



Comune di Modena

Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Via Santi 60 - Tel. 059/206224 - Fax 059/206164

E-mail _giovanni.villanti@comune.modena.it

Il Dirigente Responsabile

Modena, 5/02/2004

Protocollo generale n. 16941/04

Protocollo G.C. n. 1850/04

DO/do

A tutto il Personale del Settore

Al Comandante del Corpo di Polizia Municipale

Agli Ordini e Collegi Professionali

LORO SEDI

OGGETTO: SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE, PER VIOLAZIONE A NORME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO.

Il 4/02/2004 è entrato in vigore il Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 2/02/2004, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la tabella delle Sanzioni amministrative pecuniarie, per le violazioni alle norme del RUE.

L'irrogazione della sanzioni compete al Corpo di Polizia Municipale.

Si allega tale Tabella.

*Il dirigente responsabile dello Sportello unico per l'edilizia
Ing. Giovanni Villanti*

ALLEGATI: come da testo

Originale della presente, firmata e protocollata, è agli atti del Settore.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N.663 DEL 15/07/2003**

OGGETTO

**ARTICOLI 33, COMMI 3 E 4; 37, COMMI 2 E 4 DPR 380/2001 - TU EDILIZIA –
DETERMINAZIONE SISTEMA SANZIONATORIO**

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate la propria deliberazione n. 3406 del 15/11/1985 e la successiva disposizione sindacale di specificazione del 5/8/1986, relative alla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, da applicare alle fattispecie di abusi edilizi così sanzionabili previsti dagli artt.9, commi 3 e 4 e 10, comma 3, della legge n. 47/1985 e s.m.;

Visto che con l'entrata in vigore del TU Edilizia, avvenuta il 30/06/2003, le disposizioni in materia sanzionatoria di cui al Capo I della legge n. 47 sopracitata e all'art.2, comma 60, della L. 662/96 e s.m., sono sostituite da quelle del titolo IV del DPR 380/01, con effetti di natura sostanzialmente ricognitiva;

Ritenuto pertanto:

- di dover provvedere a confermare e precisare meglio i provvedimenti sopracitati;
- che, in particolare, per le ipotesi di cui all'art.37, comma 4, del TU, di interventi conformi alle norme urbanistico ed edilizie, realizzati in assenza o in difformità dalla DIA, per i quali venga presentata la cosiddetta "DIA in sanatoria" e il responsabile del procedimento debba applicare la sanzione, in relazione all'aumento di valore venale determinato dalla competente Commissione provinciale, entro i limiti di minimo e massimo stabiliti dalla legge (EURO 516 – sanzione minima; EURO 5.164 – sanzione massima), è necessario stabilire criteri fissi ed oggettivi per poter procedere all'applicazione delle sanzioni di che trattasi;
- che si propone di utilizzare una metodologia proporzionale;
- che tale metodologia ed in particolare l'articolazione delle fasce di riferimento è stata elaborata, da un lato, sulla base dell'analisi, per i periodi pregressi, dell'entità delle sanzioni applicate per le corrispondenti tipologie di abusi edilizi, dall'altra in modo da consentire una graduazione reale delle sanzioni della fascia intermedia che sono quelle di più ampia applicazione;
- che quindi per le valutazioni della Commissione fino a EURO 15.493, si applica la sanzione minima prevista dal TU; per le determinazioni superiori a 154.937, si applica la sanzione massima, per le valutazioni comprese nella fascia intermedia si applica la seguente proporzione:

A : B = C : X, dove:

A = EURO 154.937

B = EURO 5.164

C = incremento di valore venale determinato dalla commissione provinciale

X = importo della sanzione;

OMISSIS

DELIBERA

- di determinare il sistema sanzionatorio di cui agli artt.33, commi 3 e 4; 37, commi 2 e 4, DPR 380/2001 - TU Edilizia - confermando e precisando meglio i provvedimenti sopracitati, così come segue:

Art.33, commi 3 e 4 – Realizzazione di Interventi di ristrutturazione eseguiti su immobili ubicati in zona A, in assenza o in totale difformità da permesso di costruire o DIA minimo EURO 516 – massimo EURO 5.164:

- EURO 516 per ogni unità immobiliare interessata dall'intervento abusivo, fino ad un massimo di EURO 5.164
- EURO 5.164, quando l'intervento abusivo riguardi l'intero edificio

Art.37, comma 2 – Realizzazione di interventi di restauro e risanamento conservativo in assenza di DIA o in difformità da essa (minimo EURO 516 – massimo EURO 10.329):

- EURO 516 per ogni unità immobiliare interessata dall'intervento abusivo, fino ad un massimo di EURO 10.329
- EURO 10.329, quando l'intervento abusivo riguardi l'intero edificio

Art.37, comma 4 – Sanatoria di interventi conformi alle norme urbanistico ed edilizie vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della richiesta: EURO 516 – sanzione minima - EURO 5.164 – sanzione massima:

- EURO 516 – sanzione minima
quando la valutazione della Commissione provinciale relativa all'aumento di valore venale dell'immobile derivante dall'intervento abusivo, sia compreso tra EURO 0 – 15.493
- EURO 5.164 – sanzione massima
quando la determinazione sia superiore a EURO 154.937
- per le valutazioni comprese nella fascia intermedia si applica il metodo proporzionale sintetizzabile nella seguente formula:

A:B = C:X, dove

A = EURO 154.937

B = EURO 5.164

C = incremento di valore venale determinato dalla Commissione provinciale

X = importo della sanzione;

- di dare atto che restano confermate le previsioni di entrata del PEG 2003;
- di dare immediata esecuzione alla presente deliberazione per l'urgenza di provvedere

SANZIONI PER VIOLAZIONI AL RUE
(C.C. N.7 DEL 2/02/2004 IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA)

Violazione agli articoli 33.0, 33.1, 33.2, 33.4, 33.5, 33.9, 34.0, 35.2 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Violazione all'art.I/51 del previgente Regolamento Edilizio (RE).

FATTISPECIE	ARTICOLO DEL RUE	SANZIONE PECUNIARIA (in euro)
1. Mancato esperimento della procedura di controllo o inottemperanza alle prescrizioni impartite	33.0 comma 3	Min. 77,00/Max. 464,00 Misura ridotta: E 154,00
2. Realizzazione di opere di M.O. su immobili in zona A o vincolati senza aver ottenuto il N.O. comunale o in difformità dal N.O.	33.1 comma 5	Min. 77,00/Max. 464,00 Misura ridotta: E 154,00
3. Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi per l'attività di M.O. di cui all'art.33.1 del R.E.	33.1 comma 4	Min. 25,00/Max. 150,00 Misura ridotta: E 50,00
4. Mancata comunicazione inizio lavori per permesso di costruire	33.2 comma 1	Min. 50,00/Max. 300,00 Misura ridotta: E 100,00
5. Comunicazione inizio lavori inesatta, incompleta, o mancante degli allegati obbligatori	33.2 commi 2, 3, 4	Min. 25,00/Max. 150,00 Misura ridotta: E 50,00
6. Mancata comunicazione variazione nominativi sulla comunicazione inizio lavori	33.2 comma 3	Min. 25,00/Max. 150,00 Misura ridotta: E 50,00
7. Inizio lavori prima del ritiro del permesso di costruire	33.4 comma 2	Min. 75,00/Max. 450,00 Misura ridotta: E 150,00
8. Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	33.4 comma 3	Min. 37,50/Max. 225,00 Misura ridotta: E 75,00
9. Mancanza di cartello di cantiere	33.5, comma 1	Min. 75,00/Max. 450,00 Misura ridotta: E 150,00
10. Cartello di cantiere inesatto o incompleto	33.5 comma 1	Min. 37,50/Max. 225,00 Misura ridotta: E 75,00
11. Violazione delle norme sulla conduzione del cantiere	33.5 commi 2, 3	Min. 77,00/Max. 464,00 Misura ridotta: E 154,00
12. Assenza o inadeguata segnalazione del cantiere	33.5 comma 4	Min. 75,00/Max. 450,00 Misura ridotta: E 150,00
13. Presentazione della DIA di variante minore in corso d'opera, dopo l'avvenuta ultimazione lavori del titolo abilitativo originario	33.9 comma 2	Min. 77,00/Max. 464,00 Misura ridotta: E 154,00
14. Mancata comunicazione fine lavori	34.0 comma 1	Min. 50,00/Max. 300,00 Misura ridotta: E 100,00
15. Comunicazione fine lavori inesatta o incompleta	34.0 comma 2	Min. 25,00/Max. 150,00 Misura ridotta: E 50,00
16. Comunicazione fine lavori mancante della scheda tecnica descrittiva o della domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità	34.0 comma 3 (Art.21 comma 5 LR 31/2002)	Min. 77,00/Max. 464,00 Misura ridotta: E 154,00
17. Inosservanza obbligo di mantenimento di edifici e aree libere in conformità alle disposizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico	35.2 comma 1	Min. 77,00/Max. 464,00 Misura ridotta: E 154,00
18. Inosservanza di ordinanze nei casi di cui al R.E.	33.5 comma 6 35.2 comma 1	Min. 77,00/Max. 464,00 Misura ridotta: E 154,00
19. Mancata richiesta della visita di controllo, ai sensi dell'art.I/51 del R.E. previgente, qualora la condizione del controllo del tracciato sia stata prevista come obbligatoria nell'atto abilitativo presentato o rilasciato prima dell'entrata in vigore dell'adeguamento del R.E. alla LR 31/02	I/51 R.E. previgente	Min. 37,50/Max. 225,00 Misura ridotta: E 75,00