



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 del 29-10-2020

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..

OGGETTO: AGGIORNAMENTO PRONTUARIO DELLE SANZIONI EDILIZIE A SEGUITO DELLA L.R. 69/2019

LA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaventi, il giorno ventinove del mese di Ottobre, alle ore 11:30, si svolge in sessione ordinaria in modalità telematica così come previsto dal Decreto del Sindaco n. 13 del 23/10/2020, con il quale si approvano i criteri per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18 e dell'art. 1, c. 1, 5), del DPCM 18/10/2020.

Il riconoscimento degli Assessori presenti, di seguito elencati, e la loro espressione di voto è stata svolta con le modalità precisate nel sopracitato decreto.

Cognome e Nome	Carica	Stato
MAZZANTI MARCO	Sindaco	Presente
ROMITI GABRIELE	Vicesindaco	Presente
COLZI LIA ANNA	Assessore	Presente
MEARELLI PATRIZIO	Assessore	Assente
NICCOLAI SIMONE	Assessore	Presente
MARINI FRANCESCA	Assessore	Presente

Presenti n. 5 - Assenti n. 1

La seduta è presieduta dal Sindaco MAZZANTI MARCO, a norma dell'art. 50, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267/2000 e ad essa partecipa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, del medesimo Decreto Legislativo n. 267/2000, il Segretario Generale RAZZINO GRAZIA, che viene incaricato della redazione del presente verbale.

Stante il carattere non pubblico della seduta e la presenza in remoto e in luoghi diversi dei partecipanti, ciascuno di essi dichiara di trovarsi collegato in via riservata e da solo e di non effettuare alcuna forma di registrazione o di riproduzione audio, video o fotografica.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, si passa all'esame dell'argomento sopra indicato.

Udita la relazione dell'Assessore proponente,

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto,

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione,

Dato atto che la medesima è corredata dai pareri previsti dall'art. 49 del TU 18 agosto 2000,

n. 267 e che su di essa è stata svolta la funzione di assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Generale di cui all'art. 97 comma 2 del citato TU,
Con votazione unanime

DELIBERA

di approvare la proposta.

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA ED ABUSIVISMO

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 28-10-2020

OGGETTO: AGGIORNAMENTO PRONTUARIO DELLE SANZIONI EDILIZIE A SEGUITO DELLA L.R. 69/2019

RICHIAMATA la deliberazione G.C. n.47 del 08/04/2019 avente ad oggetto "AGGIORNAMENTO E RIORDINO DEL PRONTUARIO DELLE SANZIONI CONTENENTE LA DISCIPLINA DEI CRITERI APPLICATIVI DELLE SANZIONI PECUNIARIE";

PREMESSO CHE:

- con L.R. 69/2019 del 22/11/2019 "Disposizioni in materia di governo del territorio - Adeguamenti alla normativa statale in materia di edilizia e di sismica" la Regione Toscana ha modificato in parte la L.R. 65/2014 anche per quanto riguarda gli articoli che afferiscono alle sanzioni edilizie;

- a garanzia dell'esigenza di certezza, di buon andamento e di trasparenza dell'azione amministrativa, principi sanciti anche dalla recente normativa in materia di anticorruzione, si rende necessario quindi aggiornare il prontuario che definisce i criteri per la corretta determinazione dell'ammontare delle sanzioni edilizie pecuniarie e delle somme dovute a titolo di oblazione per gli abusi e/o accertamenti di conformità disciplinati dalle norme vigenti che prevedono, per determinate fattispecie, un importo compreso tra un minimo ed un massimo;

- scopo della presente deliberazione è dunque quello di riallineare il prontuario delle sanzioni amministrative in materia edilizia -che devono basarsi su criteri oggettivi ed univoci e rispondere a criteri di equità, adeguatezza, proporzionalità rispetto alle diverse fattispecie di abuso, progressività, trasparenza e semplicità di applicazione- alla disciplina regionale;

PRESO ATTO CHE:

- si ritiene necessario apportare correzioni all'applicazione della sanzione 206bis "Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985" c.1 "...omissis... sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392 della parte dell'opera realizzata in difformità dal titolo abilitativo" eliminando l'attualizzazione mediante indice ISTAT ad oggi in quanto si è riscontrato che:

-la fattispecie di opere sanzionate con l'articolo 206bis, riguardano violazioni di carattere edilizio applicate a titolo di risarcimento di una legalità violata e non costituiscono sanzioni amministrative previste dalla legge per la violazione di una norma giuridica che costituisce illecito amministrativo;

-anche il D.P.R. 380/2001, art. 33 c. 2 letteralmente recita "*Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione ...omissis... Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.*"

- la legge statale, che rappresenta la norma di principio cui riferirsi nei casi di incertezza applicativa della norma regionale, conferma che la determinazione del costo di produzione avviene con riferimento alla data di ultimazione dei lavori (*data di esecuzione dell'abuso*), in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, senza necessità di rivalutazione e/o attualizzazione dell'importo ad oggi, momento di irrogazione della sanzione pecuniaria;

-la norma è finalizzata all'adozione di misure sanzionatorie unicamente per opere edilizie realizzate in un periodo storico datato, risalente ad oltre trentacinque anni fa, dove, in relazione all'allora quadro della disciplina urbanistica-edilizia, tali opere probabilmente potevano anche essere nella condizione di conformità urbanistica-edilizia e non costituivano all'epoca abuso edilizio, ma erano state oggetto di errata e/o incompleta rappresentazione progettuale durante il corso dei lavori, in parte probabilmente effetto anche di una minore peculiarità e precisione progettuale, di prassi al tempo;

- è ragionevole pensare che il legislatore con l'introduzione del 206bis, abbia voluto introdurre una "mitigazione" all'importo della sanzione ordinaria prevista per gli abusi recenti e da ritenersi più "gravi" sanzionati con l'art. 206. Tale "mitigazione" verrebbe ad annullarsi se gli importi conteggiati all'anno di realizzazione delle opere venissero attualizzati ai nostri giorni, in quanto subirebbero un tale aumento dei valori lontani dai criteri di ragionevolezza e proporzionalità cui ogni normativa di legge dovrebbe improntarsi nella fase interpretativa-

applicativa. Inoltre, come può facilmente desumersi effettuando delle proiezioni, a parità di consistenza e fattispecie di parziale difformità, la sanzione sarebbe più alta per abusi datati e diminuirebbe progressivamente avvicinandoci ai nostri giorni, in tal modo sovvertendo la *ratio* generale di principio, secondo la quale la gravità dell'abuso è direttamente proporzionata alla più recente data di realizzazione;

PRESO ATTO ALTRESI' CHE:

- si ritiene necessario apportare correzioni all'applicazione della sanzione e al 209 c.6ter punto 4 specificando che *"Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria, seppur afferenti anche solo opere interne, avvengano su immobili tutelati con decreto e soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art.146 del D.lgs 42/04 la sanzione dovrà essere raddoppiata"* in quanto tale fattispecie, erroneamente, non era stata differenziata;

- a seguito della modifica alla L.R. 65/2014 avvenuta con L.R. 69/2019 e di quanto sopra esposto sono previsti i seguenti aggiornamenti:

- art.196 c.4bis
- abrogazione dell'art.202
- art.206bis
- art.209 c.6ter
- art.209 c.6quater

VISTO l'allegato "PRONTUARIO DELLE SANZIONI INERENTI LE PROCEDURE A SANATORIA PREVISTE DALLA L.R. 65/2014 E S.M.I. E DALL'ART. 167 DEL D.LGS. 42/2004 E MODALITÀ APPLICATIVE DELLE STESSE" costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

DATO ATTO che questo comprende tutte le sanzioni ricomprese nella L.R. 65/2014 per cui sia necessario stabilire una gradazione tra un minimo ed un massimo;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata ed Abusivismo;

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso e considerato e ritenuto di dover provvedere in merito;

Con voti favorevoli n. 5 su n. 5 presenti e votanti, resi con dichiarazione verbale;

DELIBERA

1. DI APPROVARE l'allegato "PRONTUARIO DELLE SANZIONI INERENTI LE PROCEDURE A SANATORIA PREVISTE DALLA L.R. 65/2014 E S.M.I. E DALL'ART. 167 DEL D.LGS. 42/2004 E MODALITÀ APPLICATIVE DELLE STESSE" costituente parte integrante e sostanziale del presente atto aggiornato con le modifiche apportate alla L.R. 65/2014 dalla L.R. 69/2019 ed esplicitate in premessa;

2. DI RIBADIRE, come già stabilito con atto G.C. n.47 del 08/04/2019, che le sanzioni amministrative sono rateizzabili con le stesse modalità previste per il contributo di costruzione, modalità contenute nella determinazione n. 665 del 30/10/2013;

3. DI PRECISARE che rimangono valide le misure già stabilite con deliberazione G.C. n.47 del 08/04/2019, ossia: - che la sanzione art.196 comma 4-bis della L.R. 65/14 sarà irrogata dopo il verbale di accertamento di inottemperanza redatto dall'organo di Vigilanza, qualora non vi sia stata una procedura di monetizzazione a seguito di abuso non ripristinabile; - che, una volta irrogata la sanzione, il pagamento dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data della notifica dell'ingiunzione di pagamento; in caso di inadempimento l'Amministrazione procederà come previsto dalla legge.

Il Sindaco
MARCO MAZZANTI

Il Segretario Comunale
RAZZINO GRAZIA

Deliberazione divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs 267/2000.