



COMUNE DI ACQUASANTA TERME
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 82 Del 03-06-19

Oggetto:	APPROVAZIONE DEI CRITERI PER L'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA
-----------------	--

L'anno duemiladiciannove il giorno tre del mese di giugno alle ore 12:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si é riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

DOTT. STANGONI SANTE	SINDACO	P
CAPRIOTTI LUIGI	ASSESSORE	P
IONNI ELISA	ASSESSORE	A
TROLI STEFANO	ASSESSORE	A
CORTELLESI ALESSANDRO	ASSESSORE	P

Assegnati n.5, in carica n.5, presenti n. 3, assenti n. 2

Assiste in qualità di Segretario il Sig. DOTT. SSA FERRETTI SIMONA.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza DOTT. STANGONI SANTE, in qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che si ritiene necessario emanare apposito provvedimento per dettare indirizzi in materia di determinazione delle sanzioni pecuniarie del d.P.R. 380 del 06-06-2001 e della L.R. Marche 17 del 20-04-2015;

Richiamato la D.G.C. di questo Comune n. 76 del 26-08-2014 recante l'approvazione del regolamento *“determinazione criteri per quantificazione sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 24 del d.p.r. 380/2001 per ritardata presentazione domanda di rilascio certificato di agibilità”*;

Considerato che a seguito dell'emanazione del D. Lgs. 222 del 25-11-2016, con il quale è stata profondamente cambiata la disciplina e la procedura inerente l'agibilità degli immobili, occorre necessariamente provvedere all'adeguamento del regolamento anzi richiamato.

Richiamato il d.P.R. 380 del 06-06-2001 che:

- ♦ all'art. 24 co. 3 recita testualmente *“La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464”*, per cui ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, deve essere presentata la segnalazione certificata nel caso di interventi di **a)** costruzioni **b)** ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali **c)** interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente;
- ♦ all'art. 31 co. 3 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. Inoltre, con l'aggiunta dei co. 4-bis, 4-ter e 4-quater, il legislatore ha inserito una forma deterrente nei confronti dei responsabili di abusi edilizi, in quanto, in caso di constatata inottemperanza all'ordinanza di ingiunzione a demolire, in maniera non alternativa alla demolizione bensì complementare è previsto di aggiungere la sanzione amministrativa pecuniaria, che secondo il disposto del co. 4-bis anzi citato è compresa tra € 2.000,00 ed € 20.000,00;
- ♦ all'art. 37 prevede l'applicazione di diverse sanzioni amministrative pecuniarie per la realizzazione di interventi edilizi, cos' come previsti dall'articolo 22 co. 1 e 2 del decreto, in assenza della od in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività. Dette sanzioni variano in base alla tipologia d'intervento, ai vincoli istituiti sull'immobile ed alla destinazione di zona, prevista dal vigente P.R.G., in cui ricade il fabbricato. Inoltre nel caso in cui 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.

Richiamato altresì la L.R. Marche 17 del 20-04-2015 che:

- ♦ all'art. 5 co. 6, nell'ambito della disciplina degli interventi soggetti a C.I.L.A., dispone che l'interessato *“è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori”*;
- ♦ altresì all'art. 7 co. 7, nell'ambito della disciplina degli interventi soggetti a S.C.I.A., dispone che il titolare *“è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori”* allegando la prevista documentazione;
- ♦ all'art. 19 co. 6 testualmente recita *“Per la violazione delle disposizioni contenute in questa legge e nei regolamenti previste all'articolo 2, comma 2, non altrimenti sanzionate, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25,00 a 500,00 euro”*.

Visto il d.P.R. 380 del 06-06-2001 art. 23 co. 7 nel quale è prevista l'applicazione di una sanzione per la mancata presentazione della documentazione ad intervento ultimato, con riferimento alla S.C.I.A. alternativa al P.diC., e che nulla è invece disposto per gli altri titoli riferiti alla C.I.L.A. art. 6-bis, S.C.I.A. art. 22e P.diC art. 10.

Considerato che sono innumerevoli i procedimenti, attivati per gli interventi edilizi, ai quali non fanno seguito le comunicazioni di ultimazione dei lavori, con la conseguente difficoltà nel gestire le successive richieste, comunicazioni e segnalazioni dal punto di vista della valutazione dell'intervento legittimato, nonché della corretta imputazione fiscale e tributaria in funzione dell'utilizzo temporale dell'immobile;

Ritenuto pertanto necessario definire criteri equi ed univoci per l'irrogazione delle sanzioni amministrative e pecuniarie in materia edilizia, anzi richiamate, a cui gli uffici nell'ambito della propria attività istruttoria, relativa alle pratiche di edilizia privata o riparazione danni provocati dal sisma, devono riferirsi al fine di assicurare il perseguimento dei principi di imparzialità e di buon andamento della pubblica amministrazione;

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

Vista la Deliberazione della Corte dei Conti – Sezione di Controllo delle Marche n. 20 del 25-03-2013;

Considerato inoltre:

- ♦ in merito ai suddetti criteri da stabilire, che l'art. 37 co. 4 del d.P.R. 380 del 06-06-2001 prevede “*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 (oggi Agenzia delle Entrate) ha comunicato che lo svolgimento di tale valutazione è a titolo oneroso e previa sottoscrizione di apposito di accordo di collaborazione, comunque non superiore al 50% della sanzione minima prevista dal Comune;
- ♦ 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 corretto caricare, sul Comune e di conseguenza sulla collettività, le 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;

Ritenuto opportuno:

- ♦ di dover attivare procedure alternative per la determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 37, 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;
- ♦ di avvalersi dell'Ufficio Tecnico comunale per la determinazione dell'eventuale aumento di valore degli immobili, conseguente alla realizzazione di opere abusive così come indicato nell'allegato A) della presente deliberazione;

Visto il D.L. 55 del 29-05-2018 art. 1-sexies co. 1 che testualmente recita “*È 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 ai sensi della normativa speciale sopra indicata per le sanatorie riferite al d.P.R. 380 del 06-06-2001 art. 37 co. 4, relative agli immobili danneggiati dagli eventi sismici iniziati il 24-08-2016 soggetti ad interventi di ricostruzione e/o riparazione, l'aumento di valore dell'immobile deve essere valutato per differenza tra il valore dello stato realizzato e quello precedente l'abuso, e che lo stesso sarà calcolato in base alla procedura di cui al regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 701 del 19-04-1994;

Visto:

- ♦ quanto riportato al co. 4 art. 3 D.L. 189 del 17-10-2016 “*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016*”:
- “*Gli Uffici speciali per la ricostruzione operano come uffici di supporto e gestione operativa a servizio dei Comuni anche per i procedimenti relativi ai titoli abilitativi edilizi. Ferma restando la disposizione di cui al precedente periodo, i Comuni procedono allo svolgimento dell'attività istruttoria relativa al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nonché all'adozione dell'atto finale per il rilascio del titolo abilitativo edilizio dandone comunicazione all'Ufficio speciale per la ricostruzione territorialmente competente e assicurando il necessario coordinamento con l'attività di quest'ultimo*”;
- ♦ quanto riportato al co. 3 art. 10 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 19 del 07-04-2017 e s.m.i. : - “*L'Ufficio Speciale, che riceve la domanda a norma del comma 1, all'esito della verifica preliminare di cui al comma 1 dell'art. 12, trasmette al Comune territorialmente competente... la documentazione necessaria per le verifiche di competenza in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento*”;
- ♦ quanto riportato al comma 7 art. 10 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 19 del 7 Aprile 2017 e s.m.i. : - “*Qualora, sulla base di quanto dichiarato in sede di richiesta di contributo... si accerti che l'immobile oggetto dell'intervento è interessato da abusi parziali o totali... se questi risultano sanabili sulla base della vigente normativa urbanistica e il soggetto interessato non abbia provveduto a chiedere la sanatoria... il Comune invita il richiedente a presentare la relativa istanza...*”;

Preso atto che nell'ambito di tale attività istruttoria, da parte dell'Ufficio Sisma, si è riscontrata una crescente casistica per cui sono preventivamente o contestualmente necessarie istanze a sanatoria, per gli interventi eseguiti in difformità dai titoli abilitativi precedenti o in difformità da essi;

Tenuto conto che:

- ♦ è stato predisposto, dalla competente Area Tecnica I – Servizio Edilizia, il documento di cui all'allegato "A" "criteri per la determinazione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia" allo scopo di garantire il principio di equità e ridurre ogni margine di discrezionalità possibile;
- ♦ in applicazione di quanto previsto e disposto nel anzi menzionato allegato "A" è stato altresì elaborato un file excel, allegato "B", relativo ad un prospetto di calcolo automatico delle sanzioni previste dall'art. 37 del d.P.R. 380 datato 06-06-2001;

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;

Ritenuto di dover procedere all'approvazione dei criteri per l'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia come da Allegato "A" ed Allegato "B", nonché di predisporre, ai fini del rispetto del principio di libero accesso telematico e riutilizzo dei dati stabilito dal D. Lgs. 82 del 07-03-2005 art. 52, l'equivalente formato aperto dell'allegato "B";

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

Tutto ciò premesso, visti:

- ♦ la L. 241 del 07-08-1990;
- ♦ il D. Lgs. 267 del 18-08-2000;
- ♦ il d.P.R. 380 del 06-06-2001;
- ♦ il Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e i Servizi;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento competente è individuato nella persona dell'arch. Lo Parco Stefano;

Visti i pareri favorevoli dei responsabili di Servizio competenti, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

Dato atto che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni di entrate;

Ravvisata la necessità di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D. Lgs. 267 del 18-08-2000, al fine di consentire la celere applicazione delle disposizioni attuative della riforma avviata con L. 124 del 07-08-2015;

DELIBERA

- 1) la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che si intende qui richiamata;
- 2) di approvare il Regolamento ad oggetto "criteri per la determinazione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia" allegato alla presente sotto la lettera "A", ed il relativo allegato "B – prospetto di calcolo dell'aumento di valore" ed equivalente formato aperto dell'allegato "B", relativo alle sanzioni di cui:
 - ♦ agli artt. 24, 31, 37 del d.P.R. 380 datato 06-06-2001;
 - ♦ all'art. 19 co. 6 L.R. Marche 17 del 20-04-2015 in applicazione delle violazioni delle disposizioni di cui agli art. 5 co. 6 (C.I.L.A.) ed art. 7 co. 7 (S.C.I.A.), estendendo l'adempimento anche ai P.diC. ed alle S.C.I.A. alternativa al P.diC.;
- 3) di approvare i prospetti di calcolo automatico dell'aumento di valore degli immobili, elaborati per mezzo del file excel denominato allegato "B", per la determinazione delle sanzioni previste dall'art. 37 del d.P.R. 380 datato 06-06-2001;
- 4) di applicare il presente provvedimento come segue:
 - ♦ per le sanzioni previste dagli artt. 31 e 37 d.P.R. 380 del 06-06-2001: ai procedimenti presentati successivamente alla data di eseguibilità della presente deliberazione, nonché a quelli presentati precedentemente ma per i quali non sia già stato ingiunto il pagamento della sanzione pecuniaria;
 - ♦ per le sanzioni previste dall'art. 24 d.P.R. 380 del 06-06-2001: ai procedimenti presentati successivamente all'entrata in vigore del d.P.R. 380 del 06-06-2001;
 - ♦ per le sanzioni previste dall'art. 19 co. L.R. Marche 17 del 20-04-2015: ai procedimenti presentati successivamente all'entrata in vigore della L.R. Marche 17 del 20-04-2015;
- 5) di stabilire che i proventi delle sanzioni, per i quali è previsto un vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 31 co. 4-ter del d.P.R. 380 datato 06-06-2001, 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;
- 6) di dare atto che i criteri di cui trattasi entreranno in vigore dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio della presente deliberazione;
- 7) di abrogare il regolamento approvato con D.G.C. 76 del 26-08-2014 ad oggetto "determinazione criteri per quantificazione sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 24 del d.p.r. 380/2001 per ritardata presentazione domanda di rilascio certificato di agibilità";

9) vista l'urgenza che ricopre la presente procedura per l'ente, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D. Lgs. 267 del 18-08-2000.

VISTO si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000

Il Responsabile del Servizio
(Arch. Stefano Lo Parco)

IL SINDACO
DOTT. STANGONI SANTE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SSA FERRETTI SIMONA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La su estesa deliberazione viene pubblicata oggi _____ all'Albo Pretorio, come prescritto dall' art. 124, comma 1°, del T.U. n° 267/2000, per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ e contestualmente viene comunicata ai Capo Gruppi consiliari con lettera prot.n. _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SSA FERRETTI SIMONA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il _____ perché:

- immediatamente eseguibile.
- decorsi 10 giorni dall' ultimo di pubblicazione – art. 134, comma 3°, del T.U. n° 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SSA FERRETTI SIMONA