

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.71 DEL 06/07/2005

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 23 DEL 21.10.2004 - VIGILANZA E CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA: PROVVEDIMENTI ATTUATIVI IN MATERIA DI SANZIONI AMMINISTRATIVE

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Legge regionale n. 23 del 21.10.2004 "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326", pubblicata sul Bollettino ufficiale della regione Emilia Romagna in data 22/10/2004 ed entrata in vigore il giorno successivo, vale a dire il 23/10/2004;

Visto che detta legge regionale detta norme sia in materia di vigilanza sull'attività edilizia e sanzioni da applicare a seguito di accertamento degli illeciti edilizi, che in materia di condono edilizio, per la cui applicazione sono demandate al Comune alcune scelte di carattere procedurale ed operativo, nonché la regolamentazione di fattispecie individuate che debbono essere oggetto di apposita deliberazione del competente organo comunale.

Ritenuto necessario provvedere ad assumere determinazioni in merito a:

1. Revisione del regime sanzionatorio, previsto dagli articoli 33, commi 3 e 4 e 37, commi 2 e 3 del DPR 380/2001, in quanto disapplicati dalla legge regionale e sostituiti dagli articoli 9 e 10 che disciplinano l'applicazione della sanzione pecuniaria aggiuntiva alla rimessa in pristino o all'indennità pecuniaria stabilita dall'articolo 167 del Decreto Legislativo n. 42/2004, per le ipotesi di interventi abusivi su edifici vincolati dalla parte 2 e 3 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e dagli strumenti urbanistici comunali, fissando tali sanzioni entro i limiti di minimo e massimo da € 2.000,00 a € 20.000,00;
2. Verifica e presa d'atto delle sanzioni di cui all'articolo 37, comma 4, del Testo Unico - DPR 380/2001, per interventi conformi alle norme urbanistico ed edilizie, realizzati in assenza o in difformità dalla DIA, per i quali venga presentata la cosiddetta "DIA in sanatoria" e il responsabile del procedimento debba applicare la sanzione, in relazione all'aumento di valore venale determinato dalla competente Commissione provinciale, entro i limiti di minimo e massimo stabiliti dalla legge e così modificati dalla Legge Regionale 23/04, articolo 17, comma 3, lettera c):
 - sanzione minima - da euro 516 ad euro 500,00;
 - sanzione massima - da euro 5.164 ad euro 5000,00;
3. Necessità di stabilire criteri fissi ed oggettivi per poter procedere all'applicazione delle sanzioni di che trattasi;

Verificato che, agli scopi di cui sopra, si è costituito un gruppo tecnico intercomunale per l'Associazione dei Comuni di Carpi, Novi di Modena, Soliera e Campogalliano, che ha formulato una serie di proposte che di seguito si sintetizzano:

- utilizzo di metodologie proporzionali;
- definizione delle metodologie, secondo articolazione in fasce di riferimento: dette fasce sono state elaborate;
- per quanto attiene al punto 1), sulla base dell'analisi degli strumenti urbanistici vigenti presso ogni Comune, in modo da consentire una graduazione reale delle sanzioni in base alle tutele specifiche di ogni territorio;
- per quanto attiene le sanzioni di cui al punto 2), in modo da consentire una graduazione reale delle sanzioni della fascia intermedia che sono quelle di più ampia applicazione;

Dato atto che dette metodologie sono esplicitate dalle seguenti specificazioni:

1 - **sanzioni** **ex** **art.10** **LR** **23/2004:**
(sigle A1, A2A, A2B, A2C, A3 corrispondenti ai tipi di intervento assegnati dal PRG)

	A1	=		Restaurο	scientifico
A2A	=	Restaurο	e	risanamento	conservativo di tipo A
A2B	=	Restaurο	e	risanamento	conservativo di tipo B
	A2C	=		Ripristino	tipologico

A3 = Ristrutturazione Edilizia con vincolo

1 - € 2.000,00 per ogni singola unità immobiliare e fino alla concorrenza del limite massimo previsto di € 20.000,00

	Art.10, Comma 1 Decreto di Vincolo		€ 20.000,00
		A1	€ 20.000,00
2 - Intervento abusivo relativo all'intero edificio	Art.10, Comma 2 Vincolo PRG	A2a	€ 16.000,00
		A2b	€ 14.000,00
		A2c	€ 12.000,00
		A3	€ 10.000,00
	Art.10, Comma 3 Vincolo ex Galasso		€ 4.000,00
		qualora l'immobile sia assoggettato anche a vincolo di PRG si applica la sanzione maggiore tra le due	

3 - € 2.000,00 quando l'intervento investe parti comuni – da applicare in aggiunta alle sanzioni di cui sopra

	Art.10, Comma 1 Decreto di Vincolo		€ 10.000,00
		A1	€ 10.000,00
4 - Tipologie non inquadrabili nelle precedenti categorie (sopraelevazioni, ampliamenti, modifiche di sagoma e volume, ecc)	Art.10, Comma 2 Vincolo PRG	A2a	€ 8.000,00
		A2b	€ 7.000,00
		A2c	€ 6.000,00
		A3	€ 5.000,00
	Art.10, Comma 3 Vincolo ex Galasso		€ 4.000,00
		qualora l'immobile sia assoggettato anche a vincolo di PRG si applica la sanzione maggiore tra le due	

2 - Sanzioni ex articolo 37, comma 4, DPR 380/2001 ora ex articolo 17, comma 3, lettera c) Legge Regionale 23/2004

Minimo € 500,00 per valutazioni Commissione provinciale fino ad € 5.000,00
Massimo € 5.000,00 per valutazioni superiori ad € 5.000,00 e fino ad € 155.000,00

formula applicativa per le fasce intermedie $S = V \times 0,03 + 500,00$ **euro**
S - sanzione da applicare
V - valutazione della Commissione

In caso di modeste difformità riscontrate o autodenunciate, che palesamente non comportano un incremento del valore venale dell'immobile, la sanzione sarà irrogata nella misura minima, se l'intervento risulti sanabile, previa rinuncia della richiesta della Valutazione della Commissione Provinciale, su proposta del Responsabile del Procedimento e decisione del Responsabile dello

Sportello Unico per l'Edilizia

Ritenuto, in sede di prima applicazione, di condividere tali proposte, fatta salva la verifica a distanza di tempo, a seguito dell'applicazione dei suddetti criteri e a seguito dell'emanazione dei criteri per la determinazione del valore venale degli immobili da parte della Giunta Regionale di cui all'articolo 21, comma 2, della Legge Regionale 23/2004;

Richiamato l'articolo 48 del Testo Unico n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del Testo Unico. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto che il Responsabile di cui sopra attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa nè diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

di approvare i provvedimenti, di seguito enucleati, attuativi della Legge regionale n. 23 del 21.10.2004 "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326";

1. di rivedere il regime sanzionatorio, previsto dagli articoli 33, commi 3 e 4 e 37, commi 2 e 3 del D.P.R. 380/2001, in quanto disapplicati dalla legge regionale e sostituiti dagli articoli 9 e 10 che disciplinano l'applicazione della sanzione pecuniaria aggiuntiva alla rimessa in pristino o all'indennità pecuniaria stabilita dall'art. 167 del Decreto Legislativo n. 42/2004, per le ipotesi di interventi abusivi su edifici vincolati dalla parte 2 e 3 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e dagli strumenti urbanistici comunali, fissando tali sanzioni entro i limiti di minimo e massimo da €2.000,00 a €20.000,00 e di definire le sanzioni pecuniarie come di seguito: Sanzioni ex articolo 10 Legge Regionale 23/2004: (sigle A1, A2A, A2B, A2C, A3 corrispondenti ai tipi di intervento assegnati dal PRG) A1 = Restauro scientifico A2A = Restauro e risanamento conservativo di tipo A A2B = Restauro e risanamento conservativo di tipo B A2C = Ripristino tipologico A3 = Ristrutturazione Edilizia con vincolo

1 - € 2.000,00 per ogni singola unità immobiliare e fino alla concorrenza del limite massimo previsto di € 20.000,00

	Art.10, Comma 1 Decreto di Vincolo		€ 20.000,00
2 - Intervento abusivo relativo all'intero edificio	Art.10, Comma 2 Vincolo PRG	A1	€ 20.000,00
		A2a	€ 16.000,00
		A2b	€ 14.000,00
		A2c	€ 12.000,00
		A3	€ 10.000,00
	Art.10, Comma 3 Vincolo ex Galasso		€ 4.000,00
		qualora l'immobile sia assoggettato anche a vincolo di PRG si applica la sanzione maggiore tra le due	
3 - € 2.000,00 quando l'intervento investe parti comuni – da applicare in aggiunta alle sanzioni di cui sopra			

Art.10, Comma 1 Decreto di Vincolo		€ 10.000,00
4 - Tipologie non inquadrabili nelle precedenti categorie (sopraelevazioni, ampliamenti, modifiche di sagoma e volume, ecc)	Art.10, Comma 2 Vincolo PRG	A1 € 10.000,00
		A2a € 8.000,00
		A2b € 7.000,00
		A2c € 6.000,00
		A3 € 5.000,00
Art.10, Comma 3 Vincolo ex Galasso		€ 4.000,00
qualora l'immobile sia assoggettato anche a vincolo di PRG si applica la sanzione maggiore tra le due		

2. di verificare e prendere atto delle sanzioni di cui all'articolo 37, comma 4, del Testo Unico - DPR 380/2001, per interventi conformi alle norme urbanistico ed edilizie, realizzati in assenza o in difformità dalla DIA, per i quali venga presentata la cosiddetta "DIA in sanatoria" e il responsabile del procedimento debba applicare la sanzione, in relazione all'aumento di valore venale determinato dalla competente Commissione provinciale, entro i limiti di minimo e massimo stabiliti dalla legge e così modificati dalla Legge Regionale 23/04:

da euro 516,00 - sanzione minima - ad euro 500,00
da euro 5.164,00 - sanzione massima - ad euro 5.000,00

3. di stabilire i seguenti criteri per poter procedere all'applicazione delle sanzioni di cui al punto 2:
Sanzioni ex articolo 37, comma 4, DPR 380/2001 ora ex articolo 17, comma 3, lettera c) Legge Regionale 23/2004

Minimo € 500,00 per valutazioni Commissione provinciale fino ad € 5.000,00

Massimo € 5.000,00 per valutazioni superiori ad € 5.000,00 e fino ad € 155.000,00

formula applicativa per le fasce intermedie $S = V \times 0,03 + 500,00$ euro

S - sanzione da applicare

V - valutazione della Commissione

In caso di modeste difformità riscontrate o autodenunciate, che palesemente non comportano un incremento del valore venale dell'immobile, la sanzione sarà irrogata nella misura minima, se l'intervento risulti sanabile, previa rinuncia della richiesta della Valutazione della Commissione Provinciale, su proposta del Responsabile del Procedimento e decisione del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia

4. di stabilire che tali metodologie e valori siano adottati in sede di prima applicazione, e che sia fatta salva la verifica, a distanza di tempo, a seguito della loro applicazione e a seguito dell'emanazione dei criteri per la determinazione del valore venale degli immobili, da parte della Giunta Regionale, come previsto all'articolo 21, comma 2, della Legge Regionale 23/2004;

5. di dare, per l'urgenza di provvedere, immediata eseguibilità alla presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 267/2000.