



ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA

SERVIZIO: ANTIABUSIVISMO E CONDONO EDILIZIO

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA

SG: 11 del 18/01/2024

DGC: 10 del 12/01/2024

Cod. allegati: 1052L_2023_01

Proposta di deliberazione prot. n° 01

del 12/01/2024

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 9

OGGETTO: Delibera di G.C. n.171 del 20/04/2018 - Ulteriore fase di attuazione per la definizione delle istanze di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in aree sottoposte a tutela paesistico ambientale. Individuazione e formazione di professionisti esterni per affidamento dell'attività istruttoria propedeutica all'avvio dell'iter finalizzato all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, ex art. 146 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.

Il giorno 22/01/2024 , in modalità mista (Presenza/Videoconferenza) , convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Otto Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P A

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

ASSESSORI(*):

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P A

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Pier Paolo BARETTA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Teresa ARMATO

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Edoardo COSENZA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Vincenzo SANTAGADA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

P A

Maura STRIANO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Emanuela FERRANTE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Luca FELLA TRAPANESE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Prof.ssa Laura Lieto

PREMESSO CHE:

- le domande di condono presentate nel corso degli anni al Comune di Napoli ai sensi delle tre leggi regolanti la materia, L. n.47/85, L. n.724/1994 e L. n.326/03, incluso quelle che continuano a pervenire ai sensi dell'art.40 della legge n. 47/1985 e s.m.i. (acquisto da aste per procedure fallimentari, acquisto per vendita delle proprietà da parte di Enti Pubblici, ecc.), sono circa 85.800;
- per favorire la definizione, con il rilascio di un provvedimento formale di tutte le pratiche di condono presentate il Comune, con delibera di G.C. n. 4981 del 21/11/2006, ha approvato un atto di indirizzo che prevede l'acquisizione di auto-dichiarazioni e auto-certificazioni da rendere, da parte del richiedente la sanatoria ai sensi del D.P.R. 445/2000 su apposita modulistica predisposta dal Servizio, definendo modalità e tempi d'attuazione;
- con successivi atti deliberativi sono stati prorogati i termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione correlata alle istanze di condono già presentate nei termini di legge;
- con le predette modalità, ad oggi, sono stati emessi circa 41.200 permessi di costruire in sanatoria relativi ad abusi realizzati in zone non assoggettate a vincoli di natura paesistico-ambientale, in zone nelle quali il vincolo sussiste ma è ininfluente in relazione alla tipologia edilizia dell'intervento abusivo eseguito ed in zone vincolate per le quali l'onere di acquisire il nulla-osta dell'Ente preposto alla tutela del vincolo ricade in capo al richiedente il condono (es. vincolo per fascia di rispetto metanodotti, rete elettrica, archeologico ecc.);
- ulteriori 5.100 istanze di sanatoria sono state definite negli anni con procedura ordinaria;
- con procedura semplificata, allo stato, risultano prodotte e non ancora esitate ulteriori 26.000 autocertificazioni di cui circa 20.000 sono relative ad immobili situati in area assoggettata a vincoli di natura paesistico-ambientale;
- l'adesione alla procedura in autocertificazione tuttavia, non è di per sé elemento sufficiente per la definizione dell'istanza di sanatoria in zona vincolata, stante la specifica complessità istruttoria e la necessità di acquisire ulteriore documentazione da trasmettere alla Commissione Locale per il Paesaggio, per l'acquisizione del relativo parere (elaborati grafici, documentazione fotografica con annessi con ottici, ecc.), necessario per l'avvio della procedura ex art. 146 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. finalizzata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

CONSIDERATO CHE:

- la definizione tecnico-amministrativa delle istanze di condono in zona vincolata, stante la particolarità delle problematiche, richiede l'utilizzo di risorse umane con specifiche competenze;
- le risorse umane, con profilo tecnico, assegnate al settore Condono Edilizio sono state sempre considerevolmente sottodimensionate rispetto agli ordinari carichi di lavoro di competenza, per cui si è cercato nel corso degli anni di sopperire a tale carenza tentando di ampliare il bacino degli operatori tecnici;
- nell'anno 2018, la Giunta Comunale con Delibera n.171 del 20/04/2018, diede mandato al Dirigente del Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio di procedere all'esternalizzazione guidata dell'istruttoria delle istanze di condono per opere abusive ricadenti in aree vincolate, demandando al Servizio l'individuazione di almeno n.40 tecnici esterni, iscritti agli ordini e/o collegi professionali, mediante procedure selettive ai sensi dell'art.31 comma 8 e dell'art.36 comma 2 lett. a) del D. Lgs 50/2016, da retribuire con gli introiti derivanti dal rilascio dei permessi di costruire in sanatoria, in funzione della produttività, così come consentito dall'art. 2 comma 49 della L. 662/96;
- come previsto dalla Delibera n.171/2018, l'Ufficio ha proceduto all'assegnazione graduale degli incarichi esterni, dando inizio all'attività istruttoria delle istanze di condono in zona di vincolo paesaggistico, puntando, nel 2019, all'obiettivo di assegnare n.1.000 istruttorie ai tecnici esterni, prevedendo di raggiungere lo scopo attraverso l'attribuzione di n.20 incarichi esterni, assegnando n.50 pratiche ad ogni tecnico;
- restavano confermati i numeri per gli anni a seguire, stabiliti dalla delibera, ossia n.40 incarichi nel 2020 e successivi, con una produzione di n.2.000 pratiche/anno;

- tuttavia già nel primo anno di applicazione, nel 2019, risultò evidente che il raggiungimento degli obiettivi prefissati, atteso il totale coinvolgimento delle scarse risorse umane interne (costituite nel 2019 da n.5 tecnici di cui due con posizione economica D e tre di fascia C), non poteva prescindere dal soddisfacimento delle richieste di personale già più volte avanzate, ciò anche in considerazione del presumibile esodo pensionistico che avrebbe interessato un'aliquota consistente del personale all'epoca in servizio, sia per quanto riguardava il settore Condono Edilizio che per il settore Antiabusivismo;
- nonostante le menzionate difficoltà, l'ufficio ha continuato l'istruttoria delle istanze, assegnando ai tecnici esterni, incaricati ai sensi della delibera di Giunta Comunale n.171/2018, n.850 pratiche, di cui circa n.160 sono state trasmesse alla Commissione Locale per il Paesaggio per la relativa valutazione;
- l'attività dell'ufficio ha evidenziato ulteriori criticità, emerse soprattutto durante l'acquisizione dei nulla osta da parte della *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio*, che hanno determinato un forte rallentamento delle procedure, a causa prevalentemente dalle seguenti problematiche:
 1. indisponibilità da parte della Soprintendenza ad esprimersi nell'ambito di un solo atto sia relativamente alla valutazione di natura paesaggistica che di natura archeologica;
 2. indisponibilità e conseguente restituzione dei fascicoli in quanto le consistenze oggetto di valutazione paesaggistica erano interessate da ulteriori abusi, anche se valutati dall'ufficio enucleabili rispetto alla originaria consistenza richiesta a condono.
 3. richiesta da parte della Soprintendenza, nell'anno 2022, con nota UO19 del 07/07/2022, di sospendere l'invio delle pratiche già lavorate nelle more dell'aggiornamento, modifica ed integrazione congiunta del documento "Protocollo d'intesa per la valutazione della Compatibilità Paesaggistica degli interventi edilizi eseguiti nel territorio del Comune di Napoli oggetto di istanze di Condono edilizio presentate ai sensi delle leggi n.47/1985, n.724/1994 e n.326/2003 e L.R. Campania n. 10/2004".
 4. difficoltà da parte dei tecnici esterni nella istruttoria delle pratiche affidate, dovuta principalmente al diverso livello di esperienza degli stessi relativamente alla specifica materia del condono edilizio e all'istruttoria di pratiche complesse;
 5. numero limitato di risorse umane interne, con profilo tecnico, (n. 5 tecnici di cui due con posizione economica D e tre di fascia C) con funzioni di Responsabile del Procedimento e di coordinamento delle istruttorie assegnati ai tecnici esterni, già considerevolmente sottodimensionate rispetto agli ordinari carichi di lavoro di competenza;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- dagli incontri tenutisi con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio non si è pervenuti all'aggiornamento del protocollo di intesa del 2011 tant'è che, a seguito dei solleciti dell'Ente in merito alla ripresa delle attività, la stessa, con nota acquisita al PG/2023/570963 del 11/07/2023, ha comunicato che al fine del rilascio del parere vincolante di cui all'art.146, comma 5, del D.Lgs. n.42/04 e s.m.i. *le pratiche di condono edilizio dovranno necessariamente essere corredate della relazione paesaggistica redatta con le modalità previste dal D.P.C.M. del 12 dicembre 2005;*
- è necessario pertanto riprendere attivamente e aggiornare la procedura e le attività previste dalla citata Delibera di G.C. n. 171/2018 al fine di procedere alla definizione delle istanze di condono edilizio per gli immobili ricadenti in area vincolata e a tale scopo, si è tenuto un tavolo tecnico presso l'Assessorato all'Urbanistica, il 24/07/2023, con gli Ordini e Collegi Professionali di Napoli, finalizzato alla individuazione di un processo efficace per la definizione dell'istruttoria delle istanze ancora giacenti, alla luce delle difficoltà derivanti dalla complessità delle istruttorie di cui le stesse necessitano e di quanto comunicato dalla Soprintendenza con la nota del 11/07/2023;
- in esito a tale incontro è stata valutata, in primo luogo, l'opportunità di aggiornare la procedura prevista dalla Delibera di G.C. n.171/2018 che prevede l'utilizzo di tecnici esterni per le suddette istruttorie, stante l'esiguo organico di cui il Servizio Condono Edilizio è dotato;
- è stata altresì valutata la necessità di predisporre un percorso di formazione da realizzare presso gli Ordini degli Architetti e degli Ingegneri della Provincia di Napoli e dei Collegi dei Geometri e Periti Edili, finalizzato alla formazione di tecnici esperti nella specifica materia del condono edilizio, dei

quali l'Amministrazione potrà avvalersi per l'affidamento degli incarichi di supporto ai propri Responsabili del Procedimento in analogia a quanto già in essere ai sensi della D.G.C. n.171/2018;

- a tal fine, con nota PG/2023/862359 del 25/10/2023 pertanto, l'ufficio ha inviato ai suddetti Ordini e Collegi professionali una *proposta per la formazione di tecnici esterni all'Amministrazione ai quali affidare l'istruttoria delle pratiche di condono relative a consistenze edilizie ricadenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica*, articolata in max n.5 lezioni della durata di 3 ore ciascuna;
- la formazione sarà preceduta dalla pubblicazione di un avviso pubblico per la costituzione di un elenco ristretto di candidati ovvero una short-list di professionisti iscritti ai relativi Albi e Collegi professionali, ai quali affidare l'incarico tecnico-amministrativo di supporto ai Responsabili del Procedimento, selezionandoli ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023 con criteri di trasparenza e professionalità, nonché nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti;

RILEVATO CHE:

- le istanze di condono interessate da vincolo paesaggistico sono circa 20.000, sulle circa 86.000 complessive presentate, trasversali alle tre leggi di condono L. 47/1985, 724/1994 e 326/2003;
- per le istanze di condono non ricadenti in area interessata da vincolo paesaggistico, il Settore Condoni emette ad oggi circa 700 titoli annui, con l'ausilio della procedura semplificata ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n.4981/2006;
- nell'anno 2023, sino al 31/12/2023, il Servizio ha incamerato, tramite i c/c postali correlati, € 563.296,48 per oneri concessori (capitolo 404320), € 650.960,00 per conguaglio oblazione e diritti di segreteria (capitolo 301062) ed € 284.014,12 per sanzione paesaggistica prevista dall'art. 167 D. L.vo 42/04 (capitolo di bilancio 303020);
- dall'istruttoria e il conseguente rilascio della singola pratica di condono in zona vincolata è possibile ipotizzare un introito medio complessivo di € 4.000,00 per pratica in quanto:
 1. l'oblazione autodeterminata e già versata, assoggettata a verifica nel corso dell'istruttoria tecnica, risulta di frequente non congrua per cui deve essere conguagliata; il 50% degli importi a conguaglio oblazione viene incamerato dall'Amministrazione Comunale, la restante parte dallo Stato;
 2. i diritti di istruttoria e di segreteria sono determinabili solo a seguito della corretta valutazione dell'importo degli oneri concessori dovuti, in quanto sono ad essi correlati come indicato dalla tabella inserita nel disposto della delibera di G.C. n.97 del 03/04/2020;
 3. gli oneri concessori, per gli abusi in zone vincolate, generalmente non sono stati versati, se non in minima parte, in quanto vi è la possibilità, in attuazione al disposto della delibera di consiglio comunale n.30 del 30/07/2007, di effettuare il versamento solo qualora venga conclusa positivamente la fase di acquisizione del nulla-osta dalla competente Soprintendenza, ossia in prossimità del rilascio del titolo;
 4. l'indennità d'impatto ambientale, pur se quantificata nel corso dell'istruttoria tecnica che precede la trasmissione degli atti alla Commissione Locale per il Paesaggio per l'acquisizione del relativo parere, viene avanzata al richiedente il condono solo dopo la conclusione della procedura ambientale con esito positivo e quindi il conseguenziale introito per le pratiche vincolate deve ancora verificarsi;
- L'introito medio presumibile (€/pratica 4.000) sarà incamerato in modalità frazionata ed in tempi diversi; è possibile ipotizzare quanto segue:
 - 10% per diritti di istruttoria e segreteria (incamerabile precedentemente all'invio degli atti alla Commissione Locale per il Paesaggio);
 - 25% per conguaglio oblazione (quota Comune – incamerabile precedentemente all'invio degli atti alla Commissione Locale per il Paesaggio);
 - 50% per oneri concessori (incamerabile solo successivamente alla definizione con esito positivo della procedura ambientale);

- 15% per indennità di impatto ambientale (incamerabile solo successivamente alla definizione con esito positivo della procedura ambientale);
- l'impegno economico nei confronti dei collaboratori, sia interni che esterni, trova copertura ai sensi dell'art. 2 comma 49 della L. 662/96 e sarà modulato in funzione della produttività;
- il compenso previsto per singolo collaboratore, già determinato a seguito di preventiva indagine di mercato in D.G.C. n.171/2018, è stato stabilito pari ad €/pratica 250,00 al lordo di I.V.A. e oneri previdenziali;
- l'importo previsto, sarà incrementato di ulteriori € 50,00 laddove l'istanza di condono riguardi più di un'unità immobiliare; nello specifico potrà essere incrementato di ulteriori € 50,00 per ogni unità immobiliare eccedente la prima, escludendo dal conteggio le pertinenze;
- tale compenso sarà riconosciuto al tecnico incaricato al completamento della procedura ambientale ex art. 146 del D. Lgs. 42/04 secondo le modalità da definirsi prima dell'affidamento;
- a regime e nell'ipotesi di assegnazione di n.50 istruttorie al singolo tecnico esterno, tutte completate, si avrà un esborso di 12.500,00 €/tecnico; in totale, considerando 40 collaboratori/anno, l'impegno economico sarà pari ad € 500.000,00/anno a fronte di 2.000 istruttorie/anno e di introiti presumibili pari a circa € 5.200.000,00/anno, considerando anche una percentuale pari in via presuntiva al 35% di pratiche che non perverranno alla definizione o avranno esito negativo (carenza documentale, mancanza di interesse per il tempo trascorso, ecc.);
- per l'espletamento delle fasi propedeutiche all'attivazione della procedura occorrerà un tempo quantificabile in 3/5 mesi e che per la fase di start-up saranno necessari ulteriori 2 mesi per consentire di testare le metodologie implementate e monitorare i risultati raggiunti;
- ad oggi, l'ufficio ha subito il dimezzamento del personale, in particolar modo del settore Antiabusivismo, nonché la perdita, per trasferimento ad altri Uffici/Enti, di due dei Responsabili del Procedimento coinvolti nelle attività di cui alla delibera n.171/2018;
- considerata l'attuale e importante carenza di personale del Servizio Condono, l'ufficio può garantire esclusivamente il coordinamento delle attività e dei funzionari responsabili del procedimento che dovranno essere individuati attraverso procedure di interpello e/o partecipazione presso altri Servizi dell'Ente, in particolar modo incardinati nell'Area Urbanistica, per i quali sarà prevista la partecipazione alla medesima attività formativa prevista per i tecnici esterni presso gli Ordini Professionali;
- stimando un numero di almeno n.8 RUP/funzionari interni è pertanto possibile prevedere l'affidamento delle istruttorie ai tecnici esterni secondo il seguente cronoprogramma:
 - per il 1^ semestre 2024: affidamento a n.20 tecnici esterni di 25 pratiche/tecnico per complessive 500 pratiche;
 - per il 2^ semestre 2024: affidamento a 40 tecnici esterni di 25 pratiche/tecnico per complessive 1000 pratiche;
 - per il 2025 ed anni a seguire: affidamento a 40 tecnici esterni di 50 pratiche/tecnico per complessive 2000 pratiche;
- In considerazione dei tempi su indicati e della fase di start-up, l'impegno economico per i tecnici esterni, considerando una maggiorazione complessiva del 20% della spesa per tener conto di pratiche con più unità immobiliari, è così modulabile:
 - per il 2024: € 450.000,00;
 - per il 2025 e gli anni a seguire: € 600.000,00;
- per il personale Comunale impegnato nelle varie fasi del progetto, con competenze tecniche o amministrative o economico-finanziarie o di supporto, compresa l'istruttoria per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'Area Ambiente, è preventivabile un impegno di € 250.000,00 l'anno, finanziabile attraverso l'utilizzo delle risorse economiche autoprodotte ai sensi dell'art. 32 comma 40 e 41 della legge n. 326/03 (nella fattispecie l'ulteriore 10% dei diritti di segreteria corrisposto per ogni pratica di condono e quota parte del conguaglio oblazione così come previsto dalla deliberazione di G.C. n. 4981/06);

RITENUTO CHE:

- sulla base delle condizioni su espresse, è necessario rinnovare l'“*esternalizzazione guidata*” della procedura istruttoria per la definizione delle istanze di condono in zona vincolata, correlata all'impiego di personale comunale, del Servizio e non, in regime di “piano incentivante”, con compiti di coordinamento delle attività, di predisposizione/verifica degli atti tecnico-amministrativi necessari, di validazione delle procedure attuate in conformità ai piani di lavoro operativi che saranno adottati;
- la definizione delle istanze di sanatoria edilizia è tra gli obiettivi di primaria importanza per l'Amministrazione Comunale sia perché direttamente ed indirettamente incidente sulla programmazione e sulla pianificazione territoriale, sia perché direttamente correlata alla repressione dell'abusivismo edilizio in quanto l'Amministrazione stessa è titolare del potere di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia;
- ai professionisti in possesso degli adeguati requisiti tecnico-professionali ovvero della specifica formazione presso gli Ordini Professionali, il conferimento dell'incarico avverrà a mezzo procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) che consente *l'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*
- la società in house Napoli Servizi spa, già da anni impegnata nella gestione informatizzata dell'archivio digitale del Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio, è da ritenersi idonea a fornire il necessario supporto per le attività previste dal progetto, con riferimento al trattamento dei dati documentali da fornire ai tecnici istruttori, all'implementazione di procedure informatizzate per la gestione dei processi lavorativi ed, in generale, al supporto alla dirigenza;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- i requisiti necessari per l'inserimento nell'elenco ristretto di professionisti, ai quali verrà assegnata l'istruttoria delle istanze vincolate, saranno individuati a cura del Servizio nella fase di approvazione dell'avviso pubblico;
- i collaboratori esterni saranno coadiuvati nelle loro attività dai Responsabili del Procedimento dell'Ente che offriranno la necessaria consulenza al fine di omogeneizzare le istruttorie, consentire la corretta ed univoca interpretazione della normativa vigente, e provvederanno, altresì, sulla scorta delle risultanze istruttorie, ad emettere i necessari provvedimenti conclusivi;
- la responsabilità giuridica degli atti adottati resterà in capo ai responsabili del procedimento, che sulla scorta dell'istruttoria prodotta dai tecnici esterni formuleranno la propria proposta di adozione del provvedimento conclusivo;
- i responsabili del procedimento dell'Ente saranno altresì coordinati dal Responsabile del Settore Condonò Edilizio, all'occorrenza coadiuvato da altro personale dell'Ufficio;
- il personale tutto del Settore Condonò Edilizio, sia di ambito tecnico che amministrativo, coinvolto nel progetto incentivante, potrà svolgere, all'occorrenza il ruolo di supporto ai Rup ed al coordinamento degli stessi;
- il consistente flusso di istruttorie delle pratiche in zona vincolata, generato da questa modalità organizzativa, consentirà alla Commissione Locale per il Paesaggio di esprimersi in maniera omogenea e per ambiti urbanistici, in quanto sarà possibile esaminare pratiche riferite a zone omogenee, garantendo in tal modo indirizzi univoci e coerenti, al netto di eventuali differenti modalità di individuazione delle istanze di condono da assegnare che si riterranno necessarie al fine di ottimizzare i risultati attesi;
- tale attività garantirà un cospicuo introito all'amministrazione e porterà ad un generale miglioramento dall'assetto urbanistico cittadino, ripristinando la legittimità edilizia dei manufatti abusivi o in alternativa consentirà di individuare in maniera definitiva gli immobili non condonabili alla luce della normativa vincolistica;

- tale iniziativa darà nuovo impulso all'edilizia, in quanto a seguito della definizione delle pratiche di condono sarà possibile esguire interventi di riqualificazione degli immobili legittimati, garantendo ulteriori introiti per l'amministrazione;

RITENUTO pertanto opportuno

- incrementare il gruppo di lavoro a disposizione del Dirigente responsabile del Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi al fine di continuare e rafforzare le attività per il conseguimento dell'obiettivo predetto, constatata la carenza di personale interno;
- utilizzare quota parte dei diritti di segreteria, degli oneri concessori e dell'oblazione che si introiteranno nelle annualità 2024 e 2025, per far fronte ai costi d'istruttoria delle pratiche in sanatoria, così come stabilito dall'art. 2 comma 48 della legge 662/96 e dai commi 40 e 41 dell'art. 32 della L. 326/03, sia per remunerare i professionisti esterni all'amministrazione che i dipendenti della stessa che parteciperanno attivamente alla procedura;

VISTI

- gli artt. 31 e ss. della legge n. 47/1985;
- l'art.39 della legge n. 724/1994 e ss.mm. e ii;
- la Legge n.326/03 e ss.mm. e ii.;
- la Legge Regionale n. 10/2004;
- l'art.2 comma 38 e seguenti della legge 662/96 e ss.m. e i.;
- l'art.32 commi 40 e 41 della L.326/03;
- la legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii.;
- il DPR 445/2000 e ss.mm. e ii.;
- il D. L.vo 42/2004 e ss.mm. e ii.;
- le linee Guida ANAC n. 1 – "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" approvate con delibera n. 973 del 14.09.2016;
- le linee Guida ANAC n. 4 - "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" approvate con delibera n. 1097 del 26.10.2016;
- il D. L.vo 36/2023 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm. e ii.;
- la deliberazione di G.C. n.4981/2006 e succ. avente ad oggetto *"Atto di indirizzo per la definizione di tutte le istanze di condono presentate ai sensi delle Leggi n.47/86, n.724/94, n.326/03, n.326/03 e L.R. n.10/04 non definite con provvedimento formale. Approvazione del modello delle autodichiarazioni e delle autocertificazioni da rendere a i sensi del D.P.R. 445/00". (...);*
- la deliberazione di G.C. n.175 del 07.04.2017 avente ad oggetto *"Attuazione di una nuova applicazione delle procedure in autocertificazione, così come adottate con deliberazione di G.C. n.4981/06 e successive, per le istanze di condono in area vincolata e non vincolata. Mandato al Servizio Condoni di concerto con la Napoli Servizi spa di predisporre la modulistica necessaria per la richiesta di cancellazione dell'acquisizione, ai sensi dell'art.39 comma 19 della Legge 724/94. Autorizzazione a definire in via prioritaria le istanze di condono per le quali, in accoglimento delle istanze dei cittadini, si sarà proceduto all'annullamento dell'acquisizione.";*
- la deliberazione di G.C. n.171 del 20.04.2018 avente ad oggetto *"Definizione istanze di condono edilizio per abusi realizzati in zone vincolate. Individuazione professionisti esterni per l'affidamento dell'attività istruttoria propedeutica al rilascio del parere della Commissione locale per il paesaggio";*
- il T.U.EE.LL. approvato con D. LGS. 267/00 e s.m. e i. e in particolare l'art.151 che fissa al 31 dicembre di ogni anno il termine per l'approvazione del bilancio previsionale degli Enti Locali;
- le previsioni di entrata e di spesa che questo servizio ha formulato per la predisposizione del bilancio 2024-2026;

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine n.50 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, e repertoriati con i nn. da 1052L_001_001 a 1052L_001_004:

- 1052L_001_001: Nota PG/2023/862359 del 25/10/2023
- 1052L_001_002: Nota PG/2023/570963 del 11/07/2023
- 1052L_001_003: Nota PG/2023/517246 del 22/06/2023
- 1052L_001_004: Delibera di G.C. n.171 del 20.4.2018

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Antiabusivismo e Condoni Edilizi

Ing. Francesco Cuccari

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

- **DI RINNOVARE** il procedimento di esternalizzazione guidata di cui alla D.G.C. n.171/2018, inerente le istruttorie delle istanze di condono per abusi edilizi realizzati in aree sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale, demandando al Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi l'individuazione di tecnici esterni, mediante l'istituzione di apposito elenco (short-list), ai sensi dell'art.50, comma 1, lett.b) del D. Lgs 36/2023, i quali parteciperanno allo specifico percorso formativo, in fase di avvio con gli Ordini Professionali degli Architetti e degli Ingegneri della Provincia di Napoli e con i Collegi dei Geometri e Periti Industriali/Edili, finalizzato alla formazione di tecnici esperti nella specifica materia del condono edilizio, dei quali l'Amministrazione potrà avvalersi per l'affidamento degli incarichi di supporto ai propri Responsabili del Procedimento;
- **DI DEMANDARE** al Dirigente del Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi:
 - a) l'attivazione di idonee procedure di interpello e/o di partecipazione presso altri Servizi dell'Ente, finalizzate ad individuare funzionari e istruttori tecnici ai quali affidare il ruolo di responsabile del procedimento delle istruttorie in argomento, per i quali prevedere la partecipazione alla medesima attività formativa prevista per i tecnici esterni presso gli Ordini Professionali;
 - b) l'adozione di atti organizzativi delle risorse umane, sia esterne che interne al Servizio, al fine dell'attuazione del progetto medesimo, anche mediante la eventuale predisposizione di linee guida per l'istruttoria e la definizione mediante "esternalizzazione guidata" delle pratiche di condono edilizio in zona vincolata;
 - c) la determinazione delle modalità di svolgimento dell'attività istruttoria da tenersi, per il personale interno, in regime di piano incentivante;
- **DI PREVEDERE** che a ciascuno dei tecnici esterni, individuati secondo le modalità summenzionate, vengano affidate per l'istruttoria, a regime, n.50 pratiche di condono presentate per abusi ricadenti in zona vincolata, fermo restando il coordinamento tecnico-amministrativo da parte del personale del Servizio, nonché la responsabilità giuridica degli atti adottati che resterà in capo ai responsabili del procedimento;
- **DI STABILIRE**, altresì, che le pratiche di condono di cui alla presente procedura saranno esaminate per zone urbanistiche omogenee sia per situazione vincolistica che per ambito urbano di riferimento, secondo modalità da definire a cura del Servizio, tenuto conto dei seguenti elementi di priorità:
 - istanze per le quali gli utenti hanno presentato l'autocertificazione di cui alla deliberazione di Giunta n.4981/06 e succ., manifestando quindi l'interesse alla definizione delle stesse, non definibili proprio per la presenza del vincolo paesaggistico;

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque

- istanze riferite a più unità immobiliari che nel loro insieme costituiscano interi edifici o complessi di edifici, per le quali gli utenti propongano l'esame unitario sotto il profilo paesaggistico;
 - istanze relative ad aree territoriali nelle quali il fenomeno dell'abusivismo edilizio è di particolare rilevanza dal punto di vista quantitativo;
 - istanze per le quali è stata presentata richiesta di annullamento dell'acquisizione al patrimonio comunale effettuata ai sensi dell'art.39 comma 19 L. 724/94 (D.G.C. n.175/2017);
- **DI CONFERMARE** che ai fini dell'incentivazione del personale interno all'Amministrazione vengano destinati, sia una quota del 10% dei diritti di istruttoria sia una quota parte del conguaglio dell'oblazione introitata ai sensi dell'art. 2 comma 48 della legge 662/96 e dei commi 40 e 41 dell'art. 32 della L. 326/03, come già sancito con precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 4981/06, mentre la spesa per i compensi da erogare ai tecnici esterni troverà copertura con quota parte degli oneri concessori introitati ai sensi dell'art. 2 commi 48 e 49 legge n. 662/96;
 - **DI CONFERMARE** almeno sino al 31/12/2024, data di scadenza dell'attuale rapporto contrattuale, il supporto tecnico informatico della Napoli Servizi spa, già impegnata da anni nelle attività del Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio per il trattamento dei dati documentali da fornire ai tecnici istruttori per l'implementazione di procedure informatizzate per la gestione dei processi lavorativi e, in generale, per il supporto alla dirigenza;

☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

☐ (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Prof.ssa Laura Lieto



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Antiabusivismo e Condono Edilizio

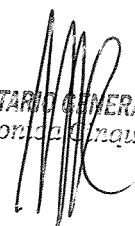
Ing. Francesco Cuccari

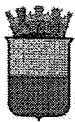
VISTO:

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Arch. Andrea Ceudech

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 01 DEL 12.01.2024, AVENTE AD OGGETTO:

Delibera di G.C. n.171 del 20/04/2018 - Ulteriore fase di attuazione per la definizione delle istanze di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in aree sottoposte a tutela paesistico ambientale. Individuazione e formazione di professionisti esterni per l'affidamento dell'attività istruttoria propedeutica all'avvio dell'iter finalizzato all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, ex art. 146 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.

Il Dirigente del Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Napoli, 12.01.2024

IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Cuccari

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 12/01/2024..... e protocollata con il n. 2024/10.....;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

V. f. o

Addi, 17/1/2024.....

IL RAGIONIERE GENERALE

C. Cuccari

*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta di delibera prot. n. 1 del 12.01.2023 DGC 2024/10 del 12.01.2024 Servizio
Antiabusivismo e Condonò edilizio**

La proposta in esame dispone, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 20.04.2018, di attuare un'ulteriore fase per le istanze di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in aree sottoposte a tutela paesaggistico ambientale, attraverso sia l'utilizzo di personale comunale del Servizio e non, sia attraverso professionisti esterni, scelti mediante apposito avviso pubblico, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs 36/2023.

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dal dirigente competente in cui si evidenzia, tra l'altro, che a fronte di un esborso per n. 50 istruttorie per singolo tecnico esterno con un compenso di € 250,00 al lordo di Iva e oneri accessori, tutte completate, si avrà una spesa di € 12.500,00/ tecnico e, considerando circa 40 collaboratori/ anno, la spesa annuale sarà di circa € 500.000,00/anno a fronte di 2000 istruttorie con un introito di circa € 5.200.000,00 .

Tanto premesso, la spesa preventivata per i compensi a professionisti esterni per il 2024 di € 450.000,00 e per il 2025 di € 650.000,00, in considerazione di una maggiorazione del 20% , tenendo conto delle pratiche con più unità immobiliari, resta subordinata all'approvazione del Bilancio di Previsione 2024/2026, in compatibilità con gli Equilibri di Bilancio.

Relativamente al personale comunale impiegato, la spesa prevista è di € 250.000,00 l'anno che sarà finanziata attraverso le risorse economiche di cui all'art. 32 comma 40 e 41 della legge 326/2003, sempre in compatibilità con quanto previsto dalla contrattazione decentrata per gli anni 2024 e 2025.

Si rappresenta, infine, che il supporto tecnico informatico dato dalla Napoli Servizi Spa ai tecnici istruttori per l'implementazione delle procedure informatiche delle istanze di condono dovrà essere contenuta nei limiti dello stanziamento di Bilancio delle risorse a tanto attribuite dal Contratto di Servizio, in scadenza al 31.12.2024 .

Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 16.01.2024

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo
Rm 17/1/24 *Claudia Gargiulo*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 12.1.2024
 SERVIZIO ANTIABUSIVISMO E CONDONO EDILIZIO
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 18.1.2024
 SG 11 - Condono

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende rinnovare il procedimento di *esternalizzazione guidata* per l'istruttoria delle istanze di condono per abusi edilizi realizzati in aree sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale, già disposto con deliberazione di G.C. n.171/2018. Si intende, inoltre, demandare al Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio l'individuazione di tecnici esterni ed interni da sottoporre ad apposita formazione nonché dettare specifiche indicazioni di natura procedurale.

La proposta di deliberazione è corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Nel parere di regolarità contabile si precisa che *“la spesa preventivata per i compensi a professionisti esterni per il 2024 di € 450.000,00 e per il 2025 di € 650.000,00, in considerazione di una maggiorazione del 20%, tenendo conto delle pratiche con più unità immobiliari, resta subordinata all'approvazione del Bilancio di Previsione 2024/2026, in compatibilità con gli Equilibri di Bilancio. Relativamente al personale comunale impiegato, la spesa prevista è di € 250.000,00 l'anno che sarà finanziata attraverso le risorse economiche di cui all'art. 32 comma 40 e 41 della legge 326/2003, sempre in compatibilità con quanto previsto dalla contrattazione decentrata per gli anni 2024 e 2025. Si rappresenta, infine, che il supporto tecnico informatico dato dalla Napoli Servizi Spa ai tecnici istruttori per l'implementazione delle procedure informatiche delle istanze di condono dovrà essere contenuta nei limiti dello stanziamento di Bilancio delle risorse a tanto attribuite dal Contratto di Servizio, in scadenza al 31.12.2024.”*

La proposta deliberativa innova il procedimento dettato con la citata deliberazione di G.C. n. 171/2018 in quanto *“è stata valutata [...] l'opportunità di aggiornare la procedura prevista dalla Delibera di G.C. n.171/2018”*. La proposta deliberativa in esame stabilisce, quindi, nuovi criteri di priorità per l'esame delle pratiche di condono e nuove indicazioni procedurali (numero di pratiche di condono da assegnare ad ogni tecnico esterno, modalità per l'assegnazione delle pratiche), rispetto alle quali assumono rilievo le valutazioni tecniche svolte dalla dirigenza che ha sottoscritto l'atto ed ha espresso il parere favorevole di regolarità tecnica.

La proposta deliberativa conferma invece sia le modalità di incentivazione del personale interno stabilite con la citata deliberazione di G.C. n. 171/2018 sia il principio secondo cui la spesa derivante dai compensi dovuti ai professionisti esterni deve essere coperta dagli oneri concessori.

In proposito, si richiamano, in particolare:

- l'art. 2, comma 49, della L. 662/1996, in cui si prevede che per l'attività istruttoria delle concessioni in sanatoria si possono utilizzare i fondi accantonati *“per progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro ordinario, ovvero nell'ambito dei lavori socialmente utili.”*. Tale norma consente, inoltre, ai Comuni di *“avvalersi di liberi professionisti o di strutture di consulenze e servizi ovvero promuovere convenzioni con altri enti locali.”*;
- l'art. 32, comma 40, del D.L. n. 269/2003 (come convertito con L. 326/2003), in cui si dispone che *“Ai fini della istruttoria delle domande di sanatoria edilizia può essere determinato dall'Amministrazione comunale un incremento dei predetti diritti e oneri fino ad un massimo del 10 per cento da utilizzare con le modalità di cui all'articolo 2, comma 46, della legge 23 dicembre 1996, n. 662. Per l'attività istruttoria connessa al rilascio delle concessioni in sanatoria i comuni possono utilizzare i diritti e oneri di cui al precedente periodo, per progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro ordinario.”*.

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
 Il funzionario, Simona Lombardi
 Il dirigente, Maria Aprea

Ai fini dell'individuazione dei tecnici esterni, che costituiranno apposita *short list*, il provvedimento si richiama all'art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 36/2023, ai sensi del quale è ammesso l'affidamento diretto di servizi di importo inferiore a 140.000 euro ad operatori economici *“anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante”*.

Trovano applicazione, in ordine a tale aspetto:

- l'art. 3, comma 3, del D. Lgs. 36/2023, in cui si dispone che la scelta degli operatori economici iscritti negli appositi elenchi *“deve essere effettuata secondo criteri oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza. Il sorteggio o altri metodi di estrazione casuale dei nominativi sono consentiti solo in casi eccezionali in cui il ricorso ai criteri di cui al primo periodo è impossibile o comporta per la stazione appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celeere svolgimento della procedura. I criteri di selezione degli operatori da invitare alla procedura negoziata sono indicati nella determina a contrarre o in altro atto equivalente.”*;
- l'art. 1, comma 3, dell'Allegato II.1 del D. Lgs. 36/2023, in cui si prevede che *“Le stazioni appaltanti possono dotarsi, nel rispetto del proprio ordinamento, di un regolamento in cui sono disciplinate: a) le modalità di conduzione delle indagini di mercato, eventualmente distinte per fasce di importo, anche in considerazione della necessità di applicare il principio di rotazione degli affidamenti; b) le modalità di costituzione e revisione dell'elenco degli operatori economici, distinti per categoria e fascia di importo; c) i criteri di scelta dei soggetti da invitare a presentare offerta a seguito di indagine di mercato o attingendo dall'elenco degli operatori economici propri o da quelli presenti nel mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni o in altri strumenti similari gestiti dalle centrali di committenza di riferimento.”*; si rileva, sul punto, che l'Amministrazione non si è dotata di un'apposita disciplina regolamentare.

La proposta deliberativa intende *“confermare almeno sino al 31/12/2024, data di scadenza dell'attuale rapporto contrattuale, il supporto tecnico informatico della Napoli Servizi spa”*; si rileva, in proposito, che il contratto in essere con la Napoli Servizi s.p.a. per il periodo 2019/2024 include espressamente anche i *“servizi di supporto all'attività dell'ufficio tecnico con competenze in materia di condono edilizio”*. Considerata l'indeterminatezza della locuzione *“almeno sino al 31/12/2024”* contenuta all'ultimo punto del dispositivo, l'espletamento di tali servizi di supporto da parte di Napoli Servizi s.p.a. dovrà essere oggetto di specifica pattuizione contrattuale allorquando sarà terminato il periodo di validità del contratto.

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

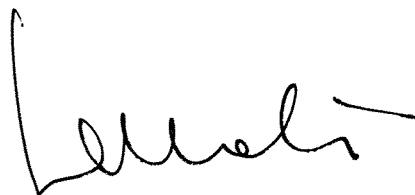
Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 22/01/2024 14:09
Seriale Certificato: 23084970
Valido dal 10/06/2021 al
10/06/2024
InfoCert Firma Qualifica 2

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco
(VICE)



A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Simona Lombardi
Il dirigente, Maria Aprea

Deliberazione di G. C. n. 09 del 22/01/24 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 24/01/2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

Vincenzo Bovolenta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

- ☐ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;
- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal al

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

☐ divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile