

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
Via Ugo La Malfa, 169, PALERMO

Prot. n. 15690
SERVIZIO 11
Ufficio Legislativo e consultivo dell'Urbanistica

Palermo, 09/03/2005

OGGETTO: Circolare n. 1/2005-D.R.U. - Applicazione art.17, commi 5 e 8, l.r. 16/04/2003, n.4.

AI SIGG. SINDACI
DEI COMUNI DELLA REGIONE SICILIANA
L O R O S E D I
AI CAPI DEGLI UFFICI TECNICI
DEI COMUNI DELLA REGIONE SICILIANA
L O R O S E D I
AI SIGG. SEGRETARI COMUNALI
DEI COMUNI DELLA REGIONE SICILIANA
L O R O S E D I
E, p.c. ALL'ON.LE PRESIDENTE
DELLA REGIONE SICILIANA
P A L E R M O
AGLI ASSESSORATI REGIONALI
P A L E R M O
ALLA CORTE DEI CONTI
P A L E R M O
AL CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA
PER LA REGIONE SICILIANA
P A L E R M O
AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
PER LA SICILIA
P A L E R M O
AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
PER LA SICILIA
C A T A N I A
ALLE PROVINCE REGIONALI
LORO SEDI
ALLE PREFETTURE
LORO SEDI
ALLE SOPRINTENDENZE PER I BB.CC. e AA.
LORO SEDI
AGLI ISPETTORATI RIP.LI DELLE FORESTE
LORO SEDI
AGLI UFFICI DEL GENIO CIVILE
LORO SEDI
AGLI ENTI PARCO REGIONALI
LORO SEDI
ALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI
CONSULTA REGIONALE
AGRIGENTO
ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI
CONSULTA REGIONALE
P A L E R M O
ALL'ORDINE DEGLI AGRONOMI
CONSULTA REGIONALE
P A L E R M O
ALL'ORDINE DEI GEOLOGI
P A L E R M O

Da parte di taluni comuni sono stati posti alcuni quesiti scaturenti da problematiche interpretative riguardanti le disposizioni dettate dall'art.17, commi 5 e 8, della legge regionale 16 aprile 2003, n.4 (*"Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2003"*). In considerazione della diversa disciplina dettata dal legislatore regionale per il computo degli oneri concessori, a seconda che le istanze siano state presentate ai sensi dell'art.39 della legge 23/12/1994, n.724, ovvero ai sensi dell'art.31, comma 1, della legge 28/02/1985, n.47, i quesiti posti riguardano distintamente le due diverse regolamentazioni.

A) In ordine alle istanze presentate ai sensi dell'art.39 della legge n.724/94:

1) poichè il primo periodo del citato comma 8° dell'art.17, della l.r. n.4/03 indica, quali oneri concessori da versare, *"quelli vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge"*, è stato richiesto di conoscere se debba attenersi al dato testuale della norma, considerando gli oneri vigenti alla data di entrata in vigore della l.r. n.4/03, ovvero se debba anche operarsi sugli stessi la riduzione del 50% in applicazione della previsione di cui all'art.1, comma 1, della l.r. 18/05/1996, n.34 (aumentati degli interessi del 10% annuo, nell'ipotesi di cui al comma successivo); ciò in ragione della mancata esplicita abrogazione del citato art.1 della l.r. n.34/96;

2) poichè lo stesso primo periodo prevede che per la *"detrazione delle somme già versate, queste ultime vanno rese attuali"*, è stato chiesto di conoscere la procedura da adottare per rendere *"attuali"* le somme relative agli oneri concessori già versati, ai fini della detrazione delle stesse.

B) In ordine alle istanze di sanatoria ex art.31 della legge n.47/85, il secondo periodo del citato comma 8° dell'art.17 della l.r. n.4/03 stabilisce che *"il mancato pagamento, in tutto o in parte, degli oneri di concessione comporta l'applicazione degli interessi legali sulle somme dovute"*.

Al riguardo è stato chiesto di conoscere:

1) da quale data debbano essere applicati gli interessi legali sulle *"somme dovute"*, cioè dalla data di notifica da parte del comune agli istanti della determinazione ex art.26, comma 12 della l.r. n.37/85, ovvero dalla data di presentazione dell'istanza di sanatoria, analogamente a quanto è dovuto per il conguaglio dell'oblazione (da tale data infatti, l'istante ha contratto una obbligazione pecuniaria, che senza l'erroneità del calcolo autoliquidativo dell'oblazione, avrebbe già dovuto pagare nella misura corrispondente a quella fissata per legge);

2) se le *"somme dovute"* debbano essere individuate con riferimento agli oneri concessori vigenti alla data di pubblicazione della legge regionale n.37/85, così come previsto dall'art.27 della stessa legge o alla data di pubblicazione della legge n.47/85.

C) In ordine al disposto di cui al comma 5 del citato art.17 – che prevede l'applicazione di sanzioni pecuniarie di cui all'art.50, lett.b) e c) della l.r. 27/12/78, n.71, per tutte le istanze di sanatoria, nell'ipotesi di *"ritardato pagamento degli oneri concessori dovuti"* – è stato chiesto di conoscere se dette sanzioni debbano applicarsi solo alle richieste di pagamento degli oneri concessori da notificarsi successivamente alla data di entrata in vigore della l.r. n.4/03 o anche a quelle già notificate.

Sulle questioni sopra brevemente riportate si rileva quanto segue:

A) Istanze di sanatoria presentate ai sensi dell'art.39 della legge n.724/94.

1) Con riguardo al primo quesito, si ritiene che la formulazione dell'art.17, comma 8° in esame, sembri escludere la possibilità di applicazione della riduzione del 50% per il fatto stesso che la medesima non sia stata espressamente prevista, così come risultava invece nella previgente normativa contenuta nell'art.1 della l.r. 18/05/1996, n.34. Si ritiene infatti che la sopravvenuta disposizione di cui al citato comma 8° dell'art.17 risulti incompatibile con il disposto di cui ai commi 1 e 2 dell'art.1 della l.r. n.34/96, che disciplinavano anch'essi gli oneri di urbanizzazione ed il contributo sui costi di costruzione (comma 1), nonchè gli interessi dovuti nell'ipotesi di mancato pagamento degli oneri concessori, ai sensi del comma 10 dell'art.39 della legge n.724/94 (comma 2), relativi alle istanze di condono edilizio presentate ai sensi dell'art.39 medesimo. Pertanto, in definitiva, gli oneri concessori dovuti per le pratiche di sanatoria edilizia presentate ai sensi della legge n.724/94 e non ancora definite sono quelli vigenti nel comune di appartenenza alla data di entrata in vigore della l.r. n.4/2003. A seguito dell'espressa richiesta di tali oneri notificata dal comune successivamente alla data di entrata in vigore della citata l.r. n.4/2003, il ritardato

pagamento comporterà le sanzioni previste dal comma 5° dello stesso art.17, come meglio specificato al punto C della presente Circolare.

Le suddette previsioni non si ritengono applicabili a coloro che hanno già provveduto, alla data di entrata in vigore della legge n.4/2003 all'intero pagamento degli oneri concessori a seguito della notifica già effettuata da parte del comune.

2) Con riguardo alla *“attualizzazione delle somme già versate”*, che costituiscono oggetto di detrazione, si ritiene che debba farsi riferimento agli indici I.S.T.A.T. relativi alle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati; ciò deve desumersi per l'assenza di una specifica regolamentazione disposta dalla legge finanziaria n.4/03.

B) Istanze di sanatoria presentate ai sensi dell'art.31 della legge n.47/85.

1) Con riguardo al primo quesito posto, si osserva innanzitutto che gli interessi legali di che trattasi attengono al mancato pagamento degli oneri concessori già notificati dai comuni prima della data di entrata in vigore della l.r. n.4/2003 (dopo tale data infatti si applica il nuovo regime disciplinato dal comma 5 dell'art.17 in argomento), relativi alle istanze di sanatoria presentate ai sensi della legge n.47/85.

E' dunque a tale legge, come recepita dalla Regione siciliana dalla l.r. 10/08/1985, n.37, che deve aversi riguardo ai fini della soluzione del quesito.

In merito va innanzitutto rilevato che il presente quesito va trattato avendo riguardo a due diverse fattispecie.

1a) L'art.26 della l.r. n.37/85 (che ha sostituito in ambito regionale l'art.35 della legge n.47/85) disciplina il *“procedimento della sanatoria”*, disponendo che la *“domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria è corredata della prova dell'eseguito versamento dell'oblazione, nella misura dovuta secondo l'allegata tabella, ovvero di una somma pari ad un terzo dell'oblazione, quale prima rata”* (comma 1).

La norma sopra citata prevede dunque, che all'istanza debba essere allegata una ricevuta comprovante l'avvenuto pagamento dell'oblazione (o quantomeno una sua anticipazione), ma non anche l'obbligo del contestuale pagamento (anche parziale) degli oneri concessori dovuti.

Ciò, diversamente da quanto invece previsto per le istanze di sanatoria presentate ai sensi della legge n.724/94, per le quali il legislatore ha previsto espressamente (vedasi il comma 9 dell'art.39) che *“alle domande di concessione in sanatoria deve essere altresì allegata una ricevuta comprovante il pagamento al comune”* della *“anticipazione degli oneri concessori”*, con le modalità a tal fine appositamente previste dalla medesima legge.

Dalla lettura del comma 12 dell'art.26 della citata l.r. n.37/85, si ritiene di dover desumere che la prova dell'avvenuto pagamento dei suddetti oneri concessori debba prodursi all'atto del rilascio del titolo in sanatoria, poichè la norma così recita: *“Il sindaco, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo dell'oblazione, gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione e rilascia la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente all'esibizione da parte dell'interessato della ricevuta del versamento all'erario delle somme a conguaglio”*. Pertanto, il richiedente non è chiamato ad autoliquidare gli oneri concessori dovuti, come per l'oblazione (o come previsto dalla legge n.724/94 sia per l'oblazione, che per gli oneri concessori), ma è tenuto al pagamento degli stessi solo dal momento in cui il comune sarà pervenuto alla quantificazione degli stessi. Conseguentemente, gli interessi legali devono decorrere dalla data di avvenuta notifica da parte del comune degli oneri concessori dovuti, e non con riguardo al giorno di presentazione dell'istanza di sanatoria (così come si è ritenuto invece per l'oblazione).

1b) Diversa fattispecie riguarda invece le istanze di sanatoria ex art.31 della legge n.47/85, che nonostante il mancato pagamento dell'oblazione risultano riammesse alla sanatoria ai sensi del comma 10 dell'art.39 della legge n.724/94. In merito occorre rilevare che per *“somme dovute”* ex comma 8° deve aversi a riguardo quelle somme che alla data di entrata in vigore della l.r. n.4/2003, seppur *“dovute”*, non sono state versate (i relativi pagamenti infatti, dovevano essere effettuati, già alla data del 02/03/1995, cioè, entro i sessanta giorni successivi all'entrata in vigore della citata legge n.724/94), in virtù di quanto previsto dall'art.1, comma 2, della l.r. 18/05/1996, n.34. Quest'ultima norma, si ricorda, ha comportato l'obbligo dell'*“applicazione dell'interesse del 10 per cento annuo sulle somme dovute”* (sino all'entrata in vigore della l.r. n.4/2003), in relazione ai parametri vigenti alla data del 30/06/1989. Conseguentemente, anche per queste ultime istanze di sanatoria, ai relativi oneri concessori vigenti alla data del 30/06/1989 (computati per l'intero ammontare, senza cioè la riduzione del 50% prevista dall'art.1 della l.r. n.34/96 e comprensivi della eventuale maggiorazione del 10% annuo nell'ipotesi di cui al comma 10, ultimo periodo, del citato art.39), devono essere applicati gli interessi legali a far data della avvenuta notifica da parte del comune agli istanti della determinazione degli oneri concessori dovuti, nella considerazione prima effettuata, che l'ottavo e quinto comma dell'art.17 più volte citato abbiano innovato la regolamentazione in tema di oneri concessori precedentemente disciplinata. Anche per queste ultime istanze di sanatoria il procedimento rimane fissato da quanto dettato dal comma 12 del citato articolo 26 della l.r. n.37/85.

2) Con riguardo al secondo quesito si ritiene debba farsi riferimento agli oneri concessori ex art.27 della l.r. n.37/85 (e dunque alla data di pubblicazione di quest'ultima), con cui si è disposta l'applicazione nella Regione siciliana della l.r. n.37/85. Conseguentemente, gli oneri concessori in relazione ai quali individuare "le somme dovute" su cui calcolare gli interessi legali ai sensi dell'art.17, comma 8, della l.r. n.4/2003, sono quelli vigenti alla data del 17/08/1985, "ridotti del 50 per cento".

C) Sanzioni pecuniarie ex art.17, comma 5, l.r. n.4/2003.

Circa le sanzioni pecuniarie di cui al citato comma 5 per le ipotesi di "ritardato pagamento degli oneri concessori dovuti" (in relazione a tutte le istanze di sanatoria, sia ex lege n.47/85, che ex lege n.724/94) – non essendo prevista alcuna efficacia retroattiva della norma medesima - va da sè che le sanzioni di che trattasi non possono che trovare applicazione solo in relazione a quelle richieste di pagamento degli oneri concessori la cui notifica da parte dei comuni sia successiva alla data di entrata in vigore della l.r. n.4/2003, oltre alle richieste già effettuate prima della data di entrata in vigore di quest'ultima legge, per le quali vengano (o siano state) reiterate le richieste di pagamento dopo tale data.

Conclusioni

A parte i problemi interpretativi a cui si è cercato di dare soluzione con il conforto degli uffici di consultazione regionali, si coglie l'occasione con la presente per evidenziare agli enti locali in indirizzo le gravi responsabilità che potrebbero derivare dalla mancata definizione degli adempimenti comunali relativi alle istanze di sanatoria, principalmente con riguardo sia al danno erariale che ne può derivare dai ritardati adempimenti di competenza di codesti enti, sia alla mancata attribuzione della "premierità" prevista dall'art.12 della l.r. 28/12/2004, n.17, nell'ipotesi di mancata piena realizzazione, entro il 31/12/2006, del programma operativo di cui al comma 1 del citato art.12, che si ricorda dovrà essere predisposto entro il 31/03/2005.

Si ritiene opportuno fare rilevare altresì che ai fini della citata "premierità" (di cui all'art.76, comma 2, della l.r. n. 26/03/2002, n.2) il programma dovrà condurre, come evidenziato dalla stessa norma, non solo all'esame istruttorio delle pratiche di sanatoria edilizia, ma alla "completa definizione delle pratiche di sanatoria previste dalla legge 1 marzo 1985, n.47, recepita dalla legge regionale 10 agosto 1985, n.37, dalla legge 23 dicembre 1994, n.724, dalla legge regionale 29 febbraio 1980, n.7, dalla legge regionale 18 aprile 1981, n.70". Tale definizione comporterà la determinazione finale sulle medesime istanze di sanatoria, al fine di pervenire all'accoglimento delle stesse con il conseguente rilascio della concessione edilizia ovvero al diniego delle stesse istanze, anche per improcedibilità della domanda per carenza della documentazione ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui al penultimo periodo del comma 4 dell'art.39 della legge n.724/94 e successive modifiche e integrazioni nonché dell'ultimo periodo del comma 7° dell'art.49, della legge 27 dicembre 1997, n.449.

L'ASSESSORE AL TERRITORIO ED AMBIENTE
(On. Dott. Francesco Cascio)