



Settore Urbanistica

P.G.N.: 68723 / 2011

N.O.d.G.: 116 / 2011

N. Archivio:

Data Seduta 07/04/2011

Data Seduta Consiglio:

Data Pubblicazione: 09/04/2011

Data Esecutività: 19/04/2011

Oggetto: ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ODG 70 DEL 2007 PG 59119 DEL 2/5/2007

Atto del Commissario senza parere contabile

- Atto del Commissario -

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(con i poteri del Consiglio)

Premesso:

che le fonti normative dirette alla vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, nonché il relativo sistema sanzionatorio amministrativo, in caso di violazioni, sono costituite da:
D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 (Titolo IV, Capo I e Capo II);
L.R. n. 23 del 21 ottobre 2004 (Titolo I);

che ulteriore fonte normativa in tema di sanzioni amministrative pecuniarie è rinvenibile nell'art. 21, comma 5, della L.R. n. 31 del 25 novembre 2002;

che la L.R. n. 23/04 attribuisce i compiti di vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia, l'assunzione dei conseguenti provvedimenti, nonché i poteri di irrogazione delle sanzioni amministrative al responsabile della struttura comunale cui afferisce lo Sportello Unico per l'Edilizia;

che il 20 maggio 2009 è entrato in vigore il RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio – che ha operato una nuova classificazione degli interventi edilizi, così come disciplinati all'articolo 26;

che, dal 26 maggio 2010, è in vigore l'attività edilizia libera, come disciplinata dall'articolo 6 del D.P.R. 380/01, novellato dalla Legge 73/2010, dove viene disposto che gli interventi di manutenzione straordinaria, non comportanti modifiche strutturali, siano soggetti a Comunicazione inizio lavori e non a Denuncia inizio attività, come normato dalla disciplina previgente;

che, dal 29 marzo 2011, è in vigore il Decreto Legislativo n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.", che prevede specifiche sanzioni amministrative in materia di autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti;

Rilevato:

che, a seguito dell'entrata in vigore - il 23 ottobre 2004 - della L.R. n. 23/04 - il Titolo IV, capo I e capo II, del DPR n. 380/01 (con le eccezioni previste all'art. 40 della L.R. n. 23/2004) ha cessato di avere diretta applicazione nella Regione Emilia-Romagna, fatto salvo per quanto previsto nella norma transitoria di cui all'art. 39 della stessa legge regionale;

che il sistema sanzionatorio degli illeciti amministrativi edilizi, introdotto dalla L.R. n. 23/2004, si applica, ai sensi della norma transitoria di cui all'art. 39 della detta legge regionale medesima, agli illeciti commessi in data successiva all'entrata in vigore della stessa, cioè dal 23 ottobre 2004, mentre i procedimenti connessi ad abusi commessi precedentemente a tale data restano disciplinati, per la loro conclusione, dalle disposizioni del D.P.R. n. 380/2001;

che, pertanto, in relazione a detta normativa transitoria, persiste attualmente un duplice sistema sanzionatorio degli illeciti amministrativi edilizi: il primo previsto nel Titolo IV del DPR n. 380/01, il secondo contenuto nel Titolo I della L.R. n. 23/2004;

che entrambi i suddetti sistemi prevedono l'applicazione di sanzioni pecuniarie, nonché la corresponsione di somme a titolo di oblazione, in caso di accertamento di conformità, commisurate alla tipologia dell'abuso commesso e stabilite in un importo compreso tra un minimo e un massimo edittale, questi ultimi, peraltro, fissati in misura diversa nella normativa statale e in quella regionale;

che, pertanto, a garanzia dell'esigenza di certezza, nonché di buon andamento e di trasparenza dell'azione amministrativa di rilievo costituzionale, si rende necessario individuare i criteri per la concreta determinazione dell'ammontare delle sanzioni edilizie pecuniarie e delle somme dovute a titolo di oblazione (nel caso in cui l'abuso risulti sanabile) previste dal suddetto doppio regime sanzionatorio correlato - come si è detto - all'epoca di realizzazione dell'illecito e ciò al fine di operare una coerente graduazione delle stesse rapportata alla gravità dell'abuso definendo, al riguardo, le singole fattispecie di riferimento;

che si ritiene, inoltre, necessario definire una procedura che, pur in coerenza con il DPR n. 380/01 e la L.R. 23/2004, tenga conto, anche alla luce di giurisprudenza recente in materia di storicizzazione degli abusi, della posizione di affidamento nel privato rispetto a abusi commessi in epoca remota e mai accertati e che consenta una legittimazione dell'opera attraverso la corresponsione di una sanzione pecuniaria, in luogo del ripristino, anche nel caso di varianti essenziali dal titolo abilitativo, come definite all'articolo 8 dalla Legge 47/1985 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie";

che si ritiene, inoltre, congruo prendere a riferimento quale limite temporale per la definizione univoca di abuso "storicizzato" l'entrata in vigore della suddetta Legge n. 47/1985, e cioè il 17 marzo 1985;

che, in ogni caso, in relazione all'accertato interesse pubblico attuale alla demolizione di dette opere abusive, avuto riguardo all'entità ed alla tipologia delle stesse, è sempre possibile, per l'Amministrazione, procedere con provvedimento ripristinatorio motivato con riferimento agli obblighi di legge;

Considerato:

che, in materia di immobili vincolati, la disciplina sanzionatoria edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 ed alla L.R. n. 23/2004 costituisce un procedimento del tutto autonomo e distinto rispetto a quello previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio") in caso di inosservanza degli obblighi e delle prescrizioni nel Decreto medesimo previsti a tutela dei beni culturali e del paesaggio, per cui le sanzioni da quest'ultimo previste

troveranno un'autonoma e distinta applicazione rispetto a quelle edilizie trattandosi, all'evidenza, di normative poste a salvaguardia di interessi diversi fra loro;

che, in particolare, per quanto riguarda gli abusi realizzati in zone soggette a vincolo paesaggistico, l'eventuale accertamento della compatibilità paesaggistica con il vincolo gravante sull'area su cui insistono le opere abusive non preclude, ai sensi dell'art. 181, comma 1 - ter del D.Lgs. n. 42/2004 (così come modificato dal D.Lgs. n. 157/2006), l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 167 del medesimo D.Lgs. n. 42/2004, né l'attivazione del procedimento sanzionatorio edilizio;

che, per la determinazione della suddetta sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, si seguiranno i criteri e le modalità di calcolo stabiliti con la deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 40 del 20 febbraio 2006 Pg.n. 14631/2006, esecutiva dal 4 marzo 2006 e sue modifiche e integrazioni;

che, nel caso in cui l'accertamento di compatibilità paesaggistica venga reso in termini negativi o qualora l'intervento abusivo esuli dalle previsioni di cui alle lett. a), b) e c) del comma 1 - ter dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/2004 - così come specificate dalla suddetta delibera consiliare O.d.G. n. 40/2006 e sue modifiche e integrazioni -, non potrà mai farsi luogo al rilascio del titolo edilizio a sanatoria;

che, per quanto riguarda gli edifici vincolati - o ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 o dagli strumenti urbanistici comunali -, l'art. 10 della L.R. n. 23/2004 pone la restituzione in pristino come sanzione prioritaria rispetto a quella pecuniaria, ammissibile solo nel caso in cui non sia possibile far luogo al ripristino medesimo;

che, per quanto riguarda gli abusi realizzati su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, l'art. 10, 1° comma della L.R. n. 23/2004 stabilisce che il Comune irroghi una sanzione pecuniaria da Euro 2.000,00 ad Euro 20.000,00 la quale sarà sempre dovuta a prescindere dai futuri provvedimenti sanzionatori che la Sovrintendenza adotterà;

che, peraltro, la sanzione pecuniaria da Euro 2.000,00 ad Euro 20.000,00, prevista dall'art. 10, 2° comma della L.R. n. 23/2004 per abusi realizzati negli edifici tutelati dagli strumenti urbanistici comunali, è sempre dovuta sia nel caso in cui si faccia luogo al ripristino, sia qualora quest'ultimo non sia possibile e venga irrogata la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'abuso;

che, per quanto riguarda gli interventi di restauro e risanamento conservativo realizzati in assenza o in difformità dalla D.I.A. in epoca anteriore al 23 ottobre 2004 su edifici tutelati dagli strumenti urbanistici comunali e su immobili vincolati da norme di legge statali e regionali, sarà sempre dovuta la sanzione pecuniaria aggiuntiva da Euro 516,00 ad Euro 10.329,00 prevista dall'art. 37, 2° comma del D.P.R. n. 380/2001 e ciò sia nel caso in cui si proceda alla restituzione in pristino, sia qualora quest'ultima non sia possibile e venga, quindi, irrogata la sanzione pecuniaria di cui al 1° comma della norma medesima pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi abusivi e, comunque, non inferiore ad Euro 516,00;

che, nel caso di interventi di ristrutturazione (compreso il cambio d'uso con opere anche di manutenzione straordinaria) realizzati in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire - in epoca anteriore al 23 ottobre 2004 - su immobili tutelati dagli strumenti urbanistici comunali posti nella zona omogenea A di cui al D.M. n. 1444/1968, sarà sempre dovuta la sanzione pecuniaria aggiuntiva da Euro 516,00 ad Euro 5.164,00 prevista, in alternativa alla riduzione in pristino, dall'art. 33, 4° comma del D.P.R. n. 380/2001

indipendentemente dalla irrogazione delle sanzioni di cui al 1° ed al 2° comma del medesimo art. 33;

che, peraltro, qualora i predetti interventi di ristrutturazione realizzati - sempre in epoca anteriore al 23 ottobre 2004 - in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire riguardino immobili non tutelati dagli strumenti urbanistici comunali, ma posti nella zona omogenea A, la sanzione pecuniaria aggiuntiva di cui al 4° comma dell'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001 sarà sempre dovuta nella misura minima pari ad Euro 516,00;

che l'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 subordina al permesso di costruire i mutamenti della destinazione d'uso realizzati con opere qualora gli stessi riguardino gli immobili compresi nella zona omogenea A, con conseguente applicazione della sanzione pecuniaria aggiuntiva da Euro 516,00 ad Euro 5.164,00 prevista dall'art. 33, comma 4 del Decreto medesimo qualora i suddetti interventi abusivi risalgano ad un'epoca anteriore al 23 ottobre 2004;

che l'art. 10, comma 3 della L.R. n. 23/2004 prevede, in caso di abusi realizzati su edifici vincolati in base alla Parte III del D.Lgs n. 42/2004 relativa ai beni paesaggistici, la irrogazione, da parte del Comune, di una sanzione pecuniaria aggiuntiva, rispetto a quelle previste dall'art. 167 del medesimo D.Lgs. n. 42/2004, da Euro 2.000,00 ad Euro 20.000,00.

Considerato, altresì:

che l'art. 17, comma 3, lett. c) della L.R. n. 23/2004 stabilisce, nel caso di accertamento di conformità per abusi diversi da quelli previsti alle lett. a) e b) del medesimo 3° comma, il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma stabilita dal Comune in relazione all'aumento di valore venale dell'immobile in un importo da Euro 500,00 ad Euro 5.000,00 e che, in forza di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Municipale Progr. n. 332 del 2 novembre 2004 Pg.n. 225840/2004, tale importo non potrà essere inferiore ad Euro 2.000,00;

che, analogamente, l'art. 37, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 prevede, per interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio di attività, il pagamento dell'oblazione, stabilita dal Comune in relazione all'aumento di valore dell'immobile, in un importo compreso tra Euro 516,00 ed Euro 5.164,00 e che, anche in questo caso, l'oblazione stessa non potrà essere inferiore ad Euro 2.000,00;

che si rende necessario stabilire, per la corretta ed univoca determinazione della sanzione, un parametro di conversione, qualora vengano realizzati volumi in difformità che non generano superfici utili o accessorie, anche in relazione alla valutazione da svolgersi ai sensi dell'articolo 21 comma 2 della L.R. 23/04, ritenendo congruo convertire il volume realizzato abusivamente moltiplicandolo per 3/5 al fine di ottenere la superficie aggiuntiva, così come da Tabella (in nota), di cui alla Legge 47/85;

che l'art. 21 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31 prevede, al 5° comma, la irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 ad € 464,00 nel caso di ritardo o mancata presentazione del deposito di certificato di conformità edilizia e agibilità (articolo 47 Regolamento edilizio norme di dettaglio) ovvero di mancata trasmissione, al Comune, di copia della scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 20 della legge medesima. La predetta sanzione è applicabile agli interventi derivanti da titoli edilizi successivi alla data del 25 Novembre 2002;

che il comma 2 dell'articolo 44 del Decreto Legislativo n. 28 del 3/3/2001 in vigore il 29/03/2011 fissa, fatto salvo il ripristino dei luoghi, specifiche sanzioni in assenza della procedura abilitativa semplificata o in difformità della stessa da euro 500 a euro 30.000 e che si ravvisa, quindi, la necessità di una puntuale graduazione della stessa;

Dato atto:

che le sanzioni di cui alla presente delibera sono da applicarsi per ogni singola unità immobiliare e per singolo abuso o violazione, fatto salvo che il caso in cui venga accertata una pluralità di abusi realizzati, anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare - così come risultante a seguito degli abusi medesimi -, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio unanimemente affermato in giurisprudenza (secondo cui, ai fini della qualificazione dell'intervento edilizio abusivo, non può prescindere da una considerazione unitaria delle opere eseguite onde il relativo giudizio non può essere formulato scomponendo l'intervento medesimo nei suoi singoli elementi, ma valutando il risultato complessivo), si applicherà la sanzione prevista, appunto, per l'intervento complessivamente considerato;

che, analogamente, nel caso di abusiva realizzazione di opere - anche diversamente qualificabili se singolarmente considerate - in un unico edificio nella fase di costruzione dello stesso in esecuzione di un unico progetto, l'intervento abusivo verrà considerato unitariamente come eseguito in difformità dal titolo abilitativo e sarà irrogata, quindi, la sanzione prevista per tale fattispecie;

che, agli abusi realizzati dopo la data del 23 ottobre 2004 (e, quindi, disciplinati dalla L.R. n. 23/2004) relativamente ai quali, a seguito dell'accertamento di conformità, sia stata già corrisposta l'oblazione determinata sulla base della deliberazione della Giunta Municipale Progr. n. 332/2004 del 2 novembre 2004, non si procederà all'applicazione dei criteri di cui al presente provvedimento al fine di pervenire ad una nuova quantificazione dell'oblazione medesima;

che la qualificazione dell'abuso sarà operata sulla base, oltre che delle disposizioni legislative vigenti, anche dei parametri edilizi e delle definizioni tecniche stabiliti dal RUE in vigore alla data di emanazione dei provvedimenti sanzionatori e che, alla luce di ciò, si rende necessario procedere alla ridefinizione degli interventi previsti nelle Tabelle allegate al presente provvedimento (già parzialmente modificate con le Disposizioni Tecnico Organizzative, complemento del RUE) ;

che l'accertamento dell'epoca di realizzazione dell'abuso edilizio, ai fini della individuazione del regime sanzionatorio in concreto applicabile, può essere effettuato sia attraverso specifici verbali di violazione urbanistico-edilizia redatti dal Corpo di Polizia Municipale, sia mediante documentazione prodotta dall'interessato (documentazione catastale, certificazione della C.C.I.A.A.....), sia, infine, per mezzo di dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa nei modi di legge;

che, nel caso in cui venga avanzata - da parte dell'interessato - richiesta di rateizzazione del pagamento di una sanzione pecuniaria, la rateizzazione stessa potrà essere accordata, secondo quanto stabilito dalla delibera della Giunta Progr. n. 328 del 20/11/2007 Pg.n. 265468/2007, che si intende qui interamente richiamata;

Ravvisata, pertanto, la necessità di stabilire i criteri ed i parametri di riferimento per la determinazione del concreto ammontare delle sanzioni pecuniarie irrogabili in relazione alle singole fattispecie di abuso, nonché delle somme dovute a titolo di oblazione, in caso di accertamento di conformità, nelle ipotesi - sopra considerate - in cui sia la L.R. n. 23/2004, sia il D.P.R. n. 380/2001, sia, infine, la L.R. n. 31/2002 stabiliscano la possibilità di graduare l'entità delle sanzioni medesime e dell'oblazione entro un minimo ed un massimo edittale.

Ravvisata, inoltre, la necessità di procedere ad adeguamenti periodici delle somme previste per le sanzioni amministrative pecuniarie e per le oblazioni alle variazioni dell'indice Istat, oltre allo specifico adeguamento per il periodo compreso tra il 15/05/2007 e il 31/12/2010, fermo restando il massimo

edittale previsto dalle leggi.

Visto il DPR in data 19/2/2010 con il quale la Dott.ssa Annamaria Cancellieri è stata nominata Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune;

Visto la determinazione dirigenziale P.G. n. 63634/2010 del 15/3/2010 con la quale il Direttore del Settore Urbanistica attribuisce la delega in via generale, in caso di propria assenza o impedimento alla Dirigente della U.I. Giuridico Amministrativa, dott.ssa Nadia Cattoli;

Richiamato il 2° comma dell'art. 42 T.U. 267/00;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica;

Il Settore Urbanistica, congiuntamente al Capo Dipartimento Qualità della Città;

p r o p o n e

1. di approvare, per le ragioni di cui in premessa, i criteri ed i parametri di applicazione delle sanzioni pecuniarie, facenti parte integrante del presente provvedimento, per la determinazione del concreto ammontare delle sanzioni pecuniarie irrogabili in relazione alle singole fattispecie di abuso (Tabella A), delle somme dovute a titolo di oblazione, in caso di accertamento di conformità e in applicazione della normativa vigente in materia di impianti di fonti di energia rinnovabili (Tabelle B), nelle ipotesi - nella premessa medesima considerate - in cui sia la L.R. n. 23/2004, che il D.P.R. n. 380/2001 e il d.lgs. n. 28/2011 stabiliscano la possibilità di graduare l'entità delle sanzioni stesse e dell'oblazione entro un minimo ed un massimo edittale, stabilendo, altresì, che l'ammontare minimo dell'oblazione medesima, sulla base di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Municipale Progr. n. 332/2004, non potrà essere inferiore ad Euro 2.000,00, fatto salvo quanto prevede il citato articolo 6 del D.P.R. 380/01 che, al comma 7, fissa invece una sanzione di Euro 258,00 per la mancata comunicazione inizio lavori, ridotti a Euro 86,00 per comunicazione spontanea nel corso dell'esecuzione dei lavori (Tabella B4);

2. di dare atto che anche la L.R. n. 31/2002, all'art. 21, 5° comma, prevede l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria così come specificato in premessa; la predetta sanzione è applicabile agli interventi derivanti da titoli edilizi successivi alla data del 25 novembre 2002 ed è graduata nella Tabella B3, allegata e costituente parte integrante del presente atto;

3. di definire, in ottemperanza all'articolo 44 del D. Lgs 28/2011, una graduazione delle sanzioni per l'assenza o la difformità dalla procedura autorizzativa semplificata per l'installazione di impianti alimentati da energia rinnovabile come puntualmente indicato nella Tabella B5 parte integrante del presente provvedimento;

4. di dare atto che:

- le sanzioni edilizie di cui al D.P.R. n. 380/2001 ed alla L.R. n. 23/2004, in caso di abusi realizzati su immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, troveranno un'autonoma e distinta applicazione rispetto a quelle previste dal Decreto medesimo, trattandosi di normative poste a salvaguardia di interessi diversi e che l'eventuale accertamento di compatibilità paesaggistica con il vincolo gravante sull'area su cui insistono le opere abusive non precluderà, ai sensi dell'art. 181, comma 1 - ter del suddetto D.lgs. n. 42/2004, l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 167 del decreto stesso - determinata sulla base dei criteri e delle modalità di calcolo stabiliti con deliberazione consiliare O.d.G. n. 40 del 20 febbraio

2006 - né l'attivazione del procedimento sanzionatorio edilizio;

- nel caso in cui l'accertamento di compatibilità paesaggistica venga reso in termini negativi, o qualora l'intervento abusivo esuli dalle previsioni di cui alle lett. a), b) e c) del comma 1-ter dell'art. 181 del D.lgs. n. 42/2004 - così come specificate dalla suddetta delibera consiliare O.d.G. n. 40/2006 e sue modifiche e integrazioni - non potrà mai farsi luogo al rilascio del titolo edilizio a sanatoria;

5. di dare atto, altresì, che:

- le sanzioni pecuniarie aggiuntive da Euro 2.000,00 ad Euro 20.000,00 stabilite dall'articolo 10 della L.R. n. 23/2004 relativamente ad abusi realizzati negli edifici vincolati ai sensi del D.lgs n. 42/2004 o tutelati dagli strumenti urbanistici, saranno sempre dovute, a prescindere dalla irrogazione delle ulteriori sanzioni previste dalla normativa vigente. Analogamente, per gli interventi di ristrutturazione (nell'ambito dei quali vanno ricompresi, a norma dell'art. 10, comma 1, lett. c. dello stesso D.P.R. n. 380/2001, i mutamenti della destinazione d'uso con opere nel caso in cui siano posti in essere in immobili compresi nella zona omogenea A di cui al D.M. n. 1444/1968 e in ambito storico) realizzati in assenza o in totale difformità dal titolo edilizio - in epoca anteriore al 23 ottobre 2004 - su immobili tutelati dagli strumenti urbanistici comunali posti nella suddetta zona omogenea A, sarà sempre dovuta la sanzione pecuniaria aggiuntiva da Euro 516,00 ad Euro 5.164,00 prevista, in alternativa alla riduzione in pristino, dall'art. 33, 4° comma del D.P.R. n. 380/2001, indipendentemente dalla irrogazione delle sanzioni di cui al 1° ed al 2° comma del medesimo art. 33 stabilendo che, qualora i predetti interventi di ristrutturazione riguardino immobili non tutelati dagli strumenti urbanistici comunali posti nella zona omogenea A e in ambito storico, tale sanzione pecuniaria aggiuntiva sarà dovuta nella misura minima pari ad Euro 516, 00;

- per quanto riguarda gli interventi di restauro e risanamento conservativo realizzati in assenza o in difformità dalla D.I.A. - in epoca anteriore al 23 ottobre 2004 - su edifici tutelati dagli strumenti urbanistici comunali e vincolati da leggi statali e regionali, sarà sempre dovuta la sanzione pecuniaria aggiuntiva da Euro 516,00 ad Euro 10.329,00 prevista dall'art. 37, 2° comma del D.P.R. n. 380/2001 e ciò sia nel caso in cui si proceda alla restituzione in pristino, sia qualora quest'ultima non sia possibile e venga, quindi, irrogata la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'abuso prevista dal 1° comma del medesimo art. 37;

- nel caso in cui venga accertata una pluralità di abusi realizzati, anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare come risultante a seguito degli abusi medesimi -, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio, si applicherà la sanzione prevista per l'intervento complessivamente considerato; mentre, nel caso di abusiva realizzazione di opere - anche diversamente qualificabili se singolarmente considerate - in un unico edificio in fase di costruzione dello stesso, in esecuzione di un unico progetto, l'intervento sarà considerato unitariamente come eseguito in difformità dal titolo abilitativo, con conseguente irrogazione della sanzione prevista per tale fattispecie;

- in caso di interventi edilizi abusivi compiuti su un immobile che sia, allo stesso tempo, sottoposto a diverse tipologie di vincolo (vincolo urbanistico e vincolo paesistico, secondo il disposto della seconda o della terza parte del decreto legislativo 42/2004), la sanzione pecuniaria applicabile è quella di entità maggiore;

- agli abusi realizzati dopo la data del 23 ottobre 2004, data di entrata in vigore della L.R. n. 23/2004, relativamente ai quali, a seguito dell'accertamento di conformità, sia stata già corrisposta l'oblazione determinata sulla base della deliberazione della Giunta Municipale Progr. n.

332/2004, non si procederà all'applicazione dei criteri di cui al presente provvedimento;

- la qualificazione dell'abuso sarà operata sulla base, oltre che delle disposizioni legislative vigenti, anche dei parametri edilizi e delle definizioni tecniche specificati dal RUE in vigore alla data di emanazione dei provvedimenti sanzionatori;

- l'accertamento dell'epoca di realizzazione dell'abuso edilizio, ai fini della individuazione del regime sanzionatorio in concreto applicabile, può essere effettuato sia attraverso specifici verbali di violazione urbanistico-edilizia redatti da agenti di Polizia Giudiziaria, sia mediante documentazione prodotta dall'interessato, sia per mezzo di dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa nei modi di legge;

6. di confermare che in caso di richiesta di rateizzazione del pagamento di una sanzione pecuniaria, si applicheranno le modalità stabilite dalla delibera della Giunta Comunale Progr. n. 843 del 3 aprile 1996 Pg.n. 35982/1996 con le specificazioni in premessa riportate.

7. di stabilire, per le ragioni di cui in premessa, che:

- per le opere edilizie autorizzate e realizzate, entro il 17 marzo 1985, in difformità dal titolo abilitativo rilasciato, è sempre possibile, su espressa richiesta dell'avente titolo, l'applicazione della sanzione pecuniaria determinata con i criteri stabiliti dal D.P.R. 380/01 e L.R. 23/04, anche in presenza di difformità ascrivibili alle "varianti essenziali" introdotte dalla Legge 47/85 all'articolo 8, con esclusione degli edifici realizzati totalmente fuori dall'area di sedime come individuata nel titolo abilitativo. In relazione all'accertato interesse pubblico attuale alla demolizione di dette opere edilizie abusive, avuto riguardo all'entità e alla tipologia dell'abuso, l'eventuale provvedimento ripristinatorio deve essere motivato con riferimento agli obblighi di legge;

- per le opere abusivamente realizzate in data successiva al 17 marzo 1985, l'applicazione della sanzione pecuniaria segue i criteri stabiliti dal D.P.R. 380/01 e dalla L.R. 23/04, con le specificazioni indicate nel presente provvedimento, nonché all'articolo 83 del RUE e al punto VI.7 delle Disposizioni tecnico organizzative;

dando atto che l'importo da corrispondere a titolo di sanzione amministrativa pecuniaria non può comunque essere inferiore a quello dovuto a titolo di oblazione per l'accertamento di conformità per analogo intervento edilizio e che a seguito della corresponsione della sanzione pecuniaria, tutti gli immobili sono assoggettati alla disciplina ordinaria del RUE e possono essere oggetto di deposito di Certificato di Agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01, secondo le procedure previste all'articolo 114 del RUE;

8. di stabilire, per la corretta ed univoca determinazione della sanzione, un parametro di conversione, qualora vengano realizzati volumi in difformità che non generano superfici utili o accessorie, anche in relazione alla valutazione da svolgersi ai sensi dell'articolo 21 comma 2 della L.R. 23/04, ritenendo congruo convertire il volume realizzato abusivamente moltiplicandolo per 3/5 al fine di ottenere la superficie aggiuntiva così come da Tabella (in nota), di cui alla Legge 47/1985;

9. di procedere ad adeguamenti periodici delle somme previste per le sanzioni amministrative pecuniarie e per le oblazioni alle variazioni dell'indice Istat, oltre allo specifico adeguamento per il periodo compreso tra il 15/05/2007 e il 31/12/2010, fermo restando il massimo edittale previsto dalle leggi;

10. di dare atto, infine, che alle opere realizzate abusivamente per la quantificazione della sanzione amministrativa pecuniaria o dell'oblazione, nonché delle sanzioni previste ai sensi dell'articolo 6 del DPR 380/01, come

modificato dalla legge 73/2010 e di quelle previste dal D.Lgs 28/2011, si applicano le Tabelle A e B, parte integrante del presente provvedimento, come modificate alla luce delle considerazioni evidenziate in premessa, a far data dall'esecutività del presente provvedimento.

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni descritte in narrativa e, pertanto, di poter far proprio la proposta presentata

APPROVA

la deliberazione nel testo sopra riportato