

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che l'art. 37 comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380, in merito agli interventi realizzati in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività Edilizia, dispone quanto segue:

“...omissis”

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 5164 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.

“omissis...”

**CONSIDERATO** che, al fine di stabilire criteri equi ed univoci per l'irrogazione delle sanzioni amministrative e pecuniarie previste dal citato art. 37 comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380, in modo da assicurare i principi di imparzialità e di buon andamento della pubblica amministrazione con delibera di Giunta Comunale n. 124 del 20/09/2007 è stato disposto:

... omissis

- di determinare le seguenti sanzioni da applicare ai sensi dell'art. 37 comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380, in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio:

<b>aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio</b>	<b>sanzione</b>
<i>Da Euro 0,00 a Euro 5.000,00</i>	<i>Euro 516,00</i>
<i>Da Euro 5.000,00 a Euro 15.000,00</i>	<i>Euro 1.000,00</i>
<i>Da Euro 15.000,00 a Euro 30.000,00</i>	<i>Euro 2.000,00</i>
<i>Da Euro 30.000,00 a Euro 50.000,00</i>	<i>Euro 3.000,00</i>
<i>Da Euro 50.000,00 a Euro 75.000,00</i>	<i>Euro 4.000,00</i>
<i>Oltre Euro 75.000,00</i>	<i>Euro 5.164,00</i>

- di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata per gli adempimenti attuativi del presente provvedimento;  
omissis...;

**RILEVATO** che l'applicazione di sanzioni in base ad aliquote graduate in relazione all'aumento di valore determinato dall'agenzia del territorio garantisce criteri di equità e riduce ogni margine di discrezionalità;

**RITENUTO** pertanto opportuno, al fine dello snellimento del procedimento amministrativo e ridurre al minimo il ricorso alle valutazioni dell'Agenzia delle Entrate - Territorio, di procedere ad individuare gli interventi edilizi abusivi non comportanti aumento di valore venale dell'immobile, attraverso l'introduzione di criteri sintetici già in uso presso altri comuni, che potranno essere aggiornati, in relazione ai rilievi ed agli esiti delle future valutazioni prodotte dell'Agenzia del Territorio;

**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 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ad oggetto: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**DATO ATTO** che dalla presente determinazione non deriva, nè può derivare, impegno di spesa a carico del bilancio comunale, tale da comportare copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs 367/200 e s.m.i.;

**ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia-Privata sulla delibera in esame;

Ad unanimità di voti legalmente espressi;

## **D E L I B E R A**

- la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

- di introdurre l'applicazione dei seguenti criteri sintetici per l'individuazione degli interventi edilizi abusivi non comportanti aumento di valore venale dell'immobile e per la determinazione delle relative sanzioni pecuniarie in caso di interventi edilizi abusivi rientranti nella casistica prevista dall'articolo 37, comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380:

**INTERVENTI EDILIZI ABUSIVI DI MINIMA ENTITÀ NON COMPORTANTI INCREMENTO DEL VALORE VENALE:** si considerano privi di incremento di valore gli immobili sottoposti ai seguenti interventi edilizi:

**a1.** modifiche interne con opere strutturali, anche con fusione di unità immobiliari a destinazione residenziale, anche con realizzazione di vani antibagno, ma NON comportanti la completa ridistribuzione funzionale (spostamento contemporaneo e radicale all'interno dell'unità immobiliare, delle funzioni inerenti cucina, soggiorno e bagno) e fisica (sostanziale ridistribuzione delle partizioni interne);

**a2.** minime modifiche interne con opere strutturali, in unità immobiliari a destinazione NON residenziale senza fusione o frazionamento di unità immobiliari e senza realizzazione di servizio igienico;

**a3.** modifiche esterne per la realizzazione di aperture (con opere strutturali), elementi di arredo. Pensiline, recinzioni (di corti, di spazi di pertinenza e terreni agricoli), ecc. senza aumento di spazi utili (con esclusione delle tettoie sia per attività economiche sia per parcheggio);

**a4.** le varianti soggette a SCIA ai sensi dell'art. 22 c. 2) del D.P.R. 380/2001;

**a5.** I movimenti di terra non rientranti nella casistica di cui all'art. 6 comma 1 lett. d del D.P.R. 380/01 e nei punti 34, 35 e 36 del “*glossario edilizia libera*” allegato al D.M. 02/03/2018 (Ministero delle infrastrutture e dei trasporti);

**Per tali interventi, dato atto dell'assenza di incremento del valore dell'immobile a causa delle opere abusive realizzate, si dispone l'applicazione della sanzione minima prevista pari a 516.00 Euro per le tipologie a1, a2, a3, a4 e a5;**

- di stabilire l'applicazione del presente provvedimento ai procedimenti presentati successivamente alla data di esecutività della presente deliberazione nonché a quelli presentati precedentemente ma per i quali non sia già stata determinata la sanzione da parte del responsabile del procedimento;
- di confermare quanto precedentemente stabilito con delibera di Giunta Comunale n. 124 del 20/09/2007 in merito alla determinazione delle sanzioni da applicare ai sensi dell'art. 37 comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380, in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio;
- di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata per gli adempimenti attuativi del presente provvedimento;

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Con votazione separata ed unanime

### **D E L I B E R A**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4<sup>a</sup> art. 134 del T.U. D. Lg.vo n. 267/2000.