 c. 2 Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità <i>per edifici non residenziali:</i> <i>L'Agenzia determina l'AUMENTO DEL VALORE VENALE dell'immobile conseguente all'abuso</i> |
| | art.34 c. 2 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire <i>per edifici non residenziali:</i> <i>L'Agenzia determina il VALORE VENALE delle opere o loro parti abusivamente eseguite</i> |
| | art.37 c. 4 Interventi eseguiti in assenza o difformità dalla D.I.A. e accertamento di conformità <i>L'Agenzia determina l'AUMENTO DEL VALORE VENALE dell'immobile conseguente all'abuso</i> |

| | |
|-------------------------|---|
| | art.38 c. 1 Interventi eseguiti in base a permesso annullato <i>L'Agenzia determina il VALORE VENALE delle opere o loro parti abusivamente eseguite</i> |
| L.28-2-1985 n.47 | art.32 c. 6 (come sost. dall'art.32 e 43 del DL 30-9-2003 n. 269) Per le costruzioni che ricadono in aree comprese tra quelle di cui all'art. 21 della L. 17 agosto 1942 n. 1150, il rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria è subordinato all'acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'Agenzia del Territorio in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporazione dell'area |

- in particolare, ai sensi del comma 4 art. 37 del D.P.R. 380/2001, per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità delle denuncia di inizio attività e/o delle segnalazioni certificate di inizio attività, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma non superiore ad € 5.164,00 e non inferiore ad € 516,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento del valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate;
- l'Agenzia delle Entrate, che fino ad oggi ha svolto tale attività in forma gratuita, ha richiesto, a Questo Ente, la sottoscrizione di un protocollo di intesa la cui bozza è pervenuta in data 04/10/2013 ed allegata alla presente;
- il protocollo prevede il rimborso dei costi sostenuti per l'espletamento delle specifiche attività che saranno richieste all'Agenzia delle Entrate, correlate agli art. 33 comma 2, art. 34 comma 2, art. 37 comma 4, art. 38 comma 1 del D.P.R. 380/2001, nonché ai sensi della L. 47/1985 art. 32 comma 6.

Considerato:

- la necessità di sottoscrivere con l'Agenzia delle Entrate il protocollo di intesa, precedentemente richiamato, al fine di consentire all'Ufficio Comunale preposto le attività di competenza in materia;
- che l'Agenzia del Territorio, secondo quanto stabilito dal protocollo di intesa, determina solo l'aumento del valore venale dell'immobile senza indicare il valore iniziale di stima;
- quindi la necessità di fissare criteri e modalità applicative per la quantificazione delle sanzioni, al fine di evitare disparità di trattamento e ridurre ogni margine di discrezionalità, relativamente all'applicazione dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, in precedenza riportato, di modo che l'applicazione della sanzione sia proporzionale all'aumento del valore venale determinato dall'Agenzia delle Entrate;
- dare atto che i diritti di istruttoria da corrispondere all'Agenzia delle Entrate per le attività rese, siano versati dalla ditta interessata al Comune sulla partita di giro in entrata per c/terzi n. 60500000001 cap. 1 e siano versati dal Comune all'Agenzia delle Entrate tramite la partita di giro in uscita per c/terzi n. 40000050001 cap. 1;

Si ritiene:

- opportuno stabilire il seguente criterio per la definizione delle sanzioni pecuniarie da applicare in caso di sanatoria di interventi edilizi abusivi, ai sensi dell'articolo 37 D.P.R. 380/2001 e a seguito della determinazione dell'aumento del valore dell'immobile definito dall'Agenzia delle Entrate:
 1. interventi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile inferiore ad € **10.000,00**, si applichi la sanzione minima, pari ad € **516,00**;
 2. interventi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile superiore ad € **50.000,00** si applichi la sanzione massima, pari ad € **5.164,00** nel caso di interventi rientranti nell'art. 37 commi 3 e 4 e pari ad € **10.329,00** nel caso di interventi rientranti nell'art. 37 comma 2;
 3. interventi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile compreso tra € **10.000,00** ed € **50.000,00**, si applichi la sanzione proporzionale, determinata per interpolazione lineare tra il massimo e il minimo.

Visto il Verbale della 1° Commissione Consiliare con il quale nella seduta del 21/11/2013, si approva, lo schema di Protocollo di intesa per attività di valutazione immobiliare;

Il Resp.le del Servizio

dott. ing. Giuseppe Caruso

Il Dirigente

dott. ing. Giuseppe Savoia

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Visto:

- la relazione istruttoria che precede e che forma parte integrante del presente atto;
- il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, Testo Unico degli Enti Locali;
- il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010, regolamento di esecuzione del D. Lgs. n. 163/2006;
- lo schema di *Protocollo di intesa per attività di valutazione immobiliare* pervenuto dalla Agenzia delle Entrate;

PROPONE

che il Consiglio Comunale deliberi

- l'approvazione dello schema di *Protocollo di intesa per attività di valutazione immobiliare* pervenuto dalla Agenzia delle Entrate;
- che i diritti di istruttoria pratiche da corrispondere all'Agenzia delle Entrate, per le attività rese siano esclusivamente a carico del richiedente l'accertamento di conformità;
- di stabilire quale criterio per la definizione delle sanzioni pecuniarie da applicare in caso di sanatoria di interventi edilizi abusivi conformi alla normativa vigente sia al tempo della commissione dell'abuso che al momento della presentazione della domanda , ai sensi dell'articolo 37 comma 4 D.P.R. 380/2001, quello previsto nella relazione istruttoria che precede;
- dare atto che, nelle more della quantificazione definitiva dell'importo dovuto ai sensi dell'art. 37 comma 4 D.P.R. 380/2001, su richiesta dell'interessato, ai fini della sanatoria dell'abuso, il Responsabile del III Settore – Pianificazione Urbanistica e LL.PP. possa procedere alla quantificazione provvisoria della somma dovuta nella misura massima stabilita dalla norma, facendo salva la possibilità di rimborso in caso di quantificazione in misura inferiore. In tale ipotesi, il richiedente dovrà espressamente rinunciare ad eventuali interessi in caso di rimborso;
- demandare al dirigente del III Settore Urbanistica e LL.PP. la sottoscrizione del protocollo di intesa e trasmettere copia dello stesso agli Uffici di competenza, per l'eventuale espletamento dei servizi estimativi da parte dell'Agenzia delle Entrate.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

AVV. ANDREA OREFICE

PARERI RESI AI SENSI DELL'ART. 49 T.U.E.L. SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO DI INTESA FINALIZZATO ALLA COLLABORAZIONE PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE CON L'AGENZIA DELLE ENTRATE E INDIVIDUAZIONE MISURA DELLE SANZIONI EDILIZIE AI SENSI DELL'ART. 37 d.p.r. 380/2001.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario

- Vista la proposta di deliberazione, da sottoporsi all'approvazione del Consiglio Comunale;
- Visto il Bilancio di previsione annuale corrente esercizio ed allegato Bilancio pluriennale, Relazione previsionale e programmatica;
- Dato atto che la spesa trova capienza sui fondi stanziati nel Bilancio al: in entrata per c/terzi n.60500000001 cap.1 in uscita per c/terzi n. 4000001 cap.1;
- Rende, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 49, 151 comma IV e 153 comma V del D.lgs n. 267/2000 e s.m.i., il seguente parere di regolarità contabile:

ESITO PARERE: Favorevole

Data: 25-11-2013

Il Responsabile del Settore
F.TO RAVO VINCENZO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore

- Vista la relazione istruttoria redatta a cura del responsabile del procedimento/Servizio;
- Dato atto che il Responsabile del Servizio Finanziario ha reso sulla presente proposta il parere di regolarità contabile;
- Rende, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.lgs n. 267/2000 e s.m.i., il seguente parere di regolarità tecnica:

ESITO PARERE: FAVOREVOLE

Data: 25-11-2013

Il Responsabile del Settore
F.TO SAVOIA GIUSEPPE

- di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto SAVOIA GIUSEPPE il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e la sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.TO DOTT. ESPOSITO NICOLA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. SSA D'AMBROSIO M. GIUSEPPINA

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line il giorno 20-12-2013 ,per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124, c.1 del T.U. 18/08/2000, n.267);

Dalla Residenza Municipale, 20-12-2013

IL RESPONSABILE del SERVIZIO
F.to

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. D'AMBROSIO MARIA GIUSEPPINA

La presente copia è conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, 20-12-2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dr. D'AMBROSIO MARIA GIUSEPPINA

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva il giorno 30-12-2013 ;

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 c.3, del T.U. n.267/2000);

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 c.4 del T.U. n. 267/2000);

E' stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line, come prescritto dall'art.124 c.1, del T.U. n.267/2000, per 15 giorni consecutivi dal 20-12-2013 e che non sono pervenuti all'Ente reclami e/o opposizioni.

Dalla Residenza municipale, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT.SSA D'AMBROSIO M.GIUSEPPINA
