

Reg. Deliberazioni

n. 71

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: MODIFICA DEL REGOLAMENTO PER APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI DALLA L.R. 16/08 E DAL D.LGS. 42/04 APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.7 DEL 10 FEBBRAIO 2010-

L'anno **DUEMILADIECI** addì 16 del mese di SETTEMBRE alle ore 21:00

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria e seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

FAZIO ENNIO
REVETRIA PIETRO
MAINERI EUGENIO
PATRONE GERMANO
FASANO MARINELLA
ALESSANDRI ANDREA
FANELLO GIUSEPPE
MAZZONE ANTONELLO
PANERO ERNESTO
MORENO ARTURO
ACCAME MAURIZIO
DE FRANCESCO SILVIO
RAVINA GIOVANNI BATTISTA
NERVO PIERCARLO
VIANO ADRIANO
GALLEA MARCO
GIORDANO LUIGI

	Presenti	Assenti
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
TOTALE	17	0

Assiste il Segretario Comunale PIZZO DOTT VITTORIO

Il Sindaco Sig. FAZIO ENNIO assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: MODIFICA DEL REGOLAMENTO PER APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI DALLA L.R. 16/08 E DAL D.LGS. 42/04 APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.7 DEL 10 FEBBRAIO 2010-

In prosecuzione di seduta.....

Intervento dell'ASS. REVETRIA

Come è stato enunciato nell'oggetto di questa proposta, viene portata la modifica al regolamento che avevamo approvato recentemente, passato il mese di febbraio, in particolare queste modifiche consistono all'Art. 9 della proposta di modifica, in ordine all'Art. 167 del Decreto Legge N. 42/2004, questa modifica di regolamento è stata portata in Commissione consiliare, ne sono stati discussi i contenuti, quindi se non è richiesto non entro nel merito della proposta stessa in quanto già discussa.

Intervento del Cons. NERVO

Ci allineiamo su quella che è già stata la nostra dichiarazione di voto sull'approvazione di questo regolamento nella precedente seduta di Consiglio Comunale, dove avevamo detto che sicuramente è un regolamento da approvare per coloro che fanno abusivismo, però non avendo potuto incidere su quelle che per noi sono comunque anche delle scelte politiche, le sanzioni che si vanno a determinare perché c'è stata fatta anche una volta su quelli che sono i regolamenti vicini, credo che parlassimo del Comune di Loano, mi sono permesso di farla e se mi permettete ha delle tariffe diverse di sanzioni che vengono applicate secondo gli abusi, quindi vuole dire che questa può essere una scelta sicuramente di tipo politico, se lasciare il massimo, se fare la riduzione, quindi dato atto che sicuramente è un regolamento da approvare, però non avendo potuto incidere su quelle che sono le scelte poi effettivamente che si possono mettere in campo a livello politico su questo regolamento, il nostro sarà un voto di astensione.

Intervento del SINDACO

Ci sono altri interventi? No, pongo in votazione.

A questo punto il Sindaco Presidente, dopo aver verificato la mancanza di ulteriori interventi da parte dei Consiglieri presenti in sala, invita il Consiglio ad assumere proprie determinazioni in merito al punto dell'ordine del giorno in discussione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con precedente delibera n. 7 del 10 febbraio 2010 è stato approvato il “regolamento per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste in materia di abusi edilizi dalla Legge Regionale n. 16/2008 e dal Decreto Legislativo n.42/2004”;
- nel regolamento di cui sopra si sono rilevate mancanze, discrepanze ed errori in particolare concernenti l'applicazione delle sanzioni:

. di cui all'articolo 167 – commi 4 e 5 – del Decreto Legislativo n.42/2004 in quanto veniva stabilito che: “In caso di rilascio di parere favorevole senza prescrizioni da parte della Soprintendenza per i Beni Paesaggistici ed Architettonici della Liguria e di accertamento di

conformità rilasciato senza la necessità di alcuna opera, si da atto che non è stato arrecato danno.” mentre dalla lettura del citato articolo 167, che recita:

“Art. 167. Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria

(articolo così sostituito dall'articolo 27 del d.lgs. n. 157 del 2006)

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4.

2. Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.

3. In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa.

(articolo così modificato dall'articolo 3, del d.lgs. n. 63 del 2008)

a) all'articolo 167, comma 3, secondo periodo, le parole: «procede alla demolizione avvalendosi delle modalità operative» sono sostituite dalle seguenti: «procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità» e le parole: «Ministero per i beni e le attività culturali» sono sostituite dalla seguente: «Ministero»;

4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

5. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma.

6. Le somme riscosse per effetto dell'applicazione del comma 5, nonché per effetto dell'articolo 1, comma 37, lettera b), n. 1), della legge 15 dicembre 2004, n. 308, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino di cui al comma 1, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimessioni in pristino. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della rimessione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.”

si rileva al comma 5 che: “Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima.” mentre nel caso in cui detta “accertata compatibilità paesaggistica” non venga conseguita si debba procedere alla demolizione nei modi e nelle forme previste senza l'applicazione di alcuna sanzione amministrativa;

. ed in conseguenza di quanto sopra di quelle previste dall'articolo 48 della Legge Regionale n.16/2008 che recita:

“Art. 48. (Opere in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967)

1. Le opere in difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, purché già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità, sono regolarizzabili, sotto il profilo amministrativo, mediante invio al Comune, da parte del proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, di comunicazione corredata da relazione descrittiva delle opere realizzate e da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o agibilità.

2. Ove le opere in difformità di cui al comma 1 concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione o non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità sono regolarizzabili mediante invio al Comune di comunicazione di cui all'articolo 22, comma 3, lettere a), b) e c), preceduta dal versamento della somma di euro 516,00.

3. Ove le opere in difformità di cui al comma 2 concretino variazioni in aumento della superficie della costruzione o della unità immobiliare fino alla soglia di 10 metri quadrati, la somma da corrispondere è pari a euro 5.164,00. Ove le variazioni in aumento siano di entità superiore e sino alla soglia di 20 metri quadrati la somma da corrispondere è pari a euro 10.328,00. Nel caso di variazioni di maggiore estensione la somma da corrispondere è preventivamente determinata dal Comune, su richiesta dell'interessato, tra un minimo di euro 15.492,00 ed un massimo di euro 46.476,00, tenendo conto delle caratteristiche dimensionali e funzionali della porzione interessata.

4. Il Comune, ricevuta la comunicazione e la attestazione di versamento di cui ai commi 2 e 3, ove richiesto, certifica l'avvenuta presentazione.

5. Ove le opere di cui ai commi 1, 2 e 3 risultino realizzate in aree od edifici già soggetti al vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) in violazione dell'articolo 7 della medesima legge, sotto il profilo amministrativo il Comune, in applicazione dell'articolo 15 della stessa legge, impone il pagamento di una sanzione pari

alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione.”

per cui il calcolo delle sanzioni di cui al comma 5 prevedono una diversa applicazione rispetto agli altri immobili ed in particolare si rileva che il metodo di calcolo è previsto con le stesse modalità stabilite all’articolo 167 del Decreto Legislativo n. 42/2004, motivo per il quale occorre una integrazione alle previsioni regolamentari approvate con il regolamento allegato alla delibera consiliare n.7/2010;

. ed infine la mancanza delle sanzioni di cui all’articolo 47 della Legge Regionale n.16/2008 che recita:

“Art. 47. (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa sono demoliti o rimossi a cura e spese dei responsabili dell’abuso entro il congruo termine fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell’ufficio. Decorso tale termine sono demoliti o rimossi nei modi stabiliti dall’articolo 56 a cura del Comune e a spese dei medesimi responsabili dell’abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell’ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla l. 392/1978 e successive modifiche e integrazioni, della parte dell’opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della Agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

3. Nell’ipotesi di cui al comma 2 il Comune verifica se è dovuto il contributo di costruzione di cui all’articolo 38 per la parte di opere eseguite in parziale difformità e ne richiede il relativo pagamento.”

in ragione del quale si rende necessario regolamentare le previsioni del comma 2.

VISTA la Legge Regionale n.16/2008 e ss.mm.ii. ed in particolare gli articoli 47 e 48;

VISTO il Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii. ed in particolare l’articolo 167;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 10 febbraio 2010 ed il “regolamento per l’applicazione delle sanzioni pecuniarie previste in materia di abusi edilizi dalla Legge Regionale n. 16/2008 e dal Decreto Legislativo n. 42/2004” ad essa allegato;

CONSIDERATO che si rende necessario modificare il “regolamento per l’applicazione delle sanzioni pecuniarie previste in materia di abusi edilizi dalla Legge Regionale n.16/2008 e dal Decreto Legislativo n.42/2004” al fine di rendere lo stesso conforme alle disposizioni legislative;

RITENUTO doveroso ed opportuno stabilire criteri per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, che saranno stabilite dal funzionario responsabile del procedimento ed irrogate dall’Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata;

VISTA la bozza di regolamento modificato che si propone per l’approvazione, allegata alla presente deliberazione, che disciplina i principi di applicazione del sistema sanzionatorio correlato agli

articoli 30, 37, 43, 46, 48, della Legge Regionale n.16/2008 e ss.mm.ii. e l'art. 167 del Decreto Legislativo n.42/2004 e ss.mm.ii.;

VISTO il parere favorevole espresso dalla II Commissione Consiliare – pianificazione territoriale ed urbanistica nella seduta del 07/09/2010;

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Legge 24 novembre 1981, n. 689;

VISTI i pareri di regolarità, resi ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 che si allegano al presente verbale;

Con voti favorevoli n. 12, contrari nessuno, espressi per alzata di mano, essendo n. 17 i presenenti, di cui n. 12 votanti e n. 5 astenuti (Cona, Ravina, Nervo, Viano, Gallea e Giordano);

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa:

1. di approvare, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata il “Regolamento Comunale per i criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste in materia di abusi edilizi dalla Legge Regionale 06 giugno 2008, n. 16 e ss.mm.ii. e dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.” che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che il precedente “Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative e pecuniarie previste in materia di abusi edilizi dalla L.R. 16/08 e dal D.lgs 42/04” approvato con delibera consiliare n. 7 in data 10/02/2010 è da intendersi abrogato dalla data di entrata in vigore del nuovo “Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative e pecuniarie previste in materia di abusi edilizi dalla L.R. 16/08 e dal D.lgs 42/04”;
3. di dare atto che le disposizioni regolamentari avranno effetto per le violazioni già contestate alla data della sua entrata in vigore e per quelle di cui non è stata ancora emessa l'ordinanza – ingiunzione di pagamento, ai sensi della legge 24 novembre 1981, n. 689;
4. di demandare all'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata l'irrogazione delle sanzioni determinate ai sensi del regolamento di cui al punto 1.
5. di dare infine atto che il presente regolamento entrerà in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione.

REGOLAMENTO

Criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie
e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione
previste in materia di abusi edilizi
dalla Legge Regionale 06 giugno 2008, n. 16 e ss.mm.ii. e
dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

ARTICOLO 1 - Ambito di applicazione

I presenti criteri si applicano nelle ipotesi previste dalla Legge Regionale n. 16/2008, articoli 30, 37, 43, 46, 47, 48 e dal Decreto Legislativo 42/2004, articolo 167.

ARTICOLO 2 - Sanzione per opere soggette a Comunicazione Avvio di Attività

Articolo 30 Legge Regionale 06 giugno 2008, n. 16 e ss.mm.ii.
(Controllo sulle opere soggette a DIA o a comunicazione)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale:
 - a) ove entro il termine indicato all'articolo 26, comma 1, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite nel comma 2 del medesimo articolo 26, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
 - b) ove decorso il termine di cui all'articolo 26, comma 1, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni ivi stabilite, procede all'irrogazione delle pertinenti sanzioni amministrative di cui all'articolo 55, previo annullamento del titolo abilitativo.
2. In caso di falsa attestazione del professionista abilitato il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale informa l'Autorità Giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine o il Collegio di appartenenza.
3. Nei casi di cui al comma 1 è comunque fatta salva la facoltà per l'interessato di presentare una nuova denuncia di inizio attività comprensiva degli elementi richiesti dall'articolo 26, comma 2.
4. In caso di accertamento di inesattezza o mendacità della comunicazione di cui all'articolo 21, di mancata presentazione della suddetta comunicazione, ovvero di mancata corrispondenza delle opere in corso di realizzazione rispetto a tale comunicazione, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la cessazione degli effetti della comunicazione, inibendo la prosecuzione dell'attività, se in corso, e commina la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 43, comma 1, ridotta di un terzo e comunque non inferiore a 516,00 euro. Ove l'intervento iniziato o realizzato concreti una fattispecie eccedente il campo di applicazione della comunicazione si applicano le sanzioni di cui agli articoli 43, 45, 46, 47, 51 e 59 con possibilità di conseguire l'accertamento di conformità di cui all'articolo 49.

Modalità di applicazione della sanzione:

In relazione all'incremento di valore venale dell'immobile, valutato dall'Agenzia del Territorio, si verificano i seguenti casi (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):

a) incremento del valore venale fino ad euro 387,00: sanzione amministrativa pari ad euro 516,00;

b) incremento di valore venale superiore a euro 387,00: sanzione amministrativa pari al doppio del valore venale dell'immobile, ridotto di un terzo.

L'importo massimo della sanzione è comunque pari ad euro 1.032,00.

SCHEMA RIEPILOGATIVO	
Valore Venale (VV)	Sanzione amministrativa
Incremento VV fino a euro 387,00	euro 516,00
Incremento VV superiore a euro 387,00	(valore venale x 2) ----- x 2 3 mai superiore ad euro 1'032,00

ARTICOLO 3 - Sanzione per la mancata richiesta del Certificato di Agibilità

Articolo 37 Legge Regionale 06 giugno, n. 16 e ss.mm.ii.

(Certificato di agibilità)

1. Il certificato di agibilità attesta che l'intervento realizzato corrisponde al progetto approvato con permesso di costruire o presentato con DIA e che lo stesso risponde ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico richiesti dalla normativa vigente in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile o del manufatto oggetto dell'intervento. Nel certificato di agibilità dovrà essere indicata la destinazione d'uso del progetto approvato anche per effetto di eventuali modifiche al progetto originario a seguito di varianti allo stesso apportate.

2. Il certificato di agibilità deve essere richiesto al Comune, entro sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori o dalla data dell'avvenuto cambio d'uso, dal titolare del permesso di costruire o dal soggetto che ha presentato la DIA ovvero dai loro successori o aventi causa, per i seguenti interventi:

a) nuova costruzione;

b) ristrutturazione edilizia;

c) modifiche di destinazione d'uso sia conseguenti ad interventi edilizi sia meramente funzionali.

3. Per gli interventi soggetti a DIA obbligatoria e non rientranti nei casi indicati al comma 2 tiene luogo del certificato di agibilità il certificato di collaudo finale di cui all'articolo 26, comma 10.

4. La domanda di rilascio del certificato di agibilità deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) copia della richiesta di accatastamento dell'edificio o dell'unità immobiliare, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e corrispondente alla destinazione d'uso prevista nel progetto approvato;

b) dichiarazione, attestata dal progettista o da tecnico abilitato, di conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato, ivi comprese le eventuali varianti in corso d'opera già eseguite di cui all'articolo 25, nonché della rispondenza della stessa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni della vigente normativa ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;
- d) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e certificato attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche rilasciato dalla competente Amministrazione provinciale nei casi previsti dalla vigente legislazione regionale;
- e) eventuale ulteriore documentazione prevista dal regolamento edilizio.
5. Il competente ufficio comunale comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta di cui al comma 2, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
6. Il responsabile del procedimento è tenuto a verificare che la domanda di rilascio del certificato di agibilità sia corredata di tutti gli elementi indicati al comma 4 e in caso di riscontrate carenze deve richiedere in un'unica soluzione l'integrazione degli atti entro il termine massimo di trenta giorni dalla presentazione della domanda. Tale richiesta comporta l'interruzione del termine di cui al comma 7, che riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
7. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'immobile o manufatto, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione di cui al comma 4:
- a) entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui sul progetto di intervento sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L.;
- b) entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui il parere dell'A.S.L. sia stato sostituito da autocertificazione.
- Trascorso il termine di cui alla lettera a) o b) l'agibilità si intende rilasciata.
8. Il rilascio del certificato di agibilità a norma del comma 7 non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un immobile o manufatto o di parti di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del Testo Unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche e integrazioni.
9. La mancata presentazione delle domande di certificato di agibilità o del certificato del collaudo finale e dei documenti di cui al comma 4, lettera a), comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 1000,00.

Modalità di applicazione della sanzione:

1. La suddetta sanzione si applica nella misura di seguito indicata (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):
- a) nel caso di mancata presentazione entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione lavori della richiesta di certificato di agibilità ma con avvenuto accatastamento eseguito entro il termine massimo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del titolo autorizzativo relativo alle opere eseguite e nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata oltre 60 (sessanta) giorni ma entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori, la sanzione amministrativa è pari ad euro 516,00;
- b) nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata dal 91° al 180° giorno dall'ultimazione dei lavori la sanzione amministrativa è pari ad euro 758,00;
- c) nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata oltre il 181° giorno dall'ultimazione dei lavori la sanzione amministrativa è pari ad euro 1.000,00.
2. ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa di cui al punto 1, si considera quale data di ultimazione lavori quella indicata nella comunicazione di ultimazione delle opere, salvo quando

questa non sia pervenuta, nel qual caso si considera quella ivi indicata nella dichiarazione di conformità per la domanda di agibilità;

3. l'applicazione della sanzione di cui all'art. 37, comma 9, della L. R. 16/08 e s.m.i. non preclude il rilascio del certificato di agibilità.

SCHEMA RIEPILOGATIVO	
Istanza presentata dopo il 60° giorno da fine lavori	Sanzione amministrativa
Istanza presentata tra il 60° ed il 90° giorno	euro 516,00
Istanza presentata tra il 91° ed il 180° giorno	euro 758,00
Istanza presentata dopo il 181° giorno	euro 1'000,00

ARTICOLO 4 - Sanzione per opere soggette a D.I.A.

Articolo 43 Legge Regionale 06 giugno 2008, n. 16 e ss.mm.ii.

(Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla DIA obbligatoria e relativo accertamento di conformità)

1. La realizzazione degli interventi edilizi di cui all'articolo 23 in assenza o in difformità dalla DIA obbligatoria comporta la sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.

2. Quando le opere realizzate in assenza di DIA obbligatoria interessino immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, può ordinare la demolizione o la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione amministrativa pecuniaria secondo i parametri di cui al comma 1.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 siano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A, dell'articolo 2, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede alla Soprintendenza competente apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente ordinando la demolizione o la restituzione in pristino o irrogando la sanzione di cui al comma 1.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e non in contrasto con quella adottata sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono presentare istanza di accertamento di conformità versando la somma, non inferiore a euro 516,00 e non superiore a euro 5.164,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione

all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del territorio, fermo restando il versamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione per gli interventi soggetti a DIA onerosa ai sensi dell'articolo 38. Nel caso in cui l'intervento sia stato realizzato in zone assoggettate a vincolo paesaggistico e senza la preventiva autorizzazione, il rilascio del titolo in sanatoria deve essere preceduto dall'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi dell'articolo 167, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.

4-bis. Sulla richiesta di accertamento di conformità il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia, con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali sulla richiesta si intende formato il silenzio rifiuto impugnabile ai sensi dell'articolo 2, comma 5, della l. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

5. La denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di euro 516,00.

6. La mancata presentazione di DIA obbligatoria non comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 59, fatta eccezione per gli interventi assoggettati a permesso di costruire dall'articolo 10 del T.U. Edilizia approvato con d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni. Ove l'intervento iniziato a seguito di DIA obbligatoria concreti una fattispecie eccedente il campo di applicazione di cui all'articolo 23 si applicano le sanzioni di cui agli articoli 45, 46, 47, 51 e 59 con possibilità di conseguire l'accertamento di conformità di cui all'articolo 49.

7. Non è ammessa la sanatoria per interventi urbanistico-edilizi che non presentino entrambi i requisiti di conformità di cui al comma 4, con conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni penali e amministrative, fatto salvo il caso in cui la conformità urbanistico-edilizia al momento della presentazione dell'istanza di accertamento di conformità sia conseguita dall'approvazione di un nuovo piano urbanistico comunale. In tale ipotesi, fermi restando gli effetti penali, per la regolarizzazione amministrativa degli interventi urbanistico-edilizi è comminata la sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 1 ridotta di un terzo e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.

Modalità di applicazione della sanzione:

In relazione all'incremento di valore venale dell'immobile, valutato dall'Agenzia del Territorio, si verificano i seguenti casi (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):

a) nel caso in cui l'Agenzia del territorio abbia stabilito che non c'è nessun incremento del valore venale o che vi sia un incremento di valore venale fino a euro 516,00, la sanzione amministrativa è pari ad euro 516,00;

b) nel caso in cui l'Agenzia del territorio abbia stabilito che l'incremento di valore venale sia compreso da euro 516,00 ad euro 1.032,00 la sanzione amministrativa è equivalente all'incremento di valore venale;

c) nel caso in cui l'Agenzia del territorio abbia stabilito che l'incremento di valore venale sia compreso da euro 1.032,00 ad euro 2.064,00 la sanzione amministrativa è ridotta al 90% rispetto al valore stimato dall'Agenzia del territorio e comunque non inferiore ad euro 1.032,00;

d) nel caso in cui l'Agenzia del territorio abbia stabilito che l'incremento di valore venale sia compreso da euro 2.064,00 ad euro 4.138,00 la sanzione amministrativa è ridotta all' 80% rispetto al valore stimato dall'Agenzia del territorio e comunque non inferiore ad euro 1.857,00;

e) nel caso in cui l’Agenzia del territorio abbia stabilito che l’incremento di valore venale sia superiore ad euro 4.138,00 la sanzione amministrativa è ridotta al 70% rispetto al valore stimato dall’Agenzia del territorio e comunque non inferiore ad euro 3.310,00 con limite massimo di euro 5.164,00;

SCHEMA RIEPILOGATIVO	
Valore Venale (VV)	Sanzione amministrativa
Senza aumento VV	euro 516,00
Incremento VV tra euro 516,00 ed euro 1’032	Euro corrispondenti ad aumento VV
Incremento VV tra euro 1’032,00 ed euro 2’064	Riduzione VV del 10% mai inferiore euro 1’032,00
Incremento VV tra euro 2’064,00 ed euro 4’138,00	Riduzione VV del 20% mai inferiore euro 1’857,00
Incremento VV Superiore ad euro 4’138,00	Riduzione VV del 30% mai inferiore euro 3.310,00 mai superiore ad euro 5’164,00

ARTICOLO 5 - Sanzione per interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di Permesso di Costruire o di D.I.A. facoltativa o in totale difformità

Articolo 46 Legge Regionale 06 giugno 2008, n. 16 e ss.mm.ii.
(Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o di DIA facoltativa o in totale difformità)

1. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia eccedenti i limiti stabiliti nell’articolo 23, comma 1, lettera c), eseguiti in assenza di permesso o di DIA facoltativa o in totale difformità da essi, il dirigente od il responsabile del competente ufficio comunale ordina la demolizione ovvero il ripristino dello stato dei luoghi e della conformità degli edifici agli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine fissato nella relativa ordinanza e nei modi stabiliti dall’articolo 56.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell’ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell’ufficio irroga una sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell’aumento di valore dell’immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) e successive modifiche e integrazioni, e con riferimento all’ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell’abuso, sulla base dell’indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i Comuni non tenuti all’applicazione della legge medesima, del parametro relativo all’ubicazione e con l’equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell’articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell’aumento del valore venale dell’immobile,

determinato a cura dell'Agenzia del territorio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 5.164,00.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al d.m. 1444/1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 3. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

5. Nell'ipotesi di cui al comma 2 è comunque dovuto il pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 38.

Modalità di applicazione della sanzione:

1. Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile integralmente la sanzione amministrativa va da un minimo di euro 516,00 ad un massimo di euro 2.582,00, direttamente proporzionale ai volumi oggetto di intervento (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):

- per volumi fino a m³ 300 la sanzione è ottenuta moltiplicando la cifra di 8,61 per il volume oggetto di intervento;
- per volumi oltre m³ 300 si applica la sanzione pari ad euro 2.582,00;

2. Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile solo parzialmente: sanzione amministrativa da euro 2.582,00 ad euro 5.164,00 direttamente proporzionale al volume oggetto di intervento fino a m³ 300. Oltre m³ 300 si applica la sanzione pari ad euro 5.164,00 (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso).

3. Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino non sia eseguibile si applica la sanzione pari ad euro 5.164,00 (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso).

4. Nel caso in cui l'intervento realizzato abbia ottenuto un titolo in sanatoria per il quale non sono previste opere di rimessa in pristino si applica la sanzione pari ad euro 516,00.

SCHEDA RIEPILOGATIVA	
Casistica	Sanzione amministrativa
Restituzione in pristino eseguibile integralmente	
Volumi fino a 300 mc.	euro 8,61 x mc.
Volumi oltre 300 mc.	euro 2'582,00

Restituzione in pristino parziale	
Volumi fino a 300 mc	Da euro 2'582,00 ad euro 5'164,00 proporzionali al mc. dell'abuso
Volume oltre a 300 mc.	euro 5'164,00
Intervento per il quale non è possibile restituzione in pristino	euro 5'164,00
Interventi per cui viene ottenuto Titolo in sanatoria	euro 516,00

ARTICOLO 6 - Sanzione per opere eseguite in parziale difformità dal Permesso di Costruire o dalla D.I.A. facoltativa

<p>Articolo 47 Legge Regionale 06 giugno 2008, n. 16 e ss.mm.ii. (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa)</p> <p>1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa sono demoliti o rimossi a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il congruo termine fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono demoliti o rimossi nei modi stabiliti dall'articolo 56 a cura del Comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.</p> <p>2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla l. 392/1978 e successive modifiche e integrazioni, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della Agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.</p> <p>3. Nell'ipotesi di cui al comma 2 il Comune verifica se è dovuto il contributo di costruzione di cui all'articolo 38 per la parte di opere eseguite in parziale difformità e ne richiede il relativo pagamento.</p>
--

Modalità di applicazione della sanzione:

- Per le opere eseguite in parziale difformità dai suddetti titoli, qualora la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, previa certificazione asseverata da parte di tecnico abilitato, la sanzione viene applicata in ragione della destinazione d'uso dell'immobile interessato dall'abuso, ed in particolare:
 - per edifici a destinazione residenziale la sanzione applicata corrisponderà al doppio del costo di produzione determinato mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato alla progettazione;
 - per edifici ad altra destinazione la sanzione applicata corrisponderà al doppio del valore venale determinato a cura dell'Agenzia del Territorio.
- Per la parte di opere eseguite in parziale difformità, se dovuto, si provvederà alla richiesta del pagamento dei contributi di costruzione di cui all'articolo 38 della Legge Regionale n. 16/2008.

SCHEMA RIEPILOGATIVA	
Destinazione	Sanzione amministrativa
Residenziale	Doppio del costo di produzione come derivante da Perizia Giurata redatta da tecnico abilitato
Altre destinazioni.	Doppio del valore venale determinato dall'Agenzia del Territorio

ARTICOLO 7 - Sanzione per opere in parziale difformità dai titoli edilizi rilasciati prima del 01 settembre 1967

Articolo 48 Legge Regionale 06 giugno 2008, n. 16 e ss.mm.ii.

(Opere in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967)

1. Le opere in difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, purché già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità, sono regolarizzabili, sotto il profilo amministrativo, mediante invio al Comune, da parte del proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, di comunicazione corredata da relazione descrittiva delle opere realizzate e da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o agibilità.
2. Ove le opere in difformità di cui al comma 1 concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione o non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità sono regolarizzabili mediante invio al Comune di comunicazione di cui all'articolo 22, comma 3, lettere a), b) e c), preceduta dal versamento della somma di euro 516,00.
3. Ove le opere in difformità di cui al comma 2 concretino variazioni in aumento della superficie della costruzione o della unità immobiliare fino alla soglia di 10 metri quadrati, la somma da corrispondere è pari a euro 5.164,00. Ove le variazioni in aumento siano di entità superiore e sino alla soglia di 20 metri quadrati la somma da corrispondere è pari a euro 10.328,00. Nel caso di variazioni di maggiore estensione la somma da corrispondere è preventivamente determinata dal Comune, su richiesta dell'interessato, tra un minimo di euro 15.492,00 ed un massimo di euro 46.476,00, tenendo conto delle caratteristiche dimensionali e funzionali della porzione interessata.
4. Il Comune, ricevuta la comunicazione e la attestazione di versamento di cui ai commi 2 e 3, ove richiesto, certifica l'avvenuta presentazione.
5. Ove le opere di cui ai commi 1, 2 e 3 risultino realizzate in aree od edifici già soggetti al vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) in violazione dell'articolo 7 della medesima legge, sotto il profilo amministrativo il Comune, in applicazione dell'articolo 15 della stessa legge, impone il pagamento di una sanzione pari alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione.

Modalità di applicazione della sanzione:

1. Per le opere eseguite in parziale difformità dai suddetti titoli, con superficie lorda d'uso maggiore di 20 m² e fino a 30 m², misurata ai sensi dell'art.10 delle Norme di Attuazione del P. R. G., si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari ad euro 15.492,00 (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso).

2. Per le opere di s. l. u. superiore alla soglia di 30 m² ed inferiore alla soglia di 100 m², si applica la sanzione amministrativa risultante dal prodotto della s. l. u. della porzione realizzata in difformità per la tariffa di euro 464,76/m², moltiplicata per le seguenti percentuali, in base alle funzioni:

residenziale	=	88,43%
turismo	=	70,77%
commerciale/ direzionale	=	100,00%
industriale	=	18,56%
park – depositi	=	33,42%
servizi	=	48,73%

con un importo minimo di euro 20.565,00

3. Si applica in ogni caso la sanzione massima di euro 46.476,00 per le opere in parziale difformità dai suddetti titoli, con superficie lorda d'uso maggiore a 100 m² misurata ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del P. R. G.

4. In ragione dell'identità nella formulazione normativa circa il metodo di determinazione della sanzione di cui al comma 5, si ritiene di applicare il metodo che verrà successivamente trattato in relazione all'articolo 167 del Decreto Legislativo n.42/2004, anche ai fini della quantificazione della sanzione indicata nel citato comma 5, della Legge Regionale n. 16/2008, come introdotto dalla Legge Regionale n. 45/2008, per gli abusi in zona vincolata sanabili con la comunicazione prevista da tale articolo.

Si dispone peraltro che per tale fattispecie non sia applicabile il limite di valore massimo e minimo della sanzione rispettivamente di € 2'000,00 e 30.000,00, stabilito con riguardo alla disciplina di cui all'articolo. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto la tipologia di opere sanabili ai sensi dell'articolo 48 della Legge Regionale n. 16/2008 comprende opere maggiormente rilevanti, in specie sotto il profilo dell'incremento superficiale, rispetto alla tipologia di opere indicata al comma 4 dell'articolo 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. L'importo della sanzione potrà quindi superare tali limiti in rapporto ai valori indicati nella perizia di stima redatta dal tecnico incaricato dal richiedente ed il limite di valore minimo e massimo della sanzione viene fissato in euro 3.000,00 e 50.000,00.

Si precisa altresì che restano invariati i parametri per il calcolo del danno arrecato e del profitto conseguito valevoli al fine della determinazione della sanzione di cui al predetto art. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

SCHEMA RIEPILOGATIVO		
Opere tra mq. 20 e mq. 30	euro 15'492,00	
	s.l.u. in difformità x euro 464,76 = Y	
	<u>Destinazioni</u>	<u>Calcolo</u>

Opere tra mq. 30,00 e mq. 100	residenziale	Y x	88,43%
	turistica		70,77%
commerciale/direzionale	100,00%		
industriale	18,56%		
park-depositi	33,42%		
servizi	48,73%		
Importo minimo euro 20'565,00			
Opere in parziale difformità con s.l.u. maggiore a mq. 100,00	Mai superiore ad euro 46'476,00		

COMMA 5	
Opere	Sanzione amministrativa
a) Interventi edilizi abusivi incompatibili	demolizione
b) Interventi edilizi abusivi tollerati dall'ambiente	Maggior importo fra danno arrecato e profitto conseguito Mai inferiore a euro 3.000,00 Mai superiore ad euro 50.000,00
c) Interventi edilizi abusivi ritenuti compatibili	Profitto conseguito Mai inferiore ad euro 3.000,00 Mai superiore ad euro 50,000,00

ARTICOLO 8 - Sanzione per opere soggette a Permesso di Costruire o a D.I.A. facoltativa

<p>Articolo 49 Legge Regionale 06 giugno 2008, n. 16 e ss.mm.ii. (Accertamento di conformità di interventi soggetti a permesso di costruire o a DIA facoltativa)</p> <p>1. In caso di interventi edilizi realizzati in assenza di permesso di costruire o di DIA facoltativa di cui all'articolo 24, comma 2, o in difformità da essi, fino alla scadenza dei termini perentori di cui agli articoli 45, comma 2, 46, comma 1, e 47, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle altre sanzioni amministrative pecuniarie di cui alla presente legge, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e non in contrasto con quella adottata sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p>2. Ove gli interventi di cui al comma 1 siano stati realizzati in zone assoggettate a vincolo paesaggistico e senza la preventiva autorizzazione, il rilascio del permesso in sanatoria deve essere preceduto dall'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte della Autorità preposta alla tutela del suddetto vincolo ai sensi dell'articolo 167, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.</p>

3. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di interventi gratuiti a norma di legge, in misura pari a quella prevista in applicazione della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità ovvero con variazioni essenziali, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo edilizio.

4. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia, con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali sulla richiesta si intende formato il silenzio rifiuto impugnabile ai sensi dell'articolo 2, comma 5, della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

5. Non è ammessa la sanatoria per interventi edilizi che non presentino entrambi i requisiti di conformità di cui al comma 1, con conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni penali e amministrative, fatto salvo il caso in cui la conformità urbanistico-edilizia al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria sia conseguita dall'approvazione di un nuovo piano urbanistico comunale. In tale ipotesi, fermi restando gli effetti penali, per la regolarizzazione amministrativa degli interventi urbanistico edilizi è comminata la pertinente sanzione amministrativa pecuniaria pari al triplo del contributo di costruzione, ovvero, in caso di interventi gratuiti a norma di legge, in misura doppia di quella prevista in applicazione della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.

Modalità di applicazione della sanzione:

In caso di esecuzione di opere in parziale difformità dal titolo autorizzativo, per le quali non è possibile applicare il parametro dimensionale cui fare riferimento per l'applicazione del contributo di costruzione, come definito dall'articolo 10 della Legge Regionale 07 aprile 1995, n. 25 (a titolo esemplificativo e non esaustivo: finestre, abbaini, comignoli, canne fumarie, etc.), si applica la sanzione pecuniaria forfetaria pari a euro 516,00.

SCHEMA RIEPILOGATIVO	
Opere in parziale difformità	Sanzione amministrativa
Quando non è possibile applicare il parametro dimensionale di riferimento per applicazione contributi concessori	euro 516,00

ARTICOLO 9 - Sanzione per opere in aree di vincolo paesaggistico ambientale

Articolo 167 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.

(articolo così sostituito dall'articolo 27 del d.lgs. n. 157 del 2006)

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4.

2. Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.

3. In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa.

(articolo così modificato dall'articolo 3, del d.lgs. n. 63 del 2008)

a) all'articolo 167, comma 3, secondo periodo, le parole: «procede alla demolizione avvalendosi delle modalità operative» sono sostituite dalle seguenti: «procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità» e le parole: «Ministero per i beni e le attività culturali» sono sostituite dalla seguente: «Ministero»;

4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

5. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma.

6. Le somme riscosse per effetto dell'applicazione del comma 5, nonché per effetto dell'articolo 1, comma 37, lettera b), n. 1), della legge 15 dicembre 2004, n. 308, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino di cui al comma 1, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimessioni in pristino. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della rimessione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.

Modalità di applicazione della sanzione:

Tali disposizioni prevedono l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria, nei casi di accertamento di compatibilità paesaggistica delle opere eseguite in zone vincolate nei casi:

- di interventi realizzati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- di impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica,
- di lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001

Secondo tale norma, l'entità di tale sanzione amministrativa pecuniaria deve venire quantificata in una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione, somma da determinarsi mediante perizia di stima.

In merito si è ritenuto necessario stabilire criteri oggettivi e metodologia operativa per poter procedere all'applicazione della sanzione pecuniaria di che trattasi, rilevando altresì che al citato art. 167 del D. Lgs. N. 42/2004 non viene prevista una particolare modalità operativa di determinazione della sanzione pecuniaria di che trattasi (al di là della previsione della perizia di stima) e che pertanto rientra nella discrezionalità del Comune stabilire la metodologia per tale determinazione, nel rispetto dei principi di imparzialità e di proporzionalità.

La disciplina adottata prevede che, una volta ottenuto l'accertamento favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Soprintendenza, il tecnico incaricato dal richiedente elabori una apposita perizia di stima nella quale siano quantificati sia il danno ambientale arrecato, sia il profitto conseguito, con i seguenti criteri:

- quale "danno arrecato", si considera la somma che risulterebbe necessaria per la remissione in pristino delle opere eseguite, determinata in base al più recente Prezzario Regionale delle Opere Edili della Liguria;

- * quale "profitto conseguito", si considerano i criteri già dettati dal Ministero dei Lavori Pubblici il quale con circolare 08 febbraio 1966 protocollo 325 ha ritenuto che l'utile conseguito debba essere valutato calcolando il valore della parte abusiva della costruzione e detraendo da tale valore il costo di realizzo della parte abusiva stessa.

A corredo della perizia il richiedente dovrà produrre l'attestazione di avvenuta variazione della rendita catastale dell'immobile oggetto di intervento, ovvero una dichiarazione asseverata dal tecnico incaricato dalla quale risulti che l'esecuzione dei lavori non ha comportato variazione catastale.

Tale perizia di stima sarà quindi verificata dagli Uffici, al fine del pagamento della sanzione dovuta, nell'ambito del procedimento finalizzato al rilascio del titolo in sanatoria per il mantenimento delle opere realizzate.

Considerato peraltro che la realizzazione di opere abusive in ambito soggetto a tutela paesaggistica concreta di per sé un'antigiuridicità del comportamento ritenuto meritevole di sanzione, si è ritenuto di fissare un valore minimo di sanzione, pari ad euro 2.000,00 anche nel caso in cui il danno e il profitto non vengano rilevati, nonchè nei casi in cui, in base alla citata perizia di stima, l'entità della sanzione applicabile sia comunque inferiore a euro 2.000,00. Si è altresì ritenuto di stabilire un valore massimo della sanzione non superiore ad euro 30.000,00 in ragione della tipologia delle opere per le quali è ammesso l'accertamento di compatibilità paesaggistica come più sopra indicato.

Il provvedimento con il quale l'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata applicherà la sanzione pecuniaria amministrativa prevista dall'articolo 167 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii. viene emesso successivamente all'acquisizione del parere preventivo vincolante della Soprintendenza nei casi in cui all'articolo 167, comma 4, del Decreto Legislativo n.42/2004 e ss.mm.ii. (con esclusione delle istanze di condono edilizio ex Leggi n.47/1985,

n.724/1994 e n.326/2003 e Legge Regionale n.5/2004) e comunque previa acquisizione del parere favorevole, anche con prescrizioni della Commissione Comunale del Paesaggio nella misura corrispondente all'importo determinato previa perizia giurata da redigersi a firma di tecnico abilitato iscritto nell'elenco regionale degli esperti in bellezze naturali.

I casi che si presentano possono essere così riassunti:

a) interventi abusivi incompatibili con la tutela del vincolo in quanto hanno determinato una alterazione ambientale così rilevante da richiedere la demolizione delle stesse;

b) interventi edilizi abusivi tolleranti dall'ambiente, qualora le stesse, pur comportando un danno ambientale, questo non è valutato di tale rilevanza da richiedere la demolizione; in tal caso verrà applicata a carico dell'autore dell'abuso una sanzione pecuniaria amministrativa corrispondente all'indennità risarcitoria di cui al citato articolo 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. nella misura del maggior importo tra danno ambientale arrecato ed il profitto conseguito; detto importo è determinato previa perizia di stima come in precedenza prevista; il parere relativo alle istanze di sanatoria può contenere l'osservanza di specifiche prescrizioni volte al miglior inserimento dell'opera abusiva nel contesto paesistico – ambientale (cfr. articolo 5 – comma 4 – Legge Regionale n.5/2004);

c) interventi edilizi abusivi ritenuti compatibili con la tutela del vincolo paesaggistico ambientale; in tal caso la somma che il trasgressore è tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale quale indennità risarcitoria ai sensi del citato articolo 167 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. (in sostituzione dell'articolo 164 del D.Lgs. n.490/1999 e dell'articolo 15 della Legge n.1497/1939) è equivalente al profitto conseguito mediante la trasgressione; l'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima come in precedenza prevista.

Nel caso di cui al punto a) si dovrà procedere alla demolizione ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'articolo 167 del Decreto Legislativo n.42/2004 e ss.mm.ii.

Nel caso di cui al punto b) si dovrà procedere alla determinazione della sanzione, la quale sarà determinata dal maggior importo fra danno arrecato e profitto conseguito.

Nel caso di cui al punto c) si dovrà procedere alla determinazione della sanzione, la quale sarà equivalente solo al profitto conseguito.

Il parere espresso dalla Commissione Comunale del Paesaggio dovrà fare esplicito riferimento alla sussistenza della casistica di cui ai precedenti punti a), b) e c).

SCHEDA RIEPILOGATIVA	
Opere	Sanzione amministrativa
a) Interventi edilizi abusivi incompatibili	Demolizione
b) Interventi edilizi abusivi tollerati dall'ambiente	Maggior importo fra danno arrecato e profitto conseguito Mai inferiore a euro 2.000,00 Mai superiore ad euro 30.000,00
c) Interventi edilizi abusivi ritenuti compatibili	Profitto conseguito Mai inferiore ad euro 2.000,00 Mai superiore ad euro 30.000,00

ARTICOLO 10 - Natura delle sanzioni pecuniarie

Alle sanzioni amministrative pecuniarie che attengono alla disciplina urbanistico – edilizia, di cui alla Legge Regionale n. 16/2008, così come disciplinate dal presente Regolamento, stante la

costante giurisprudenza (Consiglio di Stato n. 278/1983, ecc), non si applica la prescrizione quinquennale di cui all'articolo 28 della Legge n. 689/1981.

ARTICOLO 11 - Effetti del Regolamento

Così come stabilito nel dispositivo della delibera consiliare n. ____ del _____ il presente regolamento avrà effetto per le violazioni già contestate alla data della sua entrata in vigore e per quelle di cui non è stata ancora emessa l'ordinanza – ingiunzione di pagamento, ai sensi della legge 24 novembre 1981, n. 689.-

OGGETTO: MODIFICA DEL REGOLAMENTO PER APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNARIE PREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI DALLA L.R. 16/08 E DAL D.LGS 42/04 APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 10 FEBBRAIO 2010.

PARERI FORMULATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 49 – COMMA 1 – DEL D.L.vo 18/08/2000, N. 267.

- Per la **REGOLARITA' TECNICA**: “ La proposta di deliberazione si presenta regolare sotto il profilo tecnico procedurale”.

In data 08/09/2010

IL RESPONSABILE DI AREA

F.To SPADA

- **VISTO di COMPATIBILITA'** con gli stanziamenti di Bilancio e le regole di finanza pubblica (Art. 9, comma 1 lett. a) punto 2. D.L. 78/2009.

In data 08/09/2010

IL RESPONSABILE DI AREA

F.To SPADA

- Per la **REGOLARITA' CONTABILE** : parere **FAVOREVOLE**

In data 09/09/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to GIORDANO