



## CITTA' DI MESSINA

### DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

394

Deliberazione n° ..... del ..... 26 MAG. 2016

**OGGETTO: LINEE GUIDA DIP. ED. PRIVATA RILASCIO DELLA CERTIFICAZIONE DI AB./E AG. PARZIALE ART. 3 L.R. SICILIANA N° 17/94 E SS.MM.II) RICHIESTE DEI PRIVATI DI ADEMPIMENTO/INTEGRAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI NON RISCOSSI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA: ACCORDI PROCEDIM. INTEGRATIVI CON I PRIVATI. MODALITA' COMPUTO PRO-QUOTA ONERI CONCESSORI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI OGGETTO DI RICHIESTA DI CERTIF. DI ABIT./AGIB. PARZIALE. INTEGRAZIONE E SOSTITUZIONE DELLA DELIBERA G.M. N.62 DEL 13/02/2014.**

L'anno duemilasedici il giorno ventisei ..... del mese di maggio ..... nella sala delle adunanze del Comune suddetto, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento di:

Presenti		Presenti	
1- ACCORINTI RENATO	- Sindaco <u>no</u>	6- SIGNORINO GUIDO	-Assessore <u>si</u>
2- CACCIOLA GAETANO	- V. Sindaco <u>si</u>	7- IALACQUA DANIELE	-Assessore <u>si</u>
3- ELLER VAINICHER LUCA	- Assessore <u>no</u>	8- SANTISI ANTONINA	- Assessore <u>no</u>
4- PINO SEBASTIANO	- Assessore <u>no</u>	9- URSINO DANIELA	-Assessore <u>si</u>
5- DE COLA SERGIO	-Assessore <u>si</u>		

Partecipa per la sola verbalizzazione ai sensi dell'art.189 dell'O. R. EE.LL. il Segretario

Generale dott. Antonio De Simone

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Vista la proposta n° 401 del 26.5.2016;**

**CONSIDERATO che la stessa, ai sensi dell'art.12 della L.R. 23.12.2000, n.30 che integra e modifica la lettera i del comma 1, dell'art.1 della L.R. 11.12.1991, n° 48:**

- 1. è munita del parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato;**
- 2. non è munita del parere di regolarità contabile espresso dal responsabile di ragioneria;**

**FATTO PROPRIO il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto:**

**Con votazione unanime legalmente resa e verificata,**

**DELIBERA**

**Approvare la proposta di cui in premessa allegata alla presente deliberazione**

**La Giunta Municipale, con votazione unanime, dichiara il presente atto urgente ed immediatamente esecutivo ai sensi del 2° comma dell'art. 12 della L.r. n° 44/91.**



## COMUNE DI MESSINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N°

401

DEL

26-05-2016

**OGGETTO:** Linee guida. Dipartimento Edilizia Privata. Rilascio della certificazione di abitabilità/agibilità parziale (art. 3 della l.r. siciliana n. 17/94 e ss.mm.ii.). Richieste dei privati di adempimento/integrazione degli oneri concessori non riscossi al rilascio della concessione edilizia: accordi procedimentali integrativi con i privati ex art. 11 l. n. 241/1990 e ss.mm.ii.. Modalità di computo pro-quota degli oneri concessori gravanti sugli immobili oggetto di richiesta di certificazione di abitabilità/agibilità parziale. Integrazione e sostituzione della delibera della G.M. n. 62 del 13 febbraio 2014.

PROPOSTA ISTRUITA DA: \_\_\_\_\_

PROPONENTE: Assessore all'Edilizia Privata Ing. Sergio De Cola

*S. De Cola*

Il presente verbale, viene sottoscritto come segue:

  
IL SINDACO

  
L'ASSESSORE ANZIANO

  
IL SEGRETARIO GENERALE

---

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26 / 5 / 2016

perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 comma 2 L. 44/1991);

perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

  
IL SEGRETARIO GENERALE

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro n° 384

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi e che contro la stessa non risultano prodotti, all'Ufficio comunale, opposizioni o reclami;

Dalla Residenza Municipale, addì \_\_\_\_\_

L'IMPIEGATO ADDETTO

\_\_\_\_\_  
IL SEGRETARIO GENERALE



MINUTA

## MUNICIPIO DI MESSINA

Area Tecnica

Dipartimento Edilizia Privata

Prot. . N. 1427/07

del 26 MAG. 2016

**Oggetto:** Linee guida Dipartimento Edilizia Privata. Rilascio della certificazione di abitabilità/agibilità parziale (art. 3 l.r. siciliana n° 17/94 e ss.mm.ii.). Richieste dei privati di adempimento/integrazione degli oneri concessori non riscossi al rilascio della concessione edilizia: accordi procedimenti integrativi con i privati ex art. 11l. n° 241/1990e ss.mm.ii..

Modalità di computo pro-quota degli oneri concessori gravanti sugli immobili oggetto di richiesta di certificazione di abitabilità/agibilità parziale. integrazione e sostituzione della Delibera G.M. n.62 del 13 febbraio 2014

SEGRETERIA GENERALE  
AFFARI DI GIUNTA E CONSIGLIO  
SEDE

Per quanto di competenza si trasmette in allegato proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

IL DIRIGENTE

Arch. Antonella Cutroneo



## COMUNE DI MESSINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Linee guida. Dipartimento Edilizia Privata. Rilascio della certificazione di abitabilità/agibilità parziale (art. 3 della l.r. siciliana n. 17/94 e ss.mm.ii.). Richieste dei privati di adempimento/integrazione degli oneri concessori non riscossi al rilascio della concessione edilizia: accordi procedurali integrativi con i privati ex art. 11 l. n. 241/1990 e ss.mm.ii.. Modalità di computo pro-quota degli oneri concessori gravanti sugli immobili oggetto di richiesta di certificazione di abitabilità/agibilità parziale. Integrazione e sostituzione della delibera della G.M. n. 62 del 13 febbraio 2014.

PROPOSTA ISTRUITA DA: \_\_\_\_\_

PROPONENTE: Assessore all'Edilizia Privata Ing. Sergio De Cola

*S. De Cola*

## La Giunta Municipale

### PREMESSO:

- Che, nella Regione Sicilia il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità è assoggettato alla disciplina contenuta nella l.r. n. 17/1994 e ss.mm.ii.;
- Che, da ultimo, la Regione Sicilia con la legge del 23 giugno 2014 n. 14 "*Semplificazioni in materia edilizia. Procedure per il rilascio delle certificazioni di abitabilità e agibilità*" ha disciplinato la frazionabilità del certificato di abitabilità, dando attuazione all'art. 30, comma 1, lett. g) e h) del D.L. 21 Giugno 2013 n.69 c.d. "Decreto del fare" convertito con L. 9 agosto 2013 n. 98, che ha modificato gli artt. 24 e 25 del T.U. in materia edilizia (D.P.R. 380/01);
- Che, in particolare, all'interno delle succitate norme dedicate al rilascio delle concessioni edilizie e dei certificati di abitabilità, agibilità e conformità, è prevista, in alternativa al progettista e al direttore dei lavori, la figura di un tecnico abilitato alla libera professione, nei limiti delle rispettive competenze professionali, al fine di attestare la conformità dell'opera al progetto assentito;
- Che, all'art. 3 della legge regionale 17/1994 sono stati inseriti due commi: il 5 bis che prevede: "*il certificato di abitabilità/agibilità può essere richiesto anche 1) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni; 2) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di abitabilità/agibilità parziale*" e il 5 ter che stabilisce: "*Si applica nel territorio della regione il comma 3, lettere a), b) e d) dell'articolo 25 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico in materia edilizia) e successive modifiche ed integrazioni*", in forza del quale il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, è tenuto a rilasciare il certificato di agibilità entro trenta giorni dalla ricezione della domanda. La norma, inoltre, prevede la possibilità per il privato - nel caso in cui non proponga domanda di abitabilità/agibilità, nel termine di quindici giorni dall'ultimazione dei lavori - di presentare la dichiarazione del direttore dei lavori, o qualora non nominato, di un professionista abilitato nei limiti delle rispettive competenze professionali, con la quale si attesti la conformità dell'opera al progetto assentito, alle norme igienico sanitarie e la sua abitabilità/agibilità, allegando, a corredo, copia della richiesta di accatastamento dell'edificio trasmessa al catasto e la dichiarazione dell'impresa installatrice che attesti la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza e risparmio energetico, valutate secondo la normativa vigente;
- Che, già, con delibera della G.M. n. 62 del 13 febbraio 2014 l'Amministrazione ha previsto le modalità di attuazione del decreto del fare in ordine alla possibilità della frazionabilità del certificato di abitabilità;
- Che, tuttavia, le norme del decreto del fare non sono suscettibili di applicazione diretta ed immediata nel territorio della regione siciliana se non espressamente richiamate dalla normativa regionale, in forza della ripartizione delle competenze tra lo Stato e la Regione Siciliana e, specificamente, delle previsioni statutarie nella specifica materia dell'urbanistica all'interno della quale rientra l'edilizia;
- Che, infatti, solo successivamente all'adozione della citata delibera (n. 62 del 13 febbraio 2014), ossia con la legge regionale siciliana n. 14 del 23 giugno 2014, contenente semplificazioni in materia edilizia e procedure per il rilascio delle certificazioni di abitabilità e agibilità sono state apportate delle modifiche/integrazioni all'art. 3 della l.r. n.17/94 (che, appunto, disciplina il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità/conformità), reiterando, peraltro con qualche modifica (art. 1, comma 2, l.r. n. 14/2014 che ha introdotto il comma 5 bis all'art. 3 l.r. 17/94), le disposizioni contenute nel decreto del fare nonché effettuando un rinvio dinamico - art. 1 comma 2 l.r. n. 14/2014 che introduce il comma 5 ter all'art. 3 della l. r. 17/94 espressamente richiamando l'applicazione nel territorio della Regione del comma 3, lettere a), b) e d) dell'art. 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni - alla normativa statale citata modificativa del predetto testo unico dell'edilizia (appunto l'art. 25 del DPR 380/2001);
- Che, pertanto, la delibera della G.M. n. 62 del 13 febbraio 2014 deve essere integrata e sostituita con la presente delibera;

### VISTE:

- le istanze di privati cittadini pervenute al Dipartimento Edilizia Privata e finalizzate ad ottenere il rilascio di certificazione di abitabilità/agibilità parziale nonché a provvedere spontaneamente

all'adempimento degli oneri concessori pro-quota non integralmente corrisposti a seguito del rilascio della concessione edilizia;

**CONSIDERATO:**

- che le istanze di cui sopra sono esplicative di un disagio di quella parte della cittadinanza che, titolare del diritto di proprietà di un immobile, non è riuscita ad ottenere la certificazione di abitabilità per la mancata corresponsione degli oneri concessori, tenuto conto della deliberazione della G.M. del 24 ottobre 2000 n. 1185, che, ai fini della certificazione di abitabilità, agibilità e conformità relative agli immobili con destinazione residenziale e/o prevalentemente residenziale, prevede il pagamento totale degli oneri concessori;
- che trattasi, dunque, di fattispecie che ineriscono a difficoltà oggettive di recupero delle somme nei confronti delle imprese richiedenti - a monte - il titolo concessorio, le quali, ad esempio, risultano fallite, a meno che le stesse non ritornino *in bonis*;
- che la citata fattispecie è da considerarsi meramente esemplificativa e non tassativa, facendosi rientrare tutte quelle situazioni riconducibili alle difficoltà oggettive di recupero degli oneri concessori nei confronti dei soggetti richiedenti la concessione edilizia;

**TENUTO CONTO:**

- Che, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 10 del 1977, il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo concessorio commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione;
- Che, ai sensi dell'art. 16, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il contributo afferente al permesso di costruire, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, è determinato e liquidato all'atto del rilascio del titolo edilizio (Consiglio di Stato, sez. IV, 19 marzo 2015, n. 1504). Il contributo per oneri di urbanizzazione è, in particolare, un corrispettivo di diritto pubblico, di natura non tributaria, posto a carico del concessionario a titolo di partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione e in proporzione all'insieme dei benefici che la nuova costruzione ne ritrae, senza alcun vincolo di scopo in relazione alla zona interessata alla trasformazione urbanistica e indipendentemente dalla concreta utilità che il concessionario può conseguire dal titolo edificatorio e dall'ammontare delle spese effettivamente occorrenti per la realizzazione delle opere stesse; fatto costitutivo di detta obbligazione è il rilascio del permesso di costruire ed è a tale momento che occorre aver riguardo per la determinazione dell'entità del contributo (Consiglio di Stato, sez. V, 30 aprile 2014, n. 2261), mentre *"il contributo sul costo di costruzione consiste in una prestazione patrimoniale ascrivibile alla categoria dei tributi locali, in quanto il prelievo non si basa, come nel caso degli oneri di urbanizzazione, sui costi collettivi derivanti dall'insediamento di un nuovo edificio ma sull'incremento di ricchezza immobiliare determinato dall'intervento edilizio"* (T.A.R. Lombardia, Brescia, II, 25 marzo 2011, n. 469);
- Che, secondo una ricostruzione diffusa in sede giurisprudenziale, trattasi, per entrambi gli oneri, di obbligazioni reali, dotate, in quanto tali, di ambulatorietà passiva. Si afferma, infatti, che il presupposto di esigibilità dell'onere relativo al costo di costruzione non risiede solo nella materiale esecuzione delle opere ma anche nella concreta fruizione del titolo e, quindi, le obbligazioni per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione vanno trattate alla stregua di oneri reali, ovvero di obbligazioni *propter rem* che circolano con il bene cui accedono, sicché nel caso di trasferimento del bene, esse gravano sull'acquirente (T.A.R. Napoli, sez. VIII, 16 aprile 2014, n. 2170). Tale orientamento è stato propugnato anche in seconde cure, nei termini di obbligazioni connotate dall'inerenza alla cosa, anziché alla persona cui è rilasciato il permesso di costruire, sicché tutti coloro che partecipano alla costruzione e la utilizzano sono solidalmente obbligati verso il Comune al pagamento degli oneri in questione (Cons. Stato, sez. V, n. 6333, del 12.07.2011);
- Che, quindi, secondo l'orientamento maggioritario della giurisprudenza gli oneri concessori sono obbligazioni *propter rem* che circolano con il bene cui accedono;
- Che, pertanto, sono tenuti all'adempimento degli oneri sia i soggetti che hanno partecipato alla costruzione che i soggetti che ne beneficiano;

**CONSIDERATO:**

- Che, le concessioni edilizie oltre che rilasciate in forma esplicita possono essere assentite con le modalità di cui all'art. 2 della l.r. n. 17/94 e successive modifiche ed integrazioni;
- Che, ai sensi dell'art. 3 della l. n. 10/1977, anche la concessione assentita in forma tacita, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione;
- Che, le concessioni assentite tacitamente, diventano efficaci a seguito di comunicazione di inizio lavori, trascorsi 75 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, previo inoltre di perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie,

nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente, calcolato in via provvisoria salvo conguaglio;

**PRESO ATTO:**

- Che, agli atti del Dipartimento Edilizia Privata, si rinvenivano un numero consistente di pratiche, dalle quali risulta - nonostante gli interventi edilizi siano stati realizzati - il mancato pagamento, a tutt'oggi, degli oneri concessori derivanti dal rilascio di concessioni edilizie;

- Che, il mancato recupero delle suddette somme costituisce fonte di danno erariale;

- Che, la deliberazione della G.M. del 24 ottobre 2000 n. 1185, adottata ai fini della semplificazione delle procedure connesse al rilascio delle certificazioni edilizie nonché della certificazione di abitabilità, agibilità e conformità relative agli immobili con destinazione residenziale e/o prevalentemente residenziale, prevede il pagamento totale degli oneri concessori;

**RITENUTO:**

- Che, sia necessario incrementare le azioni che consentono di acquisire al patrimonio Comunale i propri crediti;

- Che, le istanze provenienti dai privati finalizzate all'adempimento degli oneri concessori potranno essere evase, in questa fase del procedimento, stipulando accordi integrativi ex art. 11 l. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

- Che, dunque, ai sensi della succitata normativa, a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, la stipulazione dell'accordo, da effettuarsi in forma scritta, dovrà essere preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per la sua adozione;

- Che, occorre, altresì, individuare le modalità procedurali finalizzate all'attuazione dell'accoglimento dell'istanza dei privati di pagamento di oneri concessori, *sub specie* parziali, ed al perfezionamento dell'accordo;

- Che, quindi, in riferimento alla richiesta di pagamento di oneri concessori per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, o singole unità immobiliari (nella sussistenza dei presupposti dell'art. 5 bis della l.r. 17/94) facenti parte di un unico intervento edilizio costituente oggetto; a sua volta, di un unico intervento abilitativo, occorrerà quantificare l'esatto ammontare del debito di ciascun titolare del diritto dominicale ed individuare il "valore" di tale frazionamento facendo riferimento ai parametri indicati nell'art.16 del T.U. dell'Edilizia, ossia deliberazione del Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi dei Comuni presenti sul proprio territorio (cfr. TAR Sicilia, Catania, I, 28 febbraio 2011, n. 485);

- Che, occorrerà considerare le due fattispecie di concessione edilizia: ossia la concessione edilizia rilasciata con provvedimento espresso dal Dipartimento Edilizia, e, quindi, contenente il corretto computo degli oneri concessori, e la concessione edilizia tacita, a seguito di perfezionamento di silenzio - assenso, in cui il computo degli oneri concessori è effettuato da parte della ditta richiedente in forma provvisoria, e salvo conguaglio da parte degli Uffici;

- Che, specificatamente, nel caso di concessione edilizia rilasciata in forma esplicita, le ditte proprietarie di immobili, diverse dagli originari concessionari, richiedenti il pagamento degli oneri, provvederanno al versamento degli oneri concessori in quota-parte allo scopo di estinguere l'obbligazione cartolarizzata nel titolo abilitativo;

- Che, secondo il parere fornito dal Collegio di Difesa di questo Comune, acquisito con nota prot. n. 248116 del 23.10.2013, il valore dell'integrazione degli oneri concessori (costituenti prestazione obbligatoria che, alla luce dei succitati orientamenti giurisprudenziali, avendo natura solidale, può essere adempiuta, anche, dal proprietario del bene) potrà essere determinato, per ogni singolo proprietario del bene, mediante apposita perizia giurata redatta da professionista abilitato che asseveri il frazionamento percentuale del debito pendente, individuando il "valore" di tale frazionamento facendo riferimento ai surriferiti parametri previsti dall'art.16 del d.P.R. 380/01;

- Che, in riferimento alle richieste di integrazioni di pagamento di oneri concessori da parte di proprietari di immobili, costituenti un condominio, anche l'Amministratore del Condominio, n.q. di Rappresentante Legale dei soggetti destinatari del frazionamento del debito, previa autorizzazione di tutti i proprietari condomini, potrà produrre apposita perizia giurata redatta da professionista abilitato, che asseveri il "valore" del frazionamento percentuale del debito, corrispondente ad ogni singolo proprietario, che dovrà essere sottoposta all'approvazione unanime dei subentranti;

- Che, nel caso in cui la richiesta sia formulata dal singolo proprietario:

a) produrrà perizia giurata redatta da professionista abilitato che asseveri il "valore" del frazionamento percentuale del debito riconosciuto in perizia e che potrà essere approvata dall'Assemblea del Condominio, ove facente parte, al fine di una condivisione della ripartizione degli oneri concessori da corrispondere;

oppure

b) produrrà perizia giurata redatta da professionista abilitato che asseveri il “valore” del frazionamento percentuale del debito riconosciuto in perizia direttamente agli Uffici, in entrambe le ipotesi salvo conguaglio.

- Che nell'ambito del calcolo degli oneri concessori da effettuarsi tramite perizia giurata, ai fini della quantificazione del valore frazionato di singole unità immobiliari, quanto alle S.N.R., si determinerà:

a) le parti comuni/collettive, in valore percentuale alla S.U.;

b) le pertinenze delle singole unità in base alla quota di appartenenza;

- Che, l'importo del frazionamento contenuto nella perizia giurata verrà ammesso con riserva di eventuali successive verifiche tecnico-amministrative cui seguirà l'accettazione esplicita da parte del richiedente il frazionamento, con il versamento eventuali delle ulteriori somme richieste a titolo di conguaglio;

- Che, laddove la richiesta del privato sia finalizzata all'adempimento di oneri concessori pro-quota, incidenti su intervento autorizzato con silenzio assenso, ai sensi dell'art. 2 della l.r. n. 17/94, nel caso di mancata o parziale corresponsione di oneri concessori, occorrerà concludere l'istruttoria tecnico-amministrativa con una proposta motivata di provvedimento ovvero, a secondo dei casi, con una istruttoria finale mirante alla sola verifica della congruità degli oneri concessori ai sensi della disposizione dirigenziale n. 4 del 03.03.2016;

- Che, in entrambe i casi, nel contesto dell'istruttoria finale si provvederà a:

a) verificare la regolarità del calcolo degli oneri concessori, effettuato in via provvisoria dalla ditta richiedente;

b) richiedere l'eventuale integrazione nel caso in cui l'importo da corrispondere, calcolato in via provvisoria, sia inferiore a quello dovuto;

c) ricevere l'integrazione a conguaglio degli oneri concessori;

- Che, successivamente a tali operazioni, effettuate anche a seguito di incontri con il soggetto privato richiedente, potrà essere concluso il procedimento tecnico-amministrativo con un provvedimento finale che, nella fattispecie, è costituito dall'accordo integrativo ex art. 11 l. 241/1990 e ss.mm.ii.;

- Che, l'accordo integrativo, costituirà parte integrante del provvedimento finale di rilascio della certificazione di abitabilità/agibilità;

**VISTA la L.R. n. 10/77 art.3 e successive modifiche ed integrazioni;**

**VISTA la L.R. n. 17/94 artt. 2 e 3 e successive modifiche ed integrazioni;**

**VISTO il D.P.R. 380/01 art.16;**

**VISTO il T.U. dell'Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.);**

**VISTA la L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;**

**VISTA la L.R. n. 10/1991 e successive modifiche ed integrazioni;**

**VISTO lo Statuto Comunale;**

**VISTO l'Ordinamento Amministrativo Enti Locali vigente in Sicilia;**

## **DELIBERA**

**1) Le premesse costituiscono parte integrante dell'atto;**

**2) Integrare e sostituire la delibera della G.M. n. 62 del 13 febbraio 2014 per i motivi espressi;**

**3) Dare mandato al Dipartimento Edilizia Privata, al fine di riscontrare la richiesta di adempimento degli oneri concessori unitamente alla richiesta del certificato di abitabilità/agibilità – quest'ultima**

da perfezionarsi in forma espressa successivamente all'accordo di cui al successivo punto d) - da parte dei soggetti privati richiedenti, diversi dagli originari titolari della concessione edilizia, attraverso il frazionamento percentuale degli oneri, di avvalersi dello strumento partecipativo degli accordi integrativi ex art. 11 l. n. 241/1990 e ss.mm.ii. - fermo restando che la stipulazione dell'accordo dovrà essere effettuata con atto scritto e preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per la sua adozione - previa adozione delle seguenti modalità:

a) Richiedere l'allegazione, all'istanza di frazionamento percentuale degli oneri da parte del soggetto richiedente, di apposita perizia giurata redatta da professionista abilitato che asseveri il "valore" del frazionamento del debito corrispondente ad ogni singolo proprietario rispetto all'originario titolare della concessione edilizia, così come descritto in premessa, ferma restando la possibilità di rateizzazione nella misura stabilita con delibera 33/C del 07.10.2014;

b) Ammettere l'Amministratore condominiale n.q. di Rappresentante Legale al pagamento degli oneri concessori dovuti così come risultano dalla perizia giurata approvata all'unanimità dai proprietari condomini, ovvero ammettere il singolo proprietario condomino al pagamento degli oneri concessori, dietro allegazione di perizia giurata;

c) Stipulare l'accordo integrativo con i soggetti privati richiedenti, a seguito della produzione delle quietanze di versamento degli oneri da parte dei soggetti richiedenti, contenente attestazione di versamento degli oneri concessori, con atto scritto da trascrivere presso la Conservatoria dei RR.II. di Messina;

d) L'accordo ex art. 11 costituirà parte integrante del successivo rilascio della certificazione di Abitabilità/Agibilità anche frazionata (art. 3 l.r. 17/1994).

**4)** Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto ai fini dell'art.88 dello Statuto Comunale, non viene espresso parere contabile.

**IL DIRIGENTE Dipartimento Edilizia Privata**

VISTO l'art. 1, comma 1, lett. I della L.R. 48/91 contenente norme sui provvedimenti in tema di autonomie locali ;

VISTO l'art. 12 della L.R. 30/2000;

**Per quanto concerne la regolarità tecnica**

**ESPRIME**

in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto indicata parere:

FAVOREVOLE

**IL DIRIGENTE**

Data \_\_\_\_\_

*Roberto Culler*

**Il parere del Ragioniere Generale trovasi espresso in uno nella scheda contabile allegata**

**Non necessario**