



COMUNE DI ARQUATA DEL TRONTO

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 127 Del 14-11-2018

Oggetto: Approvazione dei criteri per l'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia

L'anno duemiladiciotto il giorno quattordici del mese di novembre alle ore 10:00, nella SEDE MUNICIPALE, si è riunito l'Organo deliberante la GIUNTA COMUNALE.

Proceduto all'appello nominale risultano:

PETRUCCI ALEANDRO	SINDACO	P
FRANCHI MICHELE	VICE SINDACO	P
ONESI SANDRO	ASSESSORE	A

Totali componenti n.3 presenti n. 2 assenti n. 1.

Presiede il sig. PETRUCCI ALEANDRO in qualità di SINDACO, il quale constatato il numero legale degli intervenuti, per la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'Ordine del Giorno.

Assiste quale segretario la Dr.ssa Camastra Serafina.

Oggetto: "Approvazione dei criteri per l'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia".

ALLA GIUNTA COMUNALE

Premesso che si ritiene necessario emanare apposito provvedimento per dettare indirizzi in materia di determinazione delle sanzioni pecuniarie del D.P.R. n.380/2001;

Richiamato l'art.24 del DPR. 380/2001 che prevede, "la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificataomissis... La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464";

Richiamato l'art.31 del DPR. 380/2001 che prevede, per gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali, l'ingiunzione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi;

Atteso che con l'art.17, comma 1, lettera q-bis, la legge 164/2014, c.d. Sblocca Italia, ha introdotto, all'art. 31 del DPR 380/2001 suddetto, i seguenti commi:

4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso fra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi edilizi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e alla rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzature di aree destinate a verde pubblico.

4-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione.

Considerato che l'innovazione ha un carattere dissuasivo nei confronti dei responsabili di abusi edilizi, in quanto non alternativa alla demolizione bensì complementare, per cui oltre alla prevista demolizione deve aggiungersi anche la sanzione amministrativa pecuniaria, quest'ultima prevista dall'art. 31, comma 4-bis sopra citato;

Richiamato l'art.37 del DPR. 380/2001 che prevede: "la realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su 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 previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione 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. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2. 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 a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro. La mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36".

Ritenuto necessario stabilire criteri equi e univoci per l'irrogazione delle sanzioni amministrative suddette a cui gli uffici devono attenersi per la relativa applicazione.

Considerato inoltre in merito ai suddetti criteri da stabilire, che l'art. 37 comma 4 del DPR 380/2001 recita testualmente: *"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 a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio"*;

-che recentemente, l'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate) ha comunicato che tale valutazione è a titolo oneroso e previa sottoscrizione di apposito di Accordo di Collaborazione, e comunque non potrà superare il 50% della sanzione minima prevista dal Comune;

-che le opere assoggettate alle disposizioni di cui all'art.37 c.4 D.P.R. 380/2001, sono di modesta importanza, trattandosi di manutenzione e risanamento di edifici;

- che le spese di stima da corrispondere all’Agenzia del Territorio risulterebbero per il Comune fonte di uscite abbastanza consistenti, soprattutto se rapportate alle entrate determinate dalle sanzioni pecuniarie;
- che il Comune non può automaticamente caricare le spese di stima sul destinatario della sanzione, in quanto in tal modo andrebbe ad aumentarne l’importo rispetto a quello stabilito dalla legge;
- che non appare inoltre corretto che il Comune, e di conseguenza la collettività, si faccia carico di spese per la quantificazione di una sanzione per irregolarità edilizie riferite a singoli cittadini;
- che la determinazione dell’incremento di valore dell’immobile, oggetto di stima, non equivale all’importo della sanzione, ma costituisce il parametro per determinarla;
- che il responsabile del procedimento, nell’espletamento del compito di stabilire l’importo della sanzione, ha l’obbligo di agire con imparzialità e di rispettare il criterio di buon andamento dell’azione amministrativa, come stabilito dall’art.97 della Costituzione;
- che la questione in argomento, seppure di non particolare rilevanza urbanistica ed edilizia, riveste un certo interesse in quanto finalizzata alla regolarizzazione di modesti ma frequenti interventi edilizi;

Dato atto -che per quanto sopra evidenziato in merito all’applicazione della sanzione prevista dal citato art.37 c.4 si è riscontrato la necessità di adottare una decisione interna al Comune che consenta allo stesso tempo di non aggravare i procedimenti e di non caricare sui bilanci comunali spese di istruttoria tecnica riferite a singole pratiche edilizie;

Vista la Deliberazione n. 20/2013/PAR della Corte dei Conti – Sezione Regionale di Controllo delle Marche;

Ritenuto opportuno:

- dover attivare procedure alternative per la determinazione della sanzione pecuniaria prevista dall’art.37 c.4, per non aggravare il bilancio comunale e di conseguenza per non caricare le relative spese sulla collettività, pur mantenendo fermo il criterio di proporzionalità fra l’importo della sanzione e l’incremento di valore dell’immobile;
- avvalersi dell’Ufficio Tecnico comunale per la determinazione dell’eventuale aumento di valore degli immobili, conseguente la realizzazione di opere abusive così come indicato nell’allegato A) della presente deliberazione;
- stabilire che, in caso di non accettazione dell’importo della sanzione così determinata, si procederà ad incaricare l’Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate) per la stima dell’aumento di valore dell’immobile e le relative spese verranno poste a carico del destinatario della sanzione stessa;

Visto inoltre il 1 c. dell’art.1-sexies del D.L. 29 maggio 2018, n. 55 convertito in legge, con modificazioni, dall’ art. 1, comma 1, L. 24 luglio 2018, n. 89, che prevede “E’ fatto, in ogni caso, salvo il pagamento della sanzione di cui al predetto articolo 37, comma 4, il cui importo non può essere superiore a 5.164 euro e inferiore a 516 euro, in misura determinata dal responsabile del procedimento comunale in relazione all’aumento di valore dell’immobile valutato per differenza tra il valore dello stato realizzato e quello precedente l’abuso, calcolato in base alla procedura di cui al regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701”;

Dato atto che per la normativa speciale sopra indicata, per le sanatorie art.37 c.4 DPR 380/2001, relative agli interventi di ricostruzione degli immobili danneggiati dagli eventi sismici iniziati il 24.08.2016 l'aumento di valore dell'immobile valutato per differenza tra il valore dello stato realizzato e quello precedente l'abuso, verrà calcolato in base alla procedura di cui al regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701”;

Evidenziato che l'Amministrazione Comunale, per l'applicazione delle sanzioni oggetto del presente atto, procede nell'esercizio dei propri poteri discrezionali, sia pure nel rispetto dei criteri di ragionevolezza, proporzionalità e parità di trattamento;

Dato atto che si ritiene necessario emanare apposito provvedimento per dettare indirizzi in materia di determinazione delle sanzioni pecuniarie del D.P.R. n.380/2001;

Ritenuto di dover procedere all'approvazione dei criteri per l'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia come da Allegato A;

Evidenziato che i suddetti criteri tengono conto del carattere proporzionale dell'importo della sanzione rispetto all'incremento di valore degli immobili;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 – “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs.18.08.2001, n.267 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO, infine, il vigente Regolamento Comunale, sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

SI PROPONE

1. la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
2. di esprimere l'atto di indirizzo in ordine alla determinazione delle sanzioni pecuniarie di cui agli artt. 24, 31, 37 del DPR n.380/2001, come riportato nell'allegato A) al presente provvedimento;
3. di approvare “I CRITERI PER L'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA”, come riportati nell'allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, composto da n.12 articoli;
4. di stabilire che i proventi delle sanzioni, per i quali è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art.31, comma 4-ter del DPR 380/2001, così come introdotto dall'art.17, comma 1, lettera q-bis della legge 164/2014, vengano introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e per l'acquisizione di aree da destinare a verde pubblico;

5. di dare atto che i criteri di cui trattasi entreranno in vigore dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio della presente deliberazione;

6. vista l'urgenza che ricopre la presente procedura per l'ente, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dal responsabile del Servizio Territorio e Ambiente ad oggetto: "**Approvazione dei criteri per l'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia**";

Visti i pareri di regolarità tecnica del Responsabile del servizio Territorio e Ambiente, il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa del Segretario Comunale;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;

2. di esprimere l'atto di indirizzo in ordine alla determinazione delle sanzioni pecuniarie di cui agli artt. 24, 31, 37 del DPR n.380/2001, come riportato nell'allegato A) al presente provvedimento;

3. di approvare "I CRITERI PER L'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA", come riportati nell'allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, composto da n.12 articoli;

4. di stabilire che i proventi delle sanzioni, per i quali è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art.31, comma 4-ter del DPR 380/2001, così come introdotto dall'art.17, comma 1, lettera q-bis della legge 164/2014, vengano introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e per l'acquisizione di aree da destinare a verde pubblico;

5. di dare atto che i criteri di cui trattasi entreranno in vigore dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio della presente deliberazione;

6. vista l'urgenza che ricopre la presente procedura per l'ente, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

OGGETTO: "Approvazione dei criteri per l'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia".

Pareri espressi ai sensi dell'art.49 D.Lgs.18/08/2000 n.267:

Arquata del Tronto, 14/11/2018

Parere di regolarità tecnica: favorevole
Il Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente
Geom Mauro Fiori

Arquata del Tronto, 14/11/2018

Parere di regolarità contabile: favorevole
Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Giovanni Sassù

Arquata del Tronto, 14/11/2018

Visto di conformità dell'azione amministrativa
Il Segretario Comunale
Dott.ssa Serafina Camastra

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to PETRUCCI ALEANDRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Camastra Serafina

Il sottoscritto, incaricato del servizio pubblicazione, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno 21-11-2018 per rimanervi per quindici giorni consecutivi;
- E' stata comunicata con lettera n. 11896 in data 21-11-2018 ai Signori Capigruppo consiliari;
- E' stata comunicata al Signor Prefetto con lettera n. del ai sensi dell'Art.135 c.2, D.Lgs n. 267/2000.
- E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dalla Residenza Comunale, li

L'INCARICATO DEL SERVIZIO
Dott. Villonio Tommaso Daniele

timbro

Petrucci Martina

Il sottoscritto, incaricato del servizio pubblicazione, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' immediatamente esecutiva il giorno
- E' divenuta esecutiva il giorno a seguito del decorso di 10 giorni dalla pubblicazione.
- E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 21-11-2018 al 06-12-2018

E' copia conforme all'originale.

ARQUATA DEL TRONTO

L'INCARICATO DEL SERVIZIO
F.to Dott.Villonio Tommaso Daniele

F.to Petrucci Martina

NOTE