



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

N. 233

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 27/10/2022

OGGETTO: DETERMINAZIONE E APPLICAZIONE SANZIONI PECUNIARIE PREVISTE DALL'ART. 37, COMMA 4, D.P.R. 380/2001 PER INTERVENTI EDILIZI DI MINORE ENTITÀ CHE NON COMPORTANO INCREMENTI DI VOLUME E/O DI SUPERFICIE ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventidue il giorno ventisette del mese di ottobre alle ore 20:25, nella solita sede delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i signori:

Nome	Carica	<i>Presenza</i>
ROBALDO Luca	Sindaco	SI
CAMPORA Gabriele	Vice Sindaco	SI
RABBIA Alberto	Assessore	SI
BOTTO Francesca	Assessore	SI
TERRENO Alessandro	Assessore	SI
BERTAZZOLI Francesca	Assessore	SI
	Totale presenti	6
	<i>Totale assenti</i>	0

Con l'assistenza del Segretario Generale Stefania Caviglia.

Il signor Luca Robaldo assume la presidenza in qualità di Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Testo unico dell'edilizia D.P.R. 06-06-2001 n. 380 prevede, al capo II, l'applicazione di sanzioni pecuniarie in caso di interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dal necessario titolo abilitativo edilizio;
- che in particolare l'art. 37 del D.P.R. 380/01, al comma 4 testualmente così recita: "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 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 per ottenere la sanatoria ai sensi del comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 380/01 deve essere versata una somma a titolo di sanzione, ricompresa tra l'importo minimo ed il massimo previsto dalla norma stessa, e che relativamente a tale norma, con delibera di Giunta n. 166 del 13/06/2009 sono stati definiti i criteri per il calcolo della relativa sanzione, in base all'aumento di valore venale stabilito dall'Agenzia delle Entrate, come di seguito:

- in caso di interventi che abbiano comportato un incremento di valore dell'immobile fino a € 3.500,00 si applica la sanzione minima pari a € 516,00;
- in caso di interventi che abbiano comportato un incremento di valore dell'immobile di € 35.000,00 e oltre si applica la sanzione massima pari a € 5164,00;
- in caso di interventi che abbiano comportato un incremento di valore dell'immobile compreso tra € 3.500,00 e € 35.000,00 si applica la sanzione proporzionale determinata per interpolazione lineare tra il massimo ed il minimo utilizzando la seguente formula:

Importo sanzione = (Aumento di valore - 3.500) x (5.164 - 516) : (35.000 - 3.500) + 516

Dove (Aumento di valore) è l'aumento di valore dell'immobile stabilito dall'Agenzia del Territorio sulla singola pratica;

Atteso che la maggior parte dei casi rientranti nel sopracitato disposto normativo, sono opere minori che non determinano incrementi di superfici o volumi e che spesso riguardano pratiche edilizie datate, riconducibili alla mancata presentazione di una variante finale in un'epoca in cui tale procedura non era prevista;

Rilevato che le opere ricadenti nelle tipologie sopra descritte, non modificando la consistenza dell'immobile, non comportano sostanzialmente un significativo aumento di valore dello stesso, e di conseguenza la determinazione di importi elevati della sanzione prevista e ritenuto quindi ai fini della determinazione della stessa non necessaria la valutazione dell'Agenzia delle Entrate;

Vista la legge 24.11.1981 n. 689, disciplinante al Capo I le sanzioni amministrative, ed in particolare l'art. 16 che ammette il pagamento di una somma in misura ridotta pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa, o, se più favorevole e qualora sia stabilito il minimo della sanzione edittale, pari al doppio del relativo importo;

Ritenuta applicabile la suddetta disposizione legislativa - ai fini di semplificazione delle procedure, di snellimento dell'azione amministrativa e di una più rapida definizione dei procedimenti senza aggravio degli stessi - per determinare la sanzione amministrativa di cui al

comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 380/01, per gli interventi soggetti a SCIA non comportanti incrementi di superfici o volumi;

Acquisito il parere favorevole espresso sotto il profilo della regolarità tecnica dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione palese ed unanime

DELIBERA

- 1) Di stabilire che la sanzione edilizia prevista dall'art. 37, comma 4 del D.P.R. 380/01, per interventi di minore entità che non comportano incrementi di volume e/o di superficie, è determinata in misura ridotta secondo i disposti di cui all'art. 16 della Legge 24.11.1981 n. 689, nel doppio del minimo edittale previsto dalla norma, ossia in € 1.032,00.
- 2) Di stabilire che il pagamento della sanzione di cui sopra dovrà avvenire all'atto di presentazione della SCIA in sanatoria e comunque secondo i disposti di all'art. 16 della Legge 24.11.1981 n. 689, entro il termine di 60 giorni.
- 3) Di stabilire che il titolare della SCIA in sanatoria potrà in alternativa richiedere la valutazione dell'aumento di valore da parte dell'Agenzia delle Entrate, in tal caso oltre al pagamento della sanzione che verrà determinata secondo i criteri di cui alla D.G.C. n. 166 del 13/06/2009, verranno applicati i costi di rimborso per le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative sostenuti.
- 4) Di stabilire che i sopracitati disposti si applicano alle SCIA in sanatoria presentate successivamente alla data di esecutività della presente ed a quelle in corso di istruttoria non ancora inviate all'Agenzia delle Entrate per la valutazione dell'aumento di valore.

Con successiva unanime votazione favorevole resa in modo palese la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, a sensi di legge, per motivi di urgenza.

IL SEGRETARIO GENERALE

Stefania Caviglia *

IL PRESIDENTE

Luca Robaldo *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

