

COMUNE DI PRIVERNO
Provincia di Latina
COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 65 del 20 dicembre 2013

OGGETTO: D.P.R. N. 380/01 E LEGGE REGIONALE LAZIO N. 15 DELL'11/08/2008 - APPLICAZIONE SANZIONI PECUNIARIE – INDIVIDUAZIONE CRITERI

L'anno **DUEMILATREDICI** il giorno **venti** del mese di **dicembre** alle ore **15,00** e seguenti, in Priverno e nella residenza municipale, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta **STRAORDINARIA** in **PRIMA** convocazione.

I sottoelencati consiglieri risultano:

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1) ANGELO DELOGUI (Sindaco)	X	
2) ANNA MARIA BILANCIA	X	
3) ANTONIO INES		X
4) ELVIRA PICOZZA	X	
5) MARTINA D'ATINO	X	
6) PIERLUIGI VELLUCCI	X	
7) MAURO PETROLE	X	
8) ROBERTO ANTONINI	X	
9) ANTONIETTA BIANCHI		X

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
10) SONIA QUATTROCIOCCHÉ	X	
11) ENRICA ONORATI	X	
12) PAOLO PICOZZA	X	
13) FABIO MARTELLUCCI	X	
14) STEFANIA DE SANTIS	X	
15) PIERANTONIO PALLUZZI	X	
16) ROBERTO FEDERICO	X	
17) ANGELO GALLI	X	

assegnati n. 16+ 1 (sindaco)

presenti n. 14 + 1 (Sindaco)

in carica n. 16

assenti n. 2

Assessori esterni	Presente	assente

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

in prosieguo di seduta del 20 dicembre 2013, constatata la presenza di n. 15 Consiglieri comunali, compreso il Sindaco, e l'assenza di n. 2 Consiglieri (Bianchi, Ines), numero sufficiente per la validità della seduta, dispone per il prosieguo dei lavori consiliari.

Relaziona sul punto all'ordine del giorno l'Assessore Bilancia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il D.P.R.- 6/06/2001 n. 380, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTA la L.R. n. 15 dell'11/08/2008 "Vigilanza sull'attività Urbanistico- Edilizia" pubblicata sul bollettino Ufficiale della regione lazio del 21/08/2008 n. 31;

PRESO ATTO che:

- a) Il comma 3, dell'art. 2, del D.P.R. 380/01, stabilisce che le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti, operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi;
- b) Il comma 1, dell'art.1, della L.R. n. 15 dell'11/08/2008, in conformità ai principi fondamentali stabiliti dalle leggi statali e in particolare dal D.P.R. 6 giugno 2001 cn. 380 detta una disciplina organica in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, allo scopo di assicurare un ordinato sviluppo del territorio, la salvaguardia delle risorse ambientali, del paesaggio e del patrimonio culturale.
- c) Il comma 3, dell'art. 15, della L.R. 15/2008, per gli interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali, nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera b) e c) del D.P.R. 380/01, stabilisce che l'accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi emesso ai sensi del comma 1, dello stesso art. 15, comporta, altresì, l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di € 2.000,00 ad un massimo di € 20.000,00 in relazione all'entità delle opere realizzate abusivamente;
- d) Il comma 3, dell'art. 16, della L.R. 15/2008, stabilisce che gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/01, i cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra, realizzati in assenza di titolo abilitativo, nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera a) del D.P.R. 380/01, in totale difformità o con variazioni essenziali, non demolibili sulla base di un motivato accertamento dell'Ufficio tecnico, sono assoggettati ad una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione, oltre il contributo di costruzione di cui alla legge regionale 12/9/1977 n. 35;
- e) il comma 4, dell'art. 16, della L. R. 15/2008, stabilisce che gli interventi di cui al comma 3, art.16, L.R. 15/2008, eseguiti su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. sono assoggettati altresì ad una sanzione pecuniaria da € 2.500,00 a € 25.000,00, fermo restando quanto previsto dall'art.167 del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche;
- f) il comma 5, dell'art. 16, della L. R. 15/2008, stabilisce che gli interventi di cui al comma 3, art.16, L.R. 15/2008, eseguiti su immobili anche non vincolati compresi nelle zone omogenee "A" di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2/4/1968, sono assoggettati alle stesse sanzioni di cui al comma 4, dello stesso art. 16, della L.R.15/08, sulla base di parere vincolante della commissione comunale per il paesaggio costituita ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs. 42/04, o nelle more della costituzione, del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Decorsi inutilmente 60 gg. dalla richiesta, si prescinde dallo stesso;
- g) il comma 3, dell'art. 18, della L. R. 15/2008, stabilisce che per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera 1:), del D.P.R. 380/01, eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla D.I.A., nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera a) , del D.P.R. 380/01, non demolibili sulla base di un motivato accertamento dell'Ufficio tecnico, sono assoggettati ad una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione;
- h) il comma 4, dell'art. 18, della L. R. 15/2008, stabilisce che qualora in relazione alla tipologia di abuso accertato, non sia possibile determinare il valore di mercato di cui al comma 3, dello stesso art. 18, si applica una sanzione pecuniaria da un minimo di € 3.000,00 ad un massimo di € 30.000,00, in relazione alla gravità dell'abuso;
- i) Il comma 1, dell'art. 19, della L. R. 15/2008, stabilisce, per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dei commi 1 e 2, dell'art. 22, del DPR 380/2001, nonché per i mutamenti di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria, l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di € 1.500,00 ad un massimo di € 15.000,00 in relazione alla gravità dell'abuso;
- j) il comma 2, dell'art. 19, della L. R. 15/2008, per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, eseguiti in assenza della Denuncia di Inizio Attività, di cui all'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/01, su immobili comunque vincolati, stabilisce, per l'ente preposto alla tutela del vincolo, in alternativa alla demolizione, l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minima di € 2.500, 00 ad un massimo di € 25.000,00 in relazione alla gravità dell'abuso;

- k) il comma 3, dell'art. 19, della L. R. 15/2008, per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, eseguiti in assenza della Denuncia di Inizio Attività, di cui all'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/01 nelle zone indicate nella lettera "A" di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2/4/1968, stabilisce, che il dirigente o responsabile della struttura comunale, applichi la sanzione di cui comma 2, dell'art. 19, della L. R. 15/2008, sulla base di parere vincolante della commissione comunale per il paesaggio costituita ai sensi dell'art. 148 del D.lgs.42/04, o nelle more della costituzione, del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Decorsi inutilmente 60 gg. dalla richiesta, si prescinde dallo stesso;
- l) il comma 1, dell'art. 20, della L. R. 15/2008, stabilisce che gli interventi eseguiti in base a titolo annullato d'ufficio o in via giurisdizionale, ove non sia possibile la rimozione dei vizi o il ripristino dello stato dei luoghi, sono assoggettati ad una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere;
- m) il comma 2, dell'art. 22, della L. R. 15/2008, accertamento di conformità, stabilisce, per i casi previsti dagli articoli 15, 16, 18 e 19, i termini e la modalità per la richiesta per il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria o per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività in sanatoria subordinandoli alla corresponsione di un importo a titolo di oblazione in misura:
- pari al valore di mercato dell'intervento eseguito per i casi di cui all'art. 15,
 - doppia all'incremento del valore di mercato dell'intervento eseguito per i casi di cui all'art. 16 e 18, o nel caso in cui non sia possibile determinare tale incremento, pari al triplo del costo di costruzione,
 - variabile da € 1.000,00 a € 10.000,00 in relazione alla gravità dell'abuso, per i casi di cui all'art. 19;

RITENUTO opportuno, in relazione alla gravità dell'abuso e alle diverse tipologie di intervento, definire:

- le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art.15 della L.R.15/08;
- le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi e per gli effetti del comma 4 e 5 dell'art.16 della L.R.15/08;
- le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi e per gli effetti del comma 3 e 4 dell'art.18 della L.R.15/08;
- le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi e per gli effetti del comma 1, 2 e 3 dell'art.19 della L.R.15/08;
- l'oblazione da corrispondere ai sensi e per gli effetti nei casi previsti dall'art.22, co.2, lett.c), della L.R.15/08;
- le modalità di individuazione dell'incremento del valore di mercato dell'immobile per i casi di cui al comma 3, dell'art.16, della L.R. 15/2008, al comma 3, dell'art.18, della L.R.15/2008, al comma 1, dell'art.20, della L.R.15/2008 e al comma 2, dell'art. 22, L.R. 15/2008;

CONSIDERATO che:

- a) per quanto relativo alle disposizioni dell'art.15, comma 3, L.R.15/2008, per gli interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali, nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera b) e c) del D.P.R. 380/01, la sanzione, variabile da un minimo di €2.000,00 ad un massimo di €20.000,00 deve essere valutata in relazione alla entità delle opere, si ritiene congruo fissare una serie di casistiche in funzione del volume abusivamente realizzato come di seguito specificate:

VOLUME	fino a mc.	da mc.	da mc.	da mc.	da mc.	da mc.	da mc.	Oltre 1000
	50	50,01 a mc. 200	200,01 a mc. 400	400,01 a mc. 600	600,01 a mc. 800	800,01 a mc. 1000		

- b) per quanto relativo alle sanzioni di cui al comma 4 e 5, dell'art. 16, riferite agli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/01, i cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra, realizzati in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali, in zona vincolata o anche non vincolata ma in zona omogenea "A", fermi restando i valori minimi e massimi previsti

dalla L.R.15/2008 rispettivamente fissati in € 2.500,00 e € 25.000,00, si ritiene opportuno individuare n. 3 tipologie di intervento di seguito specificate:

interventi di ristrutturazione edilizia che non abbiano comportato modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio	cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra	Interventi di ristrutturazione edilizia che abbiano comportato modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio
--	---	--

- c) in merito alle sanzioni previste dal comma 3 e 4, dell'art. 18, riferite agli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla D.I.A., di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/01 e nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera a), del D.P.R. 380/01, fermi restando i valori minimi e massimi previsti dalla L.R.15/2008 rispettivamente fissati in €3.000,00 e €30.000,00, si ritiene opportuno individuare n. 7 tipologie in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entità dello stesso come di seguito specificate:

interventi che non hanno comportato aumento delle superfici e/o dei volumi
Interventi che hanno comportato aumento delle superfici e/o dei volumi entro il 2%
Interventi che hanno comportato un aumento delle superfici fino al 15mq o della volumetria fino a mc. 50
Interventi che hanno comportato un aumento delle superfici tra 15,01mq a 35mq o della volumetria tra mc.50,01 e mc.100
Interventi che hanno comportato un aumento delle superfici tra 35,01mq a 65mq o della volumetria tra mc.100,01 e mc.200
Interventi che hanno comportato un aumento delle superfici tra 65,01mq a 130mq o della volumetria tra mc. 200,01 e mc. 400
Interventi che hanno comportato un aumento delle superfici superiore a 130mq o della volumetria superiore a mc. 400

- d) per quanto relativo alle sanzioni pecuniarie previste dal comma 1, dell'art. 19, L.R. 15/2008, riferite agli interventi eseguiti in assenza o in difformità della Denuncia di Inizio Attività, di cui ai commi 1 e 2, dell'art. 22, del D.P.R. 380/2001, nonché ai mutamenti di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria, e dal comma 2, lett. c), si ritiene opportuno individuare n. 5 tipologie di abuso in relazione alla gravità dell'abuso come di seguito specificate:

opere di straordinaria manutenzione e interventi a qualsiasi scopo preordinati che non abbiano comportato <i>aumenti</i> delle superfici e/o dei volumi preesistenti, variazione delle destinazioni d'uso quando riguardano gli ambiti di una stessa categoria e aumento del numero delle unità immobiliari
interventi di ristrutturazione edilizia (<i>ivi compresa la demolizione e ricostruzione anche parziale di edifici</i>) senza aumento di superfici e/o di volumi, interventi che abbiano comportato mutamento delle destinazioni d'uso, con o senza opere a ciò preordinate, quando per lo stesso è richiesto, ai sensi dell'articolo 7, terzo comma, della L.R. 36/1987, il permesso di costruire e/o aumento delle unità immobiliari senza aumento delle superfici e dei volumi preesistenti
interventi a qualsiasi scopo preordinati che abbiano comunque comportate la realizzazione o l'aumento della consistenza, di locali o volumi tecnici la cui superficie non sia computabile ai fini del calcolo della superficie utile lorda dell'edificio
Interventi edilizi su fabbricati esistenti (<i>ivi compresa la demolizione e ricostruzione anche parziale dell'edificio</i>) che abbiano comportato aumento delle superfici utili lorde preesistenti
realizzazione di nuovi edifici a qualunque scopo destinati ivi compresi tutti gli interventi di nuova costruzione come definiti alla lettera e), del comma 1. Art. 3 del D.P.R. 380/2001

- e) per quanto relativo alle sanzioni pecuniarie previste dal comma 2 e 3, dell'art. 19, L.R. 15/2008, riferite agli **interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti in assenza della denuncia di inizio Attività**, si ritiene opportuno individuare n. 5 tipologie di abuso in relazione alla gravità dell'abuso come di seguito specificate:

tipologia d'intervento
Ripristino dell'aspetto storico-architettonico di un edificio, anche tramite la demolizione di superfetazioni;
modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione;
adeguamento delle altezze dei solai, con il rispetto delle volumetrie esistenti;
adeguamento delle aperture per esigenze di aerazione dei locali;
innovazione delle strutture verticali e orizzontali.

- f) per quanto relativo alle sanzioni pecuniarie previste dal comma 2, lett.c) dell'art. 22, della L. R. 15/2008, accertamento di conformità, prevista per la richiesta di sanatoria di opere realizzate in assenza o in difformità della Denuncia di Inizio Attività, verificata da parte dell'Ufficio Tecnico – Servizio 3.2, la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistico-edilizia vigente sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della richiesta, viene determinata direttamente dal responsabile del procedimento applicando i seguenti parametri, in relazione alla gravità dell'abuso, che verrà equiparato al costo di realizzazione delle opere eseguite, da determinare mediante Computo Metrico Estimativo redatto secondo il vigente prezzario regionale:
- Computo Metrico Estimativo da € 0 a € 2.500,00 → sanzione da applicare € 1.000,00
 - Computo Metrico Estimativo da € 2.500,01 a € 5.000,00 → sanzione da applicare € 2.000,00
 - Computo Metrico Estimativo da € 5.000,01 a € 7.500,00 → sanzione da applicare € 3.000,00
 - Computo Metrico Estimativo da € 7.500,01 a € 10.000,00 → sanzione da applicare € 4.000,00
 - Computo Metrico Estimativo da € 10.000,01 a € 15.000,00 → sanzione da applicare € 5.500,00
 - Computo Metrico Estimativo da € 15.000,01 a € 20.000,00 → sanzione da applicare € 6.000,00
 - Computo Metrico Estimativo da € 20.000,01 a € 30.000,00 → sanzione da applicare € 7.000,00
 - Computo Metrico Estimativo da € 30.000,01 a € 40.000,00 → sanzione da applicare € 8.000,00
 - Computo Metrico Estimativo da € 40.000,01 a € 50.000,00 → sanzione da applicare € 9.000,00
 - Computo Metrico Estimativo oltre € 50.000,01 → sanzione da applicare € 10.000,00

Atteso che da ricerche effettuate per la realizzazione delle serre risulta assunto come valore medio di mercato la cifra di € 10/mq si ritiene opportuno applicare la sanzione di € 10,00 a mq. di superficie lorda di serre realizzate fermo restando la sanzione minima non inferiore a € 1.000,00 e non superiore a € 30.000,00;

- g) per quanto riguarda l'individuazione dell'incremento del valore di mercato dell'immobile per i casi di cui al comma 3, dell'art.16, della L.R. 15/2008, al comma 3, dell'art.18, della L.R.15/2008, al comma 1, dell'art.20, della L.R.15/2008, al comma 2, dell'art. 22, L.R. 15/2008, si ritiene di determinarlo in linea generale, con riferimento agli elementi contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'agenzia del territorio, nel caso in cui non sia possibile determinarle, di fare riferimento a quanto indicato al comma 4, dell'art. 18 della L.R. 15/2008 e in alternativa ad apposita perizia di stima anche avvalendosi di una convenzione da stipulate tra il Comune di Priverno e l'Agenzia del Territorio.

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 30 settembre 2010 avente ad oggetto: *Aggiornamento oneri concessori per rilascio titoli abilitativi in materia edilizia* con cui, tra l'altro, l'Amministrazione Comunale aggiornava il costo di costruzione nel valore di €600,00;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica nel verbale del 10/12/2013, n.7, che si allega alla presente;

VISTI gli allegati pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento resi dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, dal responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile ai sensi del D.Lgs. n.267 del 18/8/2000;

VISTA la Legge Regionale Lazio n. 15 agosto 2008;

VISTO il vigente statuto,

VISTI INOLTRE:

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.18 agosto 2000 n.267 nel quale, fra l'altro, all'art.42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;
- i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi ai sensi dell'art.49, co.1, T.U.EE.LL.;

VISTO l'esito della votazione:

Consiglieri presenti 15 Favorevoli: 15 (unanimità)
Consiglieri assenti 2 (Ines, Bianchi) Contrari /
Astenuti /

DELIBERA

1. CHE le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. DI STABILIRE che le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi del comma 3, dell'art. 15, della L.R. 15/2008 per gli interventi eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità, nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera b) e c) del D.P.R. 380/01, o con variazioni essenziali, sono riferite all'entità delle opere abusivamente realizzate come di seguito fissate:

VOLUME	fino a mc. 50	da mc. 50,01 a mc. 200	da mc. 200,01 a mc. 400	da mc. 400,01 a mc. 600	da mc. 600,01 a mc. 800	da mc. 800,01 a mc. 1000	oltre mc. 1000
SANZIONE	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 7.000,00	€ 10.000,00	€ 13.000,00	€ 17.000,00	€ 20.000,00

mc 2/15000

3. DI STABILIRE che le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi del comma 4, dell'art. 16, della L.R.15/2008, gli interventi di cui al comma 3, art.16, L.R. 15/2008, ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/01, i cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra, realizzati in assenza di titolo abilitativo, nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera a) del D.P.R. 380/01, in totale difformità o variazioni essenziali eseguiti su immobili vincolati o anche non vincolati ma in zona omogenea "A", sono riferite alla gravità dell'abuso come di seguito fissate:

TIPOLOGIA	Interventi di ristrutturazione edilizia che non abbiano comportato modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio	Cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra	Interventi di ristrutturazione edilizia che abbiano comportato modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio
SANZIONE	€ 2.500,00	€ 7.000,00	€ 25.000,00

A

4. **DI STABILIRE** che le sanzioni pecuniarie da corrispondere a titolo di sanzioni ai sensi del comma 3 e 4, dell'art. 18, della L.R. 15/2008, **per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di cui all'art.10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/01, eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla D.I.A.** nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera a), del D.P.R. 380/01, sono riferite alla gravità ed alla consistenza dell'abuso come di seguito fissate:

interventi che non hanno comportato aumento delle superfici e/o dei volumi	€ 3.000,00
interventi che hanno comportato aumento delle superfici e/o dei volumi entro il 2%	€ 5.000,00
Interventi che hanno comportato un aumento delle superfici fino al 15mq o della volumetria fino a mc. 50	€ 10.000,00
Interventi che hanno comportato un aumento delle superfici tra 15,01mq a 35mq o della volumetria tra mc.50,01 e mc.100	€ 15.000,00
Interventi che hanno comportato un aumento delle superfici tra 35,01mq a 65mq o della volumetria tra mc.100,01 e mc.200	€ 20.000,00
Interventi che hanno comportato un aumento delle superfici tra 65,01mq a 130mq o della volumetria tra mc. 200,01 e mc. 400	€ 25.000,00
Interventi che hanno comportato un aumento delle superfici superiore a 130mq o della volumetria superiore a mc. 400	€ 30.000,00

5. **DI STABILIRE** che gli importi da corrispondere a titolo di sanzioni ai sensi comma 1, dell'art. 19, L.R.15/08, per **gli interventi eseguiti in assenza o in difformità della Denuncia di Inizio Attività**, di cui ai commi 1 e 2, dell'art.22, del D.P.R. 380/2001, nonché ai **mutamenti di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria**, sono riferiti alla tipologia dell'abuso come di seguito fissati:

N.	TIPOLOGIE	Sanzioni
1	opere di straordinaria manutenzione e interventi a qualsiasi scopo preordinati che non abbiano comportato aumenti delle superfici e/o dei volumi preesistenti, variazione delle destinazioni d'uso quando riguardano gli ambiti di una stessa categoria e aumento del numero delle unità immobiliari	€ 1.500,00
2	interventi di ristrutturazione edilizia (ivi compresa la demolizione e ricostruzione anche parziale di edifici) senza aumento di superfici e/o di volumi, interventi che abbiano comportato mutamento delle destinazioni d'uso, con o senza opere a ciò preordinate, quando per lo stesso è richiesto, ai sensi dell'articolo 7, terzo comma, della L.R.36/1987, il permesso di costruire e/o aumento delle unità immobiliari senza aumento delle superfici e dei volumi preesistenti	€ 3.000,00
3	interventi a qualsiasi scopo preordinati che abbiano comunque comportato la realizzazione l'aumento della consistenza, di locali o volumi tecnici la cui superficie non sia computabile ai fini del calcolo della superficie utile lorda dell'edificio	€ 5.000,00 *
4	interventi edilizi su fabbricati esistenti (ivi compresa la demolizione e ricostruzione anche parziale dell'edificio) che abbiano comportato aumento delle superfici utili lorde preesistenti	€ 10.000,00
5	realizzazione di nuovi edifici a qualunque scopo destinati ivi compresi tutti gli interventi di nuova costruzione come definiti alla lettera e), del comma 1, art. 3 del DPR 380/2001	€ 15.000,00

OBLAZIONI

6. **DI STABILIRE** che la sanzione prevista dall'art.22, comma2, lett.c) della L.R.15/2008, prevista per la richiesta di sanatoria di opere realizzate in assenza o in difformità dalla Denuncia Inizio Attività, verificata da parte dell'Ufficio Tecnico – Servizio 3.2, la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistico-edilizia vigente sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della richiesta, viene determinata direttamente dal responsabile del procedimento applicando i seguenti parametri, in relazione alla gravità dell'abuso, che verrà equiparato al costo di realizzazione delle opere eseguite, da determinare mediante Computo Metrico Estimativo redatto secondo il vigente prezzario regionale:

- a • Computo Metrico Estimativo da € 0 a € 2.500,00 → sanzione da applicare € 1.000,00
- b • Computo Metrico Estimativo da € 2.500,01 a € 5.000,00 → sanzione da applicare € 2.000,00
- c • Computo Metrico Estimativo da € 5.000,01 a € 7.500,00 → sanzione da applicare € 3.000,00
- d • Computo Metrico Estimativo da € 7.500,01 a € 10.000,00 → sanzione da applicare € 4.000,00
- e • Computo Metrico Estimativo da € 10.000,01 a € 15.000,00 → sanzione da applicare € 5.500,00
- r • Computo Metrico Estimativo da € 15.000,01 a € 20.000,00 → sanzione da applicare € 6.000,00
- g • Computo Metrico Estimativo da € 20.000,01 a € 30.000,00 → sanzione da applicare € 7.000,00
- w • Computo Metrico Estimativo da € 30.000,01 a € 40.000,00 → sanzione da applicare € 8.000,00
- v • Computo Metrico Estimativo da € 40.000,01 a € 50.000,00 → sanzione da applicare € 9.000,00
- i • Computo Metrico Estimativo oltre € 50.000,01 → sanzione da applicare € 10.000,00

7. **DI STABILIRE** la sanzione dell'importo di €10 a mq di superficie lorda di **serre realizzate** fermo restando la sanzione minima non inferiore a € 1.000,00 e non superiore a € 30.000,00;

8. **DI STABILIRE** che gli importi delle sanzioni pecuniarie previste dal comma 2 e 3 dell'art. 19, riferite agli **interventi di restauro e risanamento conservative eseguiti in assenza della Denuncia di Inizio Attività**, sono riferiti alla tipologia dell'abuso come di seguito fissati:

tipologia d'intervento	sanzione
Ripristino dell'aspetto storico-architettonico di un edificio, anche tramite la demolizione di superfetazioni,	€ 2.500,00
Modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione;	€ 5.000,00
Adeguamento delle altezze dei solai, con il rispetto delle volumetrie esistenti;	€ 10.000,00
Adeguamento delle aperture per esigenze di aerazione dei locali;	€ 15.000,00
Innovazione delle strutture verticali o orizzontali.	€ 25.000,00

9. **DI INDICARE** che per l'incremento del valore di mercato dell'immobile per i casi di cui al **comma 3, dell'art.16, della L.R. 15/2008, al comma 3, dell'art.18, della L.R.15/2008, al comma 1, dell'art.20, della L.R.15/2008, al comma 2, dell'art.22, L.R. 15/2008**, si debba far riferimento in linea generale alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'agenzia del territorio oppure nel caso in cui non sia possibile determinarlo, fare riferimento a quanto indicato al comma 4, dell'art.18 della L.R. 15/2008 o in alternativa predisporre apposita perizia di stima anche avvalendosi di una convenzione da stipulare tra il Comune di Priverno e l'Agenzia del Territorio;

10. **DI PRECISARE** che in caso di richiesta di accertamento di conformità per opere che abbiano comportato la realizzazione di più abusi si applica la tipologia edilizia più grave e quindi più onerosa;

11. **DI FARE SALVI** gli ulteriori atti previsti dalle norme in materia.

successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Ravvisata l'urgenza di provvedere in merito;
- Visto l'art. 134, comma 4, del TUEL 267/2000;
- Con n. 15 voti favorevoli (UNANIMITA') risultando assenti n. 2 Consiglieri (Ines, Bianchi)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

CONSIGLIO COMUNALE n. 65 del 20 dicembre 2013

PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL T.U. ORDINAMENTO EE.LL. D. Lgs. N. 267 DEL 18/8/2000 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

D.P.R. N. 380/01 E LEGGE REGIONALE LAZIO N. 15 DELL'11/08/2008

APPLICAZIONE SANZIONI PECUNIARIE – INDIVIDUAZIONE CRITERI

UFFICIO: 3° DIPARTIMENTO – TECNICO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA - comma1, articolo 49, D.Lgs. 18.08.2000 n.267

PARERE FAVOREVOLE

data
16/12/2013

timbro

Il Responsabile del Servizio 3.2

arch. Claudia ROMAGNA

UFFICIO: 2° DIPARTIMENTO – SERVIZIO 2.2 PROGRAMMAZIONE – BILANCIO – ECONOMATO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE - comma5, art.153 D.Lgs. 18.08.2000 n.267

PARERE FAVOREVOLE

data
17/12/2013

timbro

Il Responsabile del Dipartimento 2

dott.sa Anna Maria RUTICI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to ing. Roberto ANTONINI

F.to Avv. Alessandro IZZI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

N. 156 Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno **20/01/2014** all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO NOTIFICATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE

20/01/2014

F.to Avv. Alessandro IZZI

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Avv. Alessandro IZZI

Dalla Residenza Comunale li, **20/01/2014**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

- Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data _____.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

- La suesesa deliberazione è divenuta esecutiva in data **20/01/2014** ai sensi del 4° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

li, **20/01/2014**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Alessandro IZZI



COMUNE DI PRIVERNO

(Provincia di Latina)