



COMUNE DI SAN MANGO PIEMONTE

Provincia di Salerno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 31 DEL 10.04.2014

OGGETTO: ART.37 COMMA 4 DEL D.P.R. n. 389/2001 E S.M.I.-DEFINIZIONE CRITERI APPLICATIVI DELLA SANZIONE PECUNIARIA.

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** addì **DIECI** del mese di **APRILE** alle ore 19,00 nella Sala delle Adunanze del Comune, con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

			Presente	Assente
RIZZO	Alessandro	Sindaco	x	
VITOLO	Mariano	Assessore	x	
PASTORE	Marco	Assessore	x	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, quarto comma, del D. Lgs. n. 267/2000, il Segretario Comunale dott.ssa Luisa Gallo.

Assume la Presidenza il Sindaco, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che l'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. disciplina gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità;
- che lo stesso art. 37 al comma 4 recita: "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".

DATO ATTO che l'ottenimento della sanatoria è subordinato al pagamento di una somma non superiore a € 5.164 e non inferiore a € 516, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio e conseguente alla realizzazione dell'intervento in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività;

TENUTO CONTO che anche nell'irrogazione delle sanzioni pecuniarie è necessario applicare i principi di imparzialità e buon andamento dell'agire amministrativo;

RILEVATO che risulta di conseguenza indispensabile stabilire criteri equi ed univoci per l'irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'art. 37, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. al fine di evitare disparità di trattamento e ridurre ogni margine di discrezionalità;

RITENUTO che l'applicazione di una sanzione proporzionale all'aumento del valore venale determinato dall'Agenzia del territorio risponde ai suddetti criteri di equità ed univocità dell'azione amministrativa, e che sia pertanto necessario stabilire aliquote per l'applicazione delle sanzioni, che mettano in diretta proporzione l'ammontare dell'aumento del valore venale e l'ammontare della sanzione stessa;

VISTO l'articolo 37 commi 1 e 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Tutto ciò premesso,

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. **DI FISSARE** il seguente criterio per la determinazione delle sanzioni pecuniarie da applicare in caso di sanatoria di interventi edilizi abusivi, ai sensi dell'articolo 37 comma 4 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.):
 - in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile inferiore ad Euro 5.000,00 si applica la sanzione minima, pari ad Euro 516,00;
 - in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile superiore ad Euro 50.000,00 si applica la sanzione massima, pari ad Euro 5.164,00;
 - in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile compreso tra Euro 5.000,00 ed Euro 50.000,00, si applica la sanzione proporzionale, calcolata con la seguente equazione:
$$\text{Importo sanzione} = 516,00 + [(A.V.D. - 5.000) \times (5.164 - 516) / (50.000 - 5.000)]$$

Dove A.V.D. è l'aumento di valore stabilito dall'Agenzia del Territorio.
2. **DI INTRODURRE** l'applicazione di criteri sintetici per la valutazione dell'incremento di valore e per la determinazione delle sanzioni pecuniarie in caso di sanatoria di interventi edilizi abusivi rientranti nell'articolo 37, comma 4, del D.P.R. 380/2001, in ragione delle tipologie di abuso maggiormente ricorrenti. Le tipologie di interventi edilizi sanabili con il ricorso alla modalità sintetica sono specificate di seguito e potranno essere aggiornate in relazione agli esiti delle future valutazioni prodotte dall'Agenzia del Territorio con nuova Determinazione. L'applicazione dei criteri sintetici sarà utilizzata, in alternativa alla procedura ordinaria che prevede la valutazione specifica dell'incremento di valore dell'immobile da parte della Agenzia del Territorio;
3. **DI INTRODURRE** l'utilizzo degli stessi criteri sintetici per l'individuazione degli interventi edilizi abusivi non comportanti aumento di valore venale dell'immobile, in caso di interventi edilizi abusivi rientranti nel campo di applicazione dell'articolo 37, comma 1, del D.P.R. 380/2001;

4. **DI STABILIRE** l'applicazione del presente provvedimento ai procedimenti presentati successivamente alla data di esecutività della presente determinazione nonché a quelli presentati precedentemente ma per i quali non sia già stata determinata la sanzione da parte del responsabile del procedimento e/o vi sia richiesta di riesame.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI EDILIZI ABUSIVI PER I QUALI SONO ADOTTABILI CRITERI SANZIONATORI SINTETICI.

A. 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 anche con accorpamento 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 in unità immobiliari a destinazione NON residenziale senza accorpamento di unità immobiliari e senza realizzazione di servizio igienico;
- a3. modifiche esterne per realizzazione di aperture, elementi di arredo, pensiline, recinzioni, ecc., senza aumento di spazi utili (con esclusione delle tettoie sia per attività economiche sia per parcheggio)

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.

B. INTERVENTI EDILIZI ABUSIVI DI MODESTA ENTITÀ COMPORTANTI MINIMI INCREMENTI DI VALORE DELL'IMMOBILE: si considerano soggetti ad incremento di valore minimo gli immobili sottoposti ai seguenti interventi:

- b1. modifiche interne anche con accorpamento di unità immobiliari a destinazione residenziale, anche con realizzazione del primo servizio igienico interno 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);
- b2. modifiche interne anche con accorpamento di unità immobiliari a destinazione residenziale, anche con realizzazione del secondo o ulteriore servizio igienico interno 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);
- b3. modifiche interne senza con accorpamento di unità immobiliari a destinazione NON residenziale, anche con realizzazione di servizio igienico interno ma NON comportanti la completa ridistribuzione fisica e funzionale.

Per tali interventi, dato atto del minimo incremento del valore dell'immobile prodotto a causa delle opere abusive realizzate, si dispone l'applicazione della sanzione minima prevista pari a:

- € 750,00 per la tipologia b1
- € 1.000,00 per le tipologie b2 e b3.

C. INTERVENTI EDILIZI ABUSIVI DA SOTTOPORRE A VALUTAZIONE DI INCREMENTO DI VALORE DA PARTE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO: al di fuori dei suddetti casi specifici, data la difficoltà di definire sempre con sufficiente attendibilità l'incremento del valore prodotto dalle opere abusive realizzate, occorre acquisire la specifica valutazione dell'Agenzia del territorio.



COMUNE DI SAN MANGO PIEMONTE
Provincia di Salerno

PARERE DI REGOLARITA'
(ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000)

Oggetto della proposta: ART.37 COMMA 4 DEL D.P.R. n. 389/2001 E S.M.I.-DEFINIZIONE CRITERI APPLICATIVI DELLA SANZIONE PECUNIARIA.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO con parere favorevole

.....
.....

Lì, 07.04.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

arch. Fabio Peluso

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

.....
.....

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

Il presente verbale, viene così sottoscritto:

IL SINDACO

f.to avv. Alessandro Rizzo

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Luisa Gallo

Si attesta che la deliberazione nel testo che precede è copia conforme all'originale.

Lì, 11.04.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Luisa Gallo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia di questa deliberazione della Giunta Comunale è stata affissa all'albo pretorio e pubblicata sul sito web del Comune - albo pretorio on line - il giorno 11 Aprile 2014 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267 - art. 32 c. 5 Legge 18.06.2000, n. 69), ed è stata compresa nell'elenco delle delibere comunicate ai capogruppo consiliari (art. 125 T.U. 18.08.2000 n. 267)

Lì, 11.04.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Luisa Gallo

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione:

() è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 del T.U. 18.08.2000 n. 267),

() è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 4 del T.U. 18.08.2000 n. 267).

IL SEGRETARIO COMUNALE

Lì, 11.04.2014

dott.ssa Luisa Gallo
