



# COMUNE DI PLODIO

PROVINCIA DI SAVONA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 36

OGGETTO: Modalità di determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia ed ambientale.

L'anno **duemilaquindici** addì **tre** del mese di **luglio** alle ore **14.35** nella solita sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale, regolarmente convocata nei modi di legge.

Sono presenti i Signori:

BADANO	Gabriele	Sindaco	SI
BERGERO	Flavio	Vice Sindaco	SI
PELLEGRINO	Graziano	Assessore	SI

Partecipa il Dott. AGNELLI Sandro, Segretario Comunale.

Il sig. BADANO Gabriele, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA ED AMBIENTALE.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**RILEVATO:**

CHE l'art 46 della Legge Regionale 6 giugno 2008, nr. 16 (disciplina dell'attività edilizia) coordinata con la Legge Regionale 17 giugno 2008, nr. 17 recante "Testo Coordinato delle Leggi in materia di disciplina dell'attività edilizia" e successivamente integrata con la Legge Regionale 24/12/2008, nr. 45 e con la Legge Regionale 5/5/2012, nr. 9, così come modificata ed integrata dalla Legge Regionale 4/2/2013, nr. 3, disciplina le sanzioni amministrative pecuniarie per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla D.I.A. obbligatoria e relativo accertamento di conformità;

CHE in particolare il comma 4 di tale articolo di legge, stabilisce che: "Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma non superiore ad Euro 10.329,00 e non inferiore ad Euro 1.033,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio";

**ATTESO**

CHE con l'art. 32 della Legge Regionale nr. 9 del 05/04/2012, in vigore dal 26/05/2011, è stato integralmente sostituito il predetto art. 43 della Legge Regionale nr. 16/2008 prevedendo in particolare:

- Il nuovo campo di applicazione dell'accertamento di conformità, inserito ora al comma 5 dell'articolo, riferito alle opere eseguite in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e agli interventi di restauro e risanamento conservativo in assenza o in difformità dalla D.I.A. obbligatoria;
- L'innalzamento del minimo e del massimo edittale della sanzioni previsti, rispettivamente a Euro 1.033,00 e ad Euro 10.329,00;
- La possibilità per l'interessato di versamento diretto della sanzione massima pari ad Euro 10.329,00;
- L'applicazione della sanzione in misura fissa, pari ad Euro 1.033,00 per le opere interne di cui all'art. 21 bis, comma 1, lettera b) della Legge regionale nr. 16/2008, articolo aggiunto con l'articolo 16 della Legge Regionale nr. 9/2012;

**ATTESO INOLTRE**

CHE con l'art. 14 della Legge Regionale nr. 3 del 04/02/2013, è stato parzialmente modificato il predetto art. 43 della Legge Regionale nr. 16/2008 prevedendo in particolare:

- Nel caso di interventi urbanistico – edilizi soggetti a S.C.I.A. di cui all'art. 21 bis – comma 1 – lettere a), b), c), g), m), ed n) si applica la sanzione pecuniaria pari ad Euro 1.033,00 senza ricorrere alla valutazione dell'Agenzia del Territorio;

**CONSIDERATO**

CHE risulta necessario stabilire criteri fissi ed oggettivi per poter procedere all'applicazione delle sanzioni di che trattasi al fine di evitare disparità di trattamento, garantire criteri di equità sostanziale e ridurre ogni margine di discrezionalità, prevedendo l'adozione di una metodologia proporzionale che consenta di determinare l'entità della sanzione in rapporto all'aumento di valore dell'immobile derivante dall'esecuzione delle opere abusive;

CHE tale metodologia e la necessaria articolazione delle fasce di riferimento sono state elaborate, anche in base all'analisi dell'entità delle sanzioni applicate per i periodi pregressi ed alle modalità applicative attualmente in uso, in modo da consentire una graduazione delle sanzioni in rapporto all'entità delle determinazioni di stima elaborate dall'Agenzia del Territorio, fermo restando che nei casi in cui l'intervento edilizio abusivo non abbia determinato alcun aumento di valore dell'immobile la sanzione sarà comunque quella minima pari ad **Euro 1.033,00**;

**RITENUTO** pertanto di stabilire, restando inteso che è comunque dovuto il contributo di costruzione nei casi in cui le opere realizzate abusivamente siano configurabili quali interventi edilizi soggetti a contributo di costruzione:

- 1) Che per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile fino ad Euro 3.099,00, si applica la sanzione minima prevista, pari ad **Euro 1.033,00**;
- 2) Che per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile compreso nella fascia intermedia tra Euro 3.099,00 e 30.987,00 la sanzione sarà pari **ad un terzo** della determinazione dell'Agenzia del Territorio;
- 3) Che per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore

- dell'immobile superiore a Euro 30.987,00 si applica la sanzione massima stabilita in **Euro 10.329,00**;
- 4) Possibilità per l'interessato di versamento diretto della sanzione massima pari ad **Euro 10.329,00**;
  - 5) Applicazione della sanzione in misura fissa, pari ad **Euro 1.033,00** per le opere di cui all'art. 21 bis, comma 1, lettere a), b), c), g), m), ed n) della Legge Regionale nr. 16/2008, articolo aggiunto con l'articolo 14 della Legge Regionale nr. 4/2/2013, nr. 3;

#### **RILEVATO INOLTRE:**

CHE l'articolo 35 della Legge Regionale nr. 9/2012 ha modificato i minimi ed i massimi edittali della sanzione amministrativa pecuniaria accessoria prevista dal richiamato art. 46, comma 3 della Legge Regionale nr. 16/2008, innalzandoli rispettivamente a Euro 1.033,00 e ad Euro 10.329,00;

CHE sempre l'art. 35 della Legge Regionale nr. 9/2012 ha modificato il criterio di determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista al comma 2 dell'art. 46 della Legge Regionale nr. 16/2008, criterio che costituisce il riferimento per la determinazione della sanzione prevista al comma 4 del medesimo articolo, introducendo la determinazione mediante valutazione dell'aumento di valore dell'immobile determinato dall'Agenzia del Territorio, anziché quello dell'aumento di valore dell'immobile calcolato ai sensi della Legge 392/1978;

CHE all'art. 46, comma 3, della Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 (disciplina dell'attività edilizia), integrata dalla Legge regionale 17 giugno n. 17 viene stabilito che nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia effettuati in assenza di Permesso di Costruire, di DIA obbligatoria o di DIA alternativa al Permesso di Costruire, ovvero in totale difformità da essi e relativi ad immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004, congiuntamente all'ingiunzione alla restituzione in pristino, sia irrogata da parte dell'Amministrazione competente alla vigilanza del vincolo, una sanzione pecuniaria da Euro 1.033,00 ad Euro 10.329,00;

CHE al comma 4 del citato art. 46, della Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 (disciplina dell'attività edilizia), integrata dalla Legge regionale 17 giugno n. 17 viene stabilito che nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia effettuati in assenza di Permesso di Costruire, di DIA obbligatoria o di DIA alternativa al Permesso di Costruire, ovvero in totale difformità da essi e relativi ad immobili anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A (ai sensi del Decreto Ministeriale n. 1444 del 02.04.1968), il Responsabile dello SUE richieda all'Amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria prevista al comma 3 dello stesso articolo 46 della Legge Regionale, fermo restando che qualora detto parere non venga reso entro 90 giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente.

**CONSIDERATO** che risulta necessario stabilire criteri fissi ed oggettivi per poter procedere all'applicazione delle sanzioni accessorie previste ai citati commi 3 e 4 dell'art. 46 della richiamata Legge Regionale;

**RITENUTO** inoltre, alla luce delle sopra indicate modifiche legislative apportate dalla Legge Regionale 5/4/2012, nr. 9 e successiva Legge Regionale 4/2/2013, nr. 3, di applicare la sanzione amministrativa accessoria prevista al comma 3 dell'art. 46 della Legge regionale 6 giugno 2008 nr. 16, determinata sentito il parere della Commissione Locale per il Paesaggio, come si seguito indicato:

- a) Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile integralmente: da Euro 1.033,00 a Euro 5.164,00;
- b) Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile solo parzialmente: da Euro 5.164,00 ad Euro 10.329,00;
- c) Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino non sia attuabile: Euro 10.329,00;

**RITENUTO** che nella fattispecie di cui all'art. 46, comma 4, la Civica Amministrazione intende comunque salvaguardare il patrimonio edilizio ricadente nelle zone omogenee A (ai sensi del Decreto Ministeriale nr. 1444 del 02.04.1968) e che pertanto, alla luce delle sopra indicate modifiche legislative apportate dalla Legge Regionale nr. 9 del 05/04/2012, in assenza di espressione del parere della Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici, si ordinerà la restituzione in pristino, salvo il caso in cui, su motivato parere dello SUE, il ripristino non sia possibile prevedendo che in tale caso debba trovare applicazione la sanzione amministrativa pecuniaria calcolata nei modi indicati al comma 2 dello stesso art. 46, ossia in misura pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Agenzia del Territorio;

#### **RILEVATO ALTRESI':**

CHE l'art. 167 del D. Lgs. nr. 42/2004 prevede che gli interventi di modificazione del territorio in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico comportano la demolizione delle opere realizzate in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica ed il ripristino dello stato dei luoghi;

CHE sempre all'art. 167, commi 4 e 5, si prevede peraltro che sia consentita l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria, a seguito di apposito procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica delle opere da parte dell'autorità amministrativa competente, esclusivamente 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;

CHE, come stabilito al comma 5 dell'art. 167, 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;

#### **CONSIDERATO:**

CHE risulta necessario stabilire criteri oggettivi e metodologia operativa per poter procedere all'applicazione delle sanzioni pecuniarie di che trattasi;

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 e che pertanto rientra nella discrezionalità del Comune stabilire la metodologia per tale determinazione, nel rispetto dei principi di imparzialità e di proporzionalità;

#### **RITENUTO:**

- di stabilire che ai fini della determinazione di tale sanzione pecuniaria sia prodotta, una volta ottenuto l'accertamento favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Soprintendenza, apposita perizia di stima elaborata dal tecnico incaricato dal richiedente, e verificata dagli Uffici, nella quale siano quantificati sia il danno ambientale arrecato, sia il profitto conseguito, assumendo quale "danno arrecato", la somma che risulterebbe necessaria per la rimessione in pristino delle opere eseguite, determinata in base al più recente Prezzario Regionale delle Opere Edili della Liguria e per "profitto conseguito", l'incremento del valore dell'immobile oggetto di intervento calcolato secondo i criteri dell'I.M.U. (Imposta Municipale Unica) risultante dalle trasformazioni conseguenti ai lavori eseguiti;

- di stabilire inoltre che, a corredo di tale perizia e a comprova della stima relativa al profitto conseguito, il richiedente produca 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;

- che sia peraltro opportuno fissare un valore minimo di sanzione, pari ad **Euro 500,00** anche nel caso in cui il danno e il profitto non vengano rilevati, in relazione al fatto che la realizzazione dell'opera abusiva in ambito soggetto a tutela paesaggistica concreta di per sé un'antigiuridicità del comportamento ritenuto meritevole di sanzione;

- di stabilire, sempre per tali motivi, l'applicazione di tale valore minimo anche nei casi in cui, in base alla citata perizia di stima, l'entità della sanzione applicabile sia comunque inferiore ad **Euro 500,00**;

**VISTI** gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 nr. 267 in ordine alla regolarità tecnica;

**ALLA** unanimità di voti espressi ed accertati nelle forme di legge;

#### **DELIBERA**

**1) – Di stabilire**, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza del Responsabile dello SUE sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, la sanzione amministrativa prevista dall'attuale art. 43, comma 5 della Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16, prevedendo che la stessa, applicabile nei casi di accertamento di conformità per opere eseguite in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e per interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti in assenza o in difformità dalla D.I.A. obbligatoria, sia calcolata nel modo seguente, fermo restando che è comunque dovuto il contributo di costruzione nei casi in cui le opere realizzate abusivamente siano configurabili quali interventi edilizi soggetti a contributo di costruzione:

- 1) Nei casi in cui l'intervento edilizio abusivo non abbia determinato alcun aumento di valore dell'immobile la sanzione sarà comunque quella minima pari ad **Euro 1.033,00**;
- 2) Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile fino ad euro 3.099,00, si applica la sanzione minima prevista, pari a **Euro 1.033,00**;
- 3) Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile compreso nella fascia intermedia tra euro 3.099,00 e 30.987,00 la sanzione sarà pari **ad un terzo** della determinazione dell'Agenzia del Territorio;
- 4) Per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile superiore a euro 30.987,00 si applica la sanzione massima stabilita in **Euro 10.329,00**;

- 5) Sussiste la possibilità per l'interessato di versamento diretto della sanzione massima pari ad **Euro 10.329,00**;
- 6) Applicazione della sanzione in misura fissa, pari ad **Euro 1.033,00** per le opere di cui all'art. 21 bis, comma 1, lettere a), b), c), g), m), ed n) di cui all'art. 21 bis, comma 1, lettera b) della Legge Regionale n. 16/2008;

**2) – Di stabilire**, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza del Responsabile dello SUE sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, che per l'applicazione delle sanzioni amministrative accessorie previste dall'attuale comma 3 dell'art. 46 della Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.i., l'entità della sanzione amministrativa pecuniaria sia determinata sentito il parere della Commissione Locale per il Paesaggio, in rapporto alle seguenti diverse ipotesi:

- a) Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile integralmente: da **Euro 1.033,00 a Euro 5.164,00**;
- b) Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile solo parzialmente: da **Euro 5.164,00 ad Euro 10.329,00**;
- c) Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino non sia attuabile: **Euro 10.329,00**;

**3) – Di stabilire** che nella fattispecie di cui all'art. 46, comma 4, al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio ricadente nelle zone omogenee A (ai sensi del Decreto Ministeriale nr. 1444 del 02.04.1968), in assenza di espressione del parere della Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici, si ordinerà la restituzione in pristino salvo il caso in cui, su motivato parere del Responsabile dello SUE, il ripristino non sia possibile prevedendo che in tale caso debba trovare applicazione la sanzione amministrativa pecuniaria calcolata nei modi indicati al comma 2 dello stesso art. 46, ossia in misura pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Agenzia del Territorio;

**4) – Di stabilire** che ai fini della determinazione della sanzione pecuniaria stabilita all'art. 167, commi 4 e 5 del D. Lgs. nr. 42/2004, sia prodotta, una volta ottenuto l'accertamento favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Soprintendenza, apposita perizia di stima elaborata dal tecnico incaricato dal richiedente e verificata dagli Uffici, nella quale siano quantificati sia il danno ambientale arrecato, sia il profitto conseguito, assumendo quale "danno arrecato" la somma che risulterebbe necessaria per la rimessione in pristino delle opere eseguite, determinata in base al più recente Prezzario Regionale delle Opere Edili della Liguria e per "profitto conseguito" l'incremento del valore dell'immobile oggetto di intervento calcolato secondo i criteri dell'I.M.U. (Imposta Municipale Unica) risultante dalle trasformazioni conseguenti ai lavori eseguiti;

**5) – Di stabilire** che, a corredo di tale perizia e a comprova della stima relativa al profitto conseguito, il richiedente produca 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;

**6) – Di stabilire** un valore minimo di sanzione, pari ad **Euro 500,00**, anche nel caso in cui il danno e il profitto non vengano rilevati, in relazione al fatto che la realizzazione dell'opera abusiva in ambito soggetto a tutela paesaggistica concreta di per sé un'antigiuridicità del comportamento ritenuta meritevole di sanzione;

**7) – Di stabilire**, sempre per tali motivi, l'applicazione di tale valore minimo anche nei casi in cui, in base alla citata perizia di stima, l'entità della sanzione applicabile sia comunque inferiore a **Euro 500,00**;

**8) – Di far constare** che, alla luce della prescrizione contenuta al comma 6 dell'art. 167 del D. Lgs. nr. 42/2004 le somme riscosse a titolo di sanzione pecuniaria di cui al precedente punto 4) siano utilizzate, oltre che per le rimissioni in pristino d'ufficio, per finanziare interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimissioni in pristino;

**9) – Di stabilire** che le nuove modalità di applicazione e di determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 167 del D. Lgs. nr. 42/2004, si applicano ai procedimenti delle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica per i quali non sia stata determinata la sanzione alla data di esecutività della presente deliberazione;

**10) – Di stabilire** che le nuove modalità di applicazione e di determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'attuale art. 43, comma 4, della Legge Regionale nr. 16/2008, di cui all'art. 46, commi 3 e 4, della Legge Regionale nr. 16/2008, si applicano ai procedimenti per i quali non sia ancora stata determinata la sanzione alla data di esecutività della presente deliberazione;

**11) – Di autorizzare** il Responsabile dello SUE ad adottare la disciplina applicativa delle disposizioni contenute nel presente provvedimento ritenuta necessaria.

*SUCCESSIVAMENTE*

LA GIUNTA COMUNALE

**RAVVISATA** l'opportunità di dare immediata esecuzione al presente atto;

**CON** voti unanimi espressi nelle forme di legge ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000 nr. 267;

**DELIBERA**

la presente deliberazione è immediatamente esecutiva.