



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE  
NELLA SEDUTA DEL 21/06/2012

UOT. (Soll.)  
DIA  
ISPESSATO  
STAFFE

Presiede: Il Sindaco - Marco Doria  
Assiste: Il Segretario Generale Reggente - Graziella De Nitto

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Marco Doria	Sindaco	P
2	Stefano Bernini	V. Sindaco	P
3	Pino Boero	Assessore	P
4	Gianni Crivello	Assessore	P
5	Anna Maria Dagnino	Assessore	P
6	Renata Paola Dameri	Assessore	A
7	Elena Fiorini	Assessore	P
8	Valeria Garotta	Assessore	P
9	Isabella Lanzone	Assessore	P
10	Francesco Miceli	Assessore	A
11	Francesco Oddone	Assessore	P
12	Carla Sibilla	Assessore	P

**00186/2012** ADEGUAMENTO DELLE MODALITA' DI CALCOLO E DI  
DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE  
PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA A SEGUITO DELLA  
LEGGE REGIONALE N. 9 DEL 5 APRILE 2012

Su proposta dell'Assessore allo Sviluppo Economico ed Edilizia Privata  
Dr. Francesco Oddone;

Premesso:

che con Deliberazione G.C. n. 7 del 09.01.2009 sono state stabilite le  
modalità di determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia  
edilizia ed ambientale;

che con tale deliberazione sono state stabilite, tra le altre, le modalità di  
determinazione delle seguenti sanzioni:

- a) sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 43, comma 4, della legge  
regionale n. 16/2008 in relazione agli accertamenti di conformità per

*Abreu*

interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla D.I.A. obbligatoria;

- b) sanzione amministrativa pecuniaria accessoria di cui all'art. 46, comma 3, della Legge regionale n. 16/2008 in relazione ad interventi di ristrutturazione edilizia effettuati in assenza di permesso di costruire, o di DIA facoltativa ovvero in totale difformità da essi e relativi ad immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004;
- c) sanzione amministrativa pecuniaria accessoria di cui all'art. 46, comma 4, della Legge regionale n. 16/2008 in relazione ad interventi di ristrutturazione edilizia effettuati in assenza di permesso di costruire, o di DIA facoltativa ovvero in totale difformità da essi e relativi ad immobili anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A (ai sensi del Decreto Ministeriale n. 1444 del 02.04.1968);

Considerato:

che con l'art. 32 della Legge regionale n. 9 del 05.04.2012, in vigore dal 26.05.2011, è stato integralmente sostituito il predetto art. 43 della Legge regionale n. 16/2008 prevedendo in particolare:

- a) il nuovo campo di applicazione dell'accertamento di conformità, inserito ora al comma 5 dell'articolo, riferito alle opere eseguite in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e agli interventi di restauro e risanamento conservativo in assenza o in difformità dalla D.I.A. obbligatoria;
- b) l'innalzamento del minimo e del massimo edittale della sanzioni previsti, rispettivamente a 1.033,00 Euro e a 10.329,00 Euro;
- c) la possibilità per l'interessato di versamento diretto della sanzione massima pari a 10.329,00 Euro;
- d) l'applicazione della sanzione in misura fissa, pari ad Euro 1.033,00 per le opere interne di cui all'art. 21 bis, comma 1, lettera b) della Legge regionale n. 16/2008, articolo aggiunto con l'articolo 16 della Legge regionale n. 9/2012;

che l'articolo 35 della Legge regionale n. 9/2012 ha modificato i minimi ed i massimi edittali della sanzione amministrativa pecuniaria accessoria prevista dal richiamato art. 46, comma 3 della legge regionale n. 16/2008, innalzandoli rispettivamente a 1.033,00 Euro e a 10.329,00 Euro;

che sempre l'art. 35 della Legge regionale n. 9/2012 ha modificato il criterio di determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista al comma 2 dell'art. 46 della legge regionale n. 16/2008, criterio che costituisce il riferimento, posto nella richiamata deliberazione G.C. n. 7 del 09.01.2009, per la determinazione della sanzione prevista al comma 4 del medesimo articolo, introducendo la determinazione mediante valutazione dell'aumento di valore dell'immobile determinato dall'Agenzia del Territorio, anziché quello dell'aumento di valore dell'immobile calcolato ai sensi della legge 392/1978;

Ritenuto di adeguare le modalità di determinazione delle sopra indicate sanzioni amministrative pecuniarie, conservando i criteri previsti nella deliberazione G.C. n. 7 del 09.01.2009, alla quale si rimanda per le motivazioni a sostegno della loro adozione e che si confermano equi e proporzionali anche a seguito delle modifiche legislative sopra descritte;

Ritenuto pertanto, alla luce delle sopra indicate modifiche legislative apportate dalla Legge regionale n. 9 del 05.04.2012 ed in applicazione del criterio di determinazione della sanzione assunto nella deliberazione G.C. n. 7 del 09.01.2009, di adeguare la sanzione amministrativa prevista dall'attuale art. 43, comma 5 della Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16, prevedendo che la stessa, applicabile nei casi di accertamento di conformità per opere eseguite in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e per interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti in assenza o in difformità dalla D.I.A. obbligatoria, sia calcolata nel modo seguente, fermo restando che è comunque dovuto il contributo di costruzione nei casi in cui le opere realizzate abusivamente siano configurabili quali interventi edilizi soggetti a contributo di costruzione:

- \* nei casi in cui l'intervento edilizio abusivo non abbia determinato alcun aumento di valore dell'immobile la sanzione sarà comunque quella minima pari ad Euro 1.033,00;
- \* per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile fino ad euro 3.099,00, si applica la sanzione minima prevista, pari a euro 1.033,00;
- \* per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile compreso nella fascia intermedia tra euro 3.099,00 e 30.987,00 la sanzione sarà pari ad un terzo della determinazione dell'Agenzia del Territorio;
- \* per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile superiore a euro 30.987,00 si applica la sanzione massima stabilita in euro 10.329,00;
- \* possibilità per l'interessato di versamento diretto della sanzione massima pari a 10.329,00 Euro;
- \* applicazione della sanzione in misura fissa, pari ad Euro 1.033,00 per le opere interne di cui all'art. 21 bis, comma 1, lettera b) della Legge regionale n. 16/2008, articolo aggiunto con l'articolo 16 della Legge regionale n. 9/2012

Ritenuto inoltre, alla luce delle sopra indicate modifiche legislative apportate dalla Legge regionale n. 9 del 05.04.2012 ed in applicazione del criterio di determinazione della sanzione assunto nella deliberazione G.C. n. 7 del 09.01.2009, di adeguare la sanzione amministrativa accessoria prevista al comma 3 dell'art. 46 della Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16, determinata dalla Commissione per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, come si seguito indicato:

- \* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile integralmente: da Euro 1.033,00 a Euro 5.164,00;



\* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile solo parzialmente: da Euro 5.164,00 ad Euro 10.329,00;

\* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino non sia attuabile: Euro 10.329,00;

Ritenuto infine, alla luce delle sopra indicate modifiche legislative apportate dalla Legge regionale n. 9 del 05.04.2012 ed in applicazione del criterio di determinazione della sanzione assunto nella deliberazione G.C. n. 7 del 09.01.2009, di adeguare la sanzione amministrativa pecuniaria accessoria di cui all'art. 46, comma 4, in assenza di espressione del parere della Soprintendenza per i beni culturali e paesaggistici, e nei casi in cui il ripristino non sia possibile, prevedendo che la stessa sia calcolata nei modi indicati al comma 2 dello stesso art. 46, ossia in misura pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Agenzia del Territorio;

Considerato inoltre :

che sempre nella richiamata deliberazione G.C. n. 7 del 09.01.2009 era stato previsto che per il calcolo del profitto conseguito al fine della determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria relativa prevista all'art. 167, comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 per l'acquisizione della compatibilità paesaggistica, si considerasse l'incremento del valore dell'immobile oggetto dell'intervento realizzato in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, secondo i criteri di calcolo previsti per l'I.C.I.;

che, a seguito delle disposizioni contenute nell'art. 8 del D. Lgs. n. 23/2011 e s.m. e i., l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è stata sostituita dall'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) e che risulta necessario far constare che i criteri per il calcolo dell'incremento del valore dell'immobile sono quindi quelli previsti per l'I.M.U.;

Ravvisata l'urgenza di provvedere in considerazione dell'esigenza di applicare le nuove disposizioni legislative introdotte con la richiamata Legge regionale n. 9/2012;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità  
D E L I B E R A

per i motivi esposti in premessa:

1) di adeguare, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, la sanzione amministrativa prevista dall'attuale art. 43, comma 5 della Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16, prevedendo che la stessa, applicabile nei casi di accertamento di conformità per opere eseguite in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e per interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti in assenza o in difformità dalla D.I.A. obbligatoria, sia calcolata nel modo seguente, fermo restando che è comunque dovuto il contributo di costruzione nei casi in cui le opere realizzate abusivamente siano configurabili quali interventi edilizi soggetti a contributo di costruzione:

\* nei casi in cui l'intervento edilizio abusivo non abbia determinato alcun aumento di valore dell'immobile la sanzione sarà comunque quella minima pari ad Euro 1.033,00;

\* per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile fino ad euro 3.099,00, si applica la sanzione minima prevista, pari a euro 1.033,00;

\* per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile compreso nella fascia intermedia tra euro 3.099,00 e 30.987,00 la sanzione sarà pari ad un terzo della determinazione dell'Agenzia del Territorio;

\* per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile superiore a euro 30.987,00 si applica la sanzione massima stabilita in euro 10.329,00;

\* sussiste la possibilità per l'interessato di versamento diretto della sanzione massima pari a 10.329,00 Euro;

\* applicazione della sanzione in misura fissa, pari ad Euro 1.033,00 per le opere interne di cui all'art. 21 bis, comma 1, lettera b) della Legge regionale n. 16/2008;


2) di adeguare, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, la sanzione amministrativa accessoria prevista al comma 3 dell'art. 46 della Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16, determinata dalla Commissione per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 7 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, come si seguito indicato:

\* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile integralmente: da Euro 1.033,00 a Euro 5.164,00;

\* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile solo parzialmente: da Euro 5.164,00 ad Euro 10.329,00;

\* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino non sia attuabile: Euro 10.329,00;

3) di adeguare, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, la sanzione amministrativa pecuniaria accessoria di cui all'art. 46, comma 4, in assenza di espressione del parere della Soprintendenza per i beni culturali e

MO 

paesaggistici, e nei casi in cui il ripristino non sia possibile, prevedendo che la stessa sia calcolata nei modi indicati al comma 2 dello stesso art. 46, ossia in misura pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Agenzia del Territorio;

4) di far constare che a seguito delle disposizioni contenute nell'art. 8 del D. Lgs. n. 23/2011, l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è stata sostituita dall'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), e che pertanto i criteri per il calcolo dell'incremento del valore dell'immobile ai fini della determinazione del profitto conseguito per stabilire l'entità della sanzione amministrativa di cui all'art. 167, comma 4 del D. Lgs. n. 42/2004 per l'acquisizione della compatibilità paesaggistica, siano quelli previsti per il calcolo dell'I.M.U.;

5) di dare atto che le modalità di calcolo e di determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3), si applicano ai procedimenti avviati a partire dalla data in vigore della richiamata legge regionale n. 9 del 05.04.2012, ossia dal giorno 26.04.2012, mentre il criterio per il calcolo dell'incremento del valore dell'immobile previsto per l'I.M.U. di cui al punto 4), si applica ai procedimenti di compatibilità paesaggistica per i quali non sia stata ancora determinata la sanzione;

6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco

*Mario Doria*

Il Segretario Generale Reggente

*Giulio*

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal - **3 LUG. 2012** ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del T.U. D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione viene:

- Inviata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il giorno **14 LUG 2012**



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO  
ART. 25, COMMA 2, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

Unità organizzativa

Settore Approvazione Progetti e  
Controllo Attività Edilizia

Codice 118.22

Proposta di deliberazione n. 253/O.D.E. n. **DL-256/E-Praxi** del 7/6/2012

Oggetto: ADEGUAMENTO DELLE MODALITA' DI CALCOLO E DI DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE  
PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA A SEGUITO DELLA LEGGE REGIONALE N. 9 DEL 5 APRILE 2012.

a) La presente proposta di deliberazione comporta l'assunzione di impegni di spesa a carico del bilancio o di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

~~NO~~

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione comporta una modifica delle previsioni di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?



COMUNE DI GENOVA

SI

~~NO~~

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova Previsione	Differenza + / -

c) La presente proposta di deliberazione comporta una modifica dei cespiti inventariati?

SI

~~NO~~

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente:

Tipo inventario	Categoria inventariale	Descrizione cespite	Valore ammortizzato attuale	Valore ammortizzato post delibera

Osservazioni del dirigente proponente:

Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia

Il Dirigente  
Dott. Paolo Berio

Genova, 7/6/2012





COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO E GRANDI PROGETTI  
SETTORE APPROVAZIONI PROGETTI E CONTROLLO ATTIVITA'

È parte integrante della proposta di Deliberazione n. 253/ODE n. DL-256/E-Praxi del  
07.06.2012 cod. Uff. 118.22

**OGGETTO:** ADEGUAMENTO DELLE MODALITA' DI CALCOLO E DI DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA A SEGUITO DELLA LEGGE REGIONALE N. 9 DEL 5 APRILE 2012.

PARERE TECNICO (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

Settore Approvazione Progetti  
e Controllo Attività Edilizia  
Il Dirigente  
Dott. Paolo Berio

Genova, 7-6-2012

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c.5 D.Lgs. 267/2000)

NON NECESSITA

Genova, 13 giugno 2012

IL DIRETTORE  
Dr. MAGDA MARCHESI

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

FAVOREVOLE

13/06/2012

Il Dirigente  
Dott. Giovanni Librici

PARERE DI LEGITTIMITA' DEL DIRETTORE GENERALE/SEGRETARIO GENERALE

(Provvedimento Sindaco n. 300/2007)

Visto esprime parere favorevole  
sulla legittimità

Genova, 19 GIU 2012  
Il Segretario Generale

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
(Avv. Edda Odone)





COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE  
NELLA SEDUTA DEL 09/01/2009

Presiede: La Sindaco - Marta Vincenzi  
Assiste: Il Segretario Generale Supplente - Giuseppe Pellegrini

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Marta Vincenzi	Sindaco	P
2	Paolo Pissarello	V. Sindaco	P
3	Francesca Balzani	Assessore	A
4	Elisabetta Corda	Assessore	A
5	Mario Margini	Assessore	P
6	Roberta Morgano	Assessore	P
7	Roberta Papi	Assessore	A
8	Bruno Pastorino	Assessore	P
9	Alfonso Pittaluga	Assessore	P
10	Andrea Ranieri	Assessore	A
11	Francesco Scidone	Assessore	P
12	Carlo Senesi	Assessore	A
13	Gianfranco Tiezzi	Assessore	P
14	Paolo Veardo	Assessore	A

00007/2009 MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI  
AMMINISTRATIVE PECUNARIE IN MATERIA EDILIZIA  
ED AMBIENTALE.

Su proposta dell'Assessore all'Edilizia Privata, Bruno Pastorino:

Rilevato:

- che la Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 (disciplina dell'attività edilizia), integrata dalla Legge regionale 17 giugno 2008 n. 17, indica all'art. 43 le sanzioni amministrative pecuniarie per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla D.I.A. obbligatoria e relativo accertamento di conformità;

- che in particolare il comma 4 di tale articolo di legge, stabilisce che: "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 ad euro 5.164,00 e non inferiore ad euro 516,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio”;

Considerato:

- che, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, risulta necessario stabilire criteri per poter procedere all'applicazione delle sanzioni di che trattasi al fine di evitare disparità di trattamento, garantire criteri di equità sostanziale, prevedendo l'adozione di una metodologia proporzionale che consenta di determinare l'entità della sanzione in rapporto all'aumento di valore dell'immobile derivante dall'esecuzione delle opere abusive;

- che tale metodologia e la necessaria articolazione delle fasce di riferimento sono state elaborate, anche in base all'analisi dell'entità delle sanzioni applicate per i periodi pregressi ed alle modalità applicative attualmente in uso, in modo da consentire una graduazione delle sanzioni in rapporto all'entità delle determinazioni di stima elaborate dall'Agenzia del Territorio, fermo restando che nei casi in cui l'intervento edilizio abusivo non abbia determinato alcun aumento di valore dell'immobile la sanzione sarà comunque quella minima pari ad Euro 516,00;

Ritenuto pertanto di stabilire, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e restando inteso che è comunque dovuto il contributo di costruzione nei casi in cui le opere realizzate abusivamente siano configurabili quali interventi edilizi soggetti a contributo di costruzione:

\* che per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile fino ad euro 1.548,00, si applica la sanzione minima prevista, pari a euro 516,00;

\* che per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile compreso nella fascia intermedia tra euro 1.548,00 e 15.492,00 la sanzione sarà pari ad un terzo della determinazione dell'Agenzia del Territorio;

\* che per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile superiore a euro 15.492,00 si applica la sanzione massima stabilita in euro 5.164,00;

Rilevato inoltre:

- che all'art. 46, comma 3, della Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 (disciplina dell'attività edilizia), integrata dalla Legge regionale 17 giugno 2008 n. 17 viene stabilito che nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia effettuati in assenza di permesso di costruire, o di DIA facoltativa ovvero in totale difformità da essi e relativi ad immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004, congiuntamente all'ingiunzione alla restituzione in pristino, sia irrogata da parte



dell'Amministrazione competente alla vigilanza del vincolo, una sanzione pecuniaria da 516,00 a 5.164,00 euro;

- che all'art. 46, comma 4, della Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 (disciplina dell'attività edilizia), integrata dalla Legge regionale 17 giugno 2008 n. 17 viene stabilito che nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia effettuati in assenza di permesso di costruire, o di DIA facoltativa ovvero in totale difformità da essi e relativi ad immobili anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A (ai sensi del Decreto Ministeriale n. 1444 del 02.04.1968), il Dirigente o il Responsabile dell'Ufficio richieda all'Amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria prevista al comma 3 dello stesso articolo 46 della legge regionale, fermo restando che qualora detto parere non venga reso entro 90 giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente.

Considerato che, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, risulta necessario stabilire i criteri per poter procedere all'applicazione delle sanzioni accessorie previste ai citati commi 3 e 4 dell'art. 46 della richiamata legge regionale;

Ritenuto allo scopo:

- di stabilire che nella fattispecie di cui all'art. 46, comma 3, trattandosi di misura accessoria all'ordine di ripristino, l'entità della sanzione sarà determinata dalla Commissione per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, in rapporto alle seguenti diverse ipotesi:

\* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile integralmente: da Euro 516,00 a Euro 2.582,00;

\* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile solo parzialmente: da Euro 2.582,00 ad Euro 5.164,00;

\* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino non sia attuabile: Euro 5.164,00;

- di stabilire che nella fattispecie di cui all'art. 46, comma 4, la Civica Amministrazione intende comunque salvaguardare il patrimonio edilizio ricadente nelle zone omogenee A (ai sensi del Decreto Ministeriale n. 1444 del 02.04.1968) e che pertanto, in assenza di espressione del parere della Soprintendenza per i beni culturali e paesaggistici, si ordinerà la restituzione in pristino salvo il caso in cui, su motivato parere dell'Ufficio tecnico comunale, il ripristino non sia possibile prevedendo che in tale caso debba trovare applicazione la sanzione pecuniaria amministrativa indicata al comma 2 dello stesso art. 46, pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile determinato in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), ovvero, per gli edifici adibiti ad usi diversi da quello di abitazione, pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Agenzia





del Territorio;

Rilevato ancora:

- che l'art. 167 del D. Lgs. N. 42/2004 prevede che gli interventi di modificazione del territorio in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico comportano la demolizione delle opere realizzate in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica ed il ripristino dello stato dei luoghi;
- che sempre all'art. 167, commi 4 e 5, si prevede peraltro che sia consentita l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria, a seguito di apposito procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica delle opere da parte dell'autorità amministrativa competente, esclusivamente nei casi:
  - \* di interventi realizzati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
  - \* di impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
  - \* di lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001;
- che, come stabilito al comma 5 dell'art. 167, tale sanzione amministrativa pecuniaria deve venire quantificata in una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione, somma da determinarsi mediante perizia di stima;

Considerato:

- che risulta necessario stabilire criteri oggettivi e metodologia operativa per poter procedere all'applicazione delle sanzioni pecuniarie di che trattasi;
- che al citato art. 167 del D. Lgs. N. 42/2004 non viene prevista una particolare modalità operativa di determinazione della sanzione pecuniaria di che trattasi e che pertanto rientra nella discrezionalità del Comune stabilire la metodologia per tale determinazione, nel rispetto dei principi di imparzialità e di proporzionalità;

Ritenuto:

- di stabilire che ai fini della determinazione di tale sanzione pecuniaria sia prodotta, una volta ottenuto l'accertamento favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Soprintendenza, apposita perizia di stima elaborata dal tecnico incaricato dal richiedente, e verificata dagli Uffici, nella quale siano quantificati sia il danno ambientale arrecato, sia il profitto conseguito, assumendo quale "danno arrecato", la somma che risulterebbe necessaria per la rimessione in pristino delle opere eseguite, determinata in base al più recente Prezziario Regionale delle Opere Edili della Liguria e per "profitto conseguito",



l'incremento del valore dell'immobile oggetto di intervento calcolato secondo i criteri dell'I.C.I. risultante dalle trasformazioni conseguenti ai lavori eseguiti;

- di stabilire inoltre che, a corredo di tale perizia e a comprova della stima relativa al profitto conseguito, il richiedente produca l'attestazione di avvenuta variazione della rendita catastale dell'immobile oggetto di intervento, ovvero una dichiarazione asseverata dal tecnico incaricato dalla quale risulti che l'esecuzione dei lavori non ha comportato variazione catastale;

- che sia peraltro opportuno fissare un valore minimo di sanzione, pari ad euro 2.000,00 anche nel caso in cui il danno e il profitto non vengano rilevati, in relazione al fatto che la realizzazione dell'opera abusiva in ambito soggetto a tutela paesaggistica concreta di per sè un'antigiuridicità del comportamento ritenuto meritevole di sanzione, nonché un valore massimo della sanzione non superiore ad euro 20.000 in ragione della tipologia delle opere per le quali è ammesso l'accertamento di compatibilità paesaggistica come più sopra indicato;

- di stabilire, sempre per tali motivi, l'applicazione di tale valore minimo anche nei casi in cui, in base alla citata perizia di stima, l'entità della sanzione applicabile sia comunque inferiore a euro 2.000,00;

Rilevato infine:

- che con deliberazione G.C. n. 236 del 22.03.2007 è stato stabilito l'ammontare della sanzione pecuniaria aggiuntiva prevista dall'art. 1, comma 37, lettera b), punto 2) della legge n. 308/2004 per lavori compiuti su beni paesaggistici entro e non oltre il 30 settembre 2004 senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa, qualora sia stata presentata da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati all'intervento, domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica dei lavori effettivamente eseguiti all'autorità preposta alla gestione del vincolo entro il termine perentorio del 31 gennaio 2005;

- che in tale deliberazione - punto h) del dispositivo - è stata determinata la sanzione di Euro 500,00 al metro cubo per interventi che abbiano comportato un incremento di superficie utile o di volume, con il minimo di Euro 6.000,00 ed il massimo di Euro 50.000,00;

Considerato che per la determinazione di tale sanzione non veniva stabilito alcun criterio per graduare la stessa in rapporto alle destinazioni d'uso delle superfici o dei volumi realizzati in assenza o in difformità dell'autorizzazione paesaggistica;

Ritenuto in merito:

- che sia necessario, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative



pecuniarie, al fine di una maggiore equità nella determinazione della sanzione, stabilire una riduzione della stessa per le superfici e i volumi con destinazione a deposito, nonché per i volumi destinati a locali tecnici, in ragione del minor profitto derivato dalla realizzazione degli stessi rispetto alle superfici ed ai volumi aventi altra destinazione;

- di stabilire pertanto che per le superfici e i volumi con destinazione a deposito, nonché per i volumi destinati a locali tecnici, la sanzione stabilita al punto h) del dispositivo della deliberazione G.C. n. 236 del 22.03.2007 sia pari ad Euro 250,00 al mc. con il minimo di Euro 3.000,00 ed il massimo di Euro 25.000,00;

Vista la Relazione ad oggetto "Modalità di determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia ed ambientale" redatta dal Settore Edilizia Privata, datata 18.12.2008 ed allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica ed alla legittimità del presente provvedimento espressi rispettivamente dal responsabile del Servizio competente e dal Segretario Generale ed il parere di regolarità contabile espresso dal responsabile del Servizio Finanziario;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità  
DELIBERA

per i motivi esposti in premessa:

- 1) di stabilire, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, i seguenti criteri per l'applicazione della sanzione amministrativa prevista all'art. 43, comma 4, della Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 (disciplina dell'attività edilizia), integrata dalla Legge regionale 17 giugno 2008 n. 17, restando inteso che è comunque dovuto il contributo di costruzione nei casi in cui le opere realizzate abusivamente siano configurabili quali interventi edilizi soggetti a contributo di costruzione:
  - \* nei casi in cui l'intervento edilizio abusivo non abbia determinato alcun aumento di valore dell'immobile la sanzione sarà comunque quella minima pari ad Euro 516,00;
  - \* per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile fino ad euro 1.548,00, si applica la sanzione minima prevista, pari a euro 516,00;
  - \* per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile compreso nella fascia intermedia tra euro 1.548,00 e 15.492,00 la sanzione sarà pari ad un terzo della determinazione dell'Agenzia del Territorio;



\* per le valutazioni dell'Agenzia del Territorio in cui sia stato determinato un aumento del valore dell'immobile superiore a euro 15.492,00 si applica la sanzione massima stabilita in euro 5.164,00;

2) di stabilire, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, che per l'applicazione delle sanzioni amministrative accessoria prevista al comma 3 dell'art. 46 della Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 (disciplina dell'attività edilizia), integrata dalla Legge regionale 17 giugno 2008 n. 17, l'entità della sanzione amministrativa pecuniaria sia determinata dalla Commissione per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, in rapporto alle seguenti diverse ipotesi:

\* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile integralmente: da Euro 516,00 a Euro 2.582,00;

\* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile solo parzialmente: da Euro 2.582,00 ad Euro 5.164,00;

\* nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino non sia attuabile: Euro 5.164,00;

3) di stabilire, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, che nella fattispecie di cui all'art. 46, comma 4, in assenza di espressione del parere della Soprintendenza per i beni culturali e paesaggistici, si ordinerà la restituzione in pristino salvo il caso in cui, su motivato parere dell'Ufficio tecnico comunale, il ripristino non sia possibile, prevedendo che in tale caso debba trovare applicazione la sanzione pecuniaria amministrativa indicata al comma 2 dello stesso art. 46, pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile determinato in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), ovvero, per gli edifici adibiti ad usi diversi da quello di abitazione, pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Agenzia del Territorio;

4) di stabilire che ai fini della determinazione della sanzione pecuniaria stabilita all'art. 167, commi 4 e 5 del D.Lgs. n. 42/2004, sia prodotta, una volta ottenuto l'accertamento favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Soprintendenza, apposita perizia di stima elaborata dal tecnico incaricato dal richiedente e verificata dagli Uffici, nella quale siano quantificati sia il danno ambientale arrecato, sia il profitto conseguito, assumendo quale "danno arrecato" la somma che risulterebbe necessaria per la rimessione in pristino delle opere eseguite, determinata in base al più recente Prezziario Regionale delle Opere Edili della Liguria e per "profitto conseguito" l'incremento del valore dell'immobile oggetto di intervento calcolato secondo i criteri dell'I.C.I. risultante dalle trasformazioni conseguenti ai lavori eseguiti;





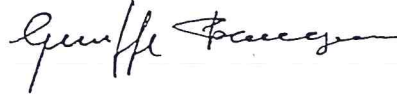
- 5) di stabilire che, a corredo di tale perizia e a comprova della stima relativa al profitto conseguito, il richiedente produca l'attestazione di avvenuta variazione della rendita catastale dell'immobile oggetto di intervento; ovvero una dichiarazione asseverata dal tecnico incaricato dalla quale risulti che l'esecuzione dei lavori non ha comportato variazione catastale;
- 6) di stabilire un valore minimo di sanzione, pari ad euro 2.000,00, anche nel caso in cui il danno e il profitto non vengano rilevati, in relazione al fatto che la realizzazione dell'opera abusiva in ambito soggetto a tutela paesaggistica concreta di per sè un'antigiuridicità del comportamento ritenuta meritevole di sanzione;
- 7) di stabilire, sempre per tali motivi, l'applicazione di tale valore minimo anche nei casi in cui, in base alla citata perizia di stima, l'entità della sanzione applicabile sia comunque inferiore a euro 2.000,00 nonché un valore massimo della sanzione non superiore ad euro 20.000;
- 8) di stabilire, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, una riduzione della sanzione aggiuntiva indicata al punto h) del dispositivo della deliberazione G.C. n. 236 del 22.03.2007 per le superfici e i volumi con destinazione a deposito, nonché per i volumi destinati a locali tecnici, prevedendo che la stessa sia pari ad Euro 250,00 al mc. con il minimo di Euro 3.000,00 ed il massimo di Euro 25.000,00;
- 9) di far constare che, alla luce della prescrizione contenuta al comma 6 dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 le somme riscosse a titolo di sanzione pecuniaria di cui al precedente punto 4) siano utilizzate, oltre che per le rimesse in pristino d'ufficio, per finanziare interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimesse in pristino;
- 10) di stabilire che le nuove modalità di applicazione e di determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 167 del D. Lgs. N. 42/2004, si applicano ai procedimenti relativi ad istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica presentate a partire dalla data di esecutività della presente deliberazione;
- 11) di stabilire che le nuove modalità di applicazione e di determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 43, comma 4, della legge regionale n. 16/2008, di cui all'art. 46, commi 3 e 4, della legge regionale n. 16/2008, nonché quelle riguardanti la sanzione aggiuntiva prevista dall'art. 1, comma 37, lettera b), punto 2) della legge n. 308/2004, si applicano ai procedimenti per i quali non sia ancora stata determinata la sanzione alla data di esecutività della presente deliberazione;



12) di autorizzare il Dirigente del Settore Edilizia Privata ad adottare la disciplina applicativa delle disposizioni contenute nel presente provvedimento ritenuta necessaria.

La Sindaco

Il Segretario Generale Supplente



La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal **19 GEN 2009** ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

La presente deliberazione viene:

- Inviata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U.D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

