

SETTORE 4 - GOVERNO TERRITORIO
Servizio Infrazioni edilizie e condoni

DETERMINAZIONE N. 49 DEL 06/09/2019

OGGETTO: *Sanzioni pecuniarie previste dal Titolo VII della L.R. 10 novembre 2014 n. 65. Approvazione criteri per l'applicazione e quadro sinottico esplicativo*

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'art. 69 dello Statuto Comunale;

Visto l'atto del Sindaco n. 357 del 30.07.2019, con il quale è stato conferito all'Arch. Lorenzo Paoli l'incarico dirigenziale relativo al "Settore 4 – Governo del Territorio”;

Premesso che:

- con l'entrata in vigore della L.R. 65/2014 recante “Norme per il governo del Territorio”, così come progressivamente modificata, è mutato il quadro normativo di riferimento riguardante il sistema sanzionatorio in materia edilizia;
- le modifiche normative intervenute impongono un aggiornamento e una revisione dei criteri approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 239/2005 per l'applicazione delle sanzioni edilizie pecuniarie, al tempo disciplinate dal titolo VIII della L.R. n. 1/2005 e s.m.i, oggi abrogata e sostituita dalla L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- la revisione si rende, altresì, necessaria per apportare i correttivi necessari a superare alcune incongruenze riscontrate nel corso della pratica applicativa dei criteri precedentemente individuati;

Dato atto che la normativa regionale oggi in vigore (L.R. 65/2014, titolo VII) prevede la possibilità di applicazione della sanzione pecuniaria, alternativa alla sanzione demolitoria, per le seguenti tipologie di interventi edilizi:

- 1) interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali (ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante") - art.199;
- 2) opere eseguite in assenza di Segnalazione Certificata di Inizio attività o in difformità da essa - art. 200;
- 3) interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni - art. 201;
- 4) annullamento del permesso di costruire – art. 204;
- 5) opere in parziale difformità dal permesso di costruire - art. 206;
- 6) sanzioni per opere o interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985 – art. 206 bis;

Precisato che nelle ipotesi sopra elencate la sanzione pecuniaria da applicare ai sensi di legge corrisponde al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, da calcolare a cura dell'ufficio tecnico comunale (salvo l'ipotesi di cui all'art. 204 per la quale la sanzione è correlata al valore venale delle opere abusivamente eseguite e l'ipotesi di cui all'art 206 bis per la quale la sanzione pecuniaria è pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978 n. 392 "*disciplina delle locazioni degli immobili urbani*" della parte dell'opera realizzata in difformità dal titolo abilitativo);

Ritenuto pertanto necessario stabilire le modalità con le quali determinare l'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusivamente realizzate, in modo da operare sulla base di criteri prestabiliti;

Rilevato inoltre che:

- con il Decreto c.d. "Sblocca Italia" (D.L. 12/11/2014 n. 133), convertito con modifiche dalla legge 11.11.2014 n. 164 è stata introdotta una nuova sanzione amministrativa pecuniaria in ipotesi di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione riguardante interventi edilizi realizzati in assenza del Permesso di Costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali allo stesso;
- tale nuova previsione sanzionatoria è stata recepita dal legislatore regionale con L.R. n. 43/2016, la quale ha introdotto all'art. 196 della L.R. 65/2014 due nuovi commi: il 4-bis e il 4 ter;
- l'Amministrazione comunale, ai sensi di legge, deve graduare la citata sanzione amministrativa, che il legislatore ha fissato da un minimo di 2.000 ad un massimo di 20.000 euro, individuando a tal fine dei parametri che garantiscano uniformità e trasparenza dell'azione amministrativa nonché proporzionalità e ragionevolezza di applicazione;

Richiamata la relazione del Servizio Attività Edilizie-Ufficio Infrazioni Edilizie del 21.12.2017, avente a oggetto "*Criteri per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dal Titolo VII della L.R. 10 novembre 2014 n. 65*", i cui contenuti costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato 1);

Vista la deliberazione n. 68 del 3.05.2018, con la quale la Giunta Comunale - ritenuti condivisibili i criteri generali individuati dal Servizio Attività Edilizie ai fini della corretta applicazione

delle sanzioni pecuniarie di cui al titolo VII della L.R. 65/2014 - ha stabilito di demandare, per competenza, al Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica (attualmente: Dirigente del Settore 4 Governo del Territorio) l'approvazione, con propria determina:

- dei predetti criteri generali contenuti nella relazione del 21.12.2017;
- di apposita tabella che, ispirandosi a detti criteri, garantisca uniformità e trasparenza di applicazione della sanzioni pecuniarie nelle ipotesi previste nel titolo VII della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

Rilevato che la menzionata deliberazione di Giunta Comunale ha stabilito altresì che:

- qualora in fase di sperimentazione applicativa, siano rilevati casi di evidente sproporzione tra sanzione determinata sulla base dei suddetti criteri generali e tipologia di abuso sanzionato, i criteri individuati potranno essere suscettibili di modifiche/correzione, da approvare a loro volta con apposita determinazione dirigenziale;
- a decorrere dall'approvazione con la presente determinazione dei nuovi criteri tabellari non troverà più applicazione la precedente disciplina di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 239 del 01.12.2005;

Vista la tabella predisposta dall'U.O. 4.1 Edilizia Privata "*Quadro sinottico esplicativo delle sanzioni previste dal titolo VII della L.R. 65/2014*" allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (allegato 2);

Dato atto che le entrate derivanti dall'applicazione della sanzioni pecuniarie, calcolate sulla base dei criteri approvati con la presente determinazione, potranno essere accertati sul capitolo di Bilancio dell'Ente n. 234015/08 "*proventi urbanizzazione primaria*";

DETERMINA

- 1) di approvare i criteri per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dal Titolo VII della L.R. 10 novembre 2014 n. 65, contenuti nella relazione del Servizio Attività Edilizie-Ufficio Infrazioni Edilizie del 21.12.2017;
- 2) di approvare lo schema tabellare "*Quadro sinottico esplicativo delle sanzioni previste dal titolo VII della L.R. 65/2014*".

IL DIRIGENTE

Arch. Lorenzo Paoli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate