



# CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

**ORIGINALE**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 91 del 31/07/2012

Oggetto: **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 155 DEL 04/06/2009, IN MATERIA DI SANZIONI PECUNIARIE PER INTERVENTI EDILIZI IN ASSENZA O DIFFORMITA' DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' - MODIFICHE**

L'anno **duemiladodici** il giorno **trentuno** del mese di **luglio** alle ore 10:30, nella Sala Giunta del Municipio, regolarmente convocata, si è riunita la GIUNTA COMUNALE nelle persone dei Signori:

|                      |              |          |
|----------------------|--------------|----------|
| CHECCHIN SILVANO     | SINDACO      | PRESENTE |
| BUSATTA STEFANIA     | VICE SINDACO | PRESENTE |
| SIGNORELLI PIERCARLO | ASSESSORE    | PRESENTE |
| MAINARDI LOREDANA    | ASSESSORE    | ASSENTE  |
| CHINELLATO GIANPIER  | ASSESSORE    | PRESENTE |
| DA LIO RICCARDO      | ASSESSORE    | PRESENTE |
| BUIATTI GIANPIETRO   | ASSESSORE    | PRESENTE |
| LAZZARO MATTEO       | ASSESSORE    | PRESENTE |

Partecipa alla seduta il Dott. Guido Piras **SEGRETARIO GENERALE** del Comune di Spinea

Il Sig. Silvano Checchin nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza della Giunta e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**SINDACO**

*Silvano Checchin*

**SEGRETARIO GENERALE**

*Guido Piras*

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E  
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO  
CONSILIARI**

(artt. 124 -125 D.Lgs.267/2000)

Si certifica che copia della presente Deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio online del Comune, per 15 giorni consecutivi, dal 09/08/2012 e contestualmente trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari.

IL MESSO  
Gaetano Brugnera

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

(art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia della presente Deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio online del Comune in data 09/08/2012, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA in data 20/08/2012.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Guido Piras

## LA GIUNTA COMUNALE

L'assessore all'urbanistica e edilizia Riccardo Da Lio riferisce quanto segue:

**richiamata** integralmente la Deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 04/06/2009 avente per oggetto "Determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art.37 del D.P.R. n. 380/01" (che si allega al presente provvedimento);

**richiamato** l'articolo art.37 "interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità" del D.P.R. n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" secondo cui:

**"1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.**

**2. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.**

**3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.**

**4. 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.**

**5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.**

**6. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36."**

**rilevato che** i commi primo e quarto dell'articolo 37 del D.P.R. n. 380/2001 disciplinano in modo diverso le sanzioni derivanti dalla realizzazione di opere in assenza e/o difformità dalla dia in quanto, mentre il primo comma stabilisce che la sanzione si calcoli sulla base dell'incremento del valore dell'immobile con un importo minimo di 516,00 euro, il quarto comma stabilisce comunque dei valori massimi e minimi in relazione all'incremento del valore dello stesso;

**rilevato che** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 155/2009, impropriamente, applica anche alle sanzioni di cui al primo comma i parametri relativi al quarto comma del sopra richiamato articolo 37 raddoppiati;

**ritenuto** necessario dover allineare il provvedimento comunale a quanto previsto dalla vigente normativa mantenendo le fasce indicate nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 155/2009 solo in relazione ai casi previsti dal quarto comma, precisando che, qualora trovi applicazione il primo comma dell'articolo 37, la sanzione dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa sopra richiamata e pertanto risulterà pari "al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro";

**ritenuto** opportuno confermare quanto già previsto nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 155/2009 – per le parti non in contrasto con il presente provvedimento (**nota n. 1**)

**nota n. 1:** si ricorda che la Deliberazione della Giunta Comunale n. 155/2009, tra le altre cose, stabilisce che, qualora l'intervento realizzato in assenza di titolo edilizio ricada nella fattispecie disciplinata dal quarto comma dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001, la determinazione della sanzione verrà parametrata secondo le seguenti fasce:

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| fascia a): incremento di valore venale fino a 5.000 euro:       | sanzione pari a 516 euro;   |
| fascia b): incremento di valore venale da 5.001 a 10.000 euro:  | sanzione pari a 900 euro;   |
| fascia c): incremento di valore venale da 10.001 a 20.000 euro: | sanzione pari a 1.500 euro; |
| fascia d): incremento di valore venale da 20.001 a 30.000 euro: | sanzione pari a 2.500 euro; |
| fascia e): incremento di valore venale da 30.001 a 40.000 euro: | sanzione pari a 3.500 euro; |
| fascia f): incremento di valore venale da 40.001 a 50.000 euro: | sanzione pari a 4.500 euro; |
| fascia g): incremento di valore venale oltre 50.000 euro:       | sanzione pari a 5.164 euro. |

**ritenuto** pertanto necessario abrogare parzialmente la precedente Deliberazione della Giunta Comunale n. 155/2009, e precisamente per la parte relativa alla determinazione della sanzioni di cui al primo comma dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001, per le quali dovrà trovare applicazione quanto previsto dalla normativa statale sopra richiamata;

**tutto quanto premesso e argomentato;**

**visto** il parere espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.257/2000 in merito alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

**visto** l'art.48 del D.Lgs. n.267/2000;

**con votazione unanime e palese:**

### **DELIBERA**

- 1. di stabilire** che, qualora l'intervento realizzato in assenza di titolo edilizio ricada nella fattispecie disciplinata dal primo comma dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001, si applicherà *“la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro”*;
- 2. di abrogare parzialmente, per le parti in contrasto con il presente provvedimento,** la Deliberazione della Giunta Comunale n°155 del 04/06/2009 avente per oggetto “Determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art.37 del D.P.R. n°380/01”.

Con successiva separata votazione unanime e palese:

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Rilevata l'urgenza di definire al più presto i criteri sanzionatori in modo che siano coerenti con quanto stabilito dalla normativa statale, si richiede l'immediata esecutività del presente provvedimento;

### **DELIBERA**

- 1. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.**

**PARERE DI COMPETENZA**  
**ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000**

---

OGGETTO: DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 155 DEL 04/06/2009, IN  
MATERIA DI SANZIONI PECUNIARIE PER INTERVENTI EDILIZI IN ASSENZA  
O DIFFORMITA' DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' - MODIFICHE

Il sottoscritto esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla **REGOLARITÀ TECNICA** del  
presente provvedimento.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**URBANISTICA ED EDILIZIA**  
*Fiorenza Dal Zotto*

---