

## COMUNE DI MODENA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemiladiciotto in Modena il giorno quindici del mese di febbraio ( 15/02/2018 ) alle ore 15:10, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1^ convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

1	Muzzarelli Gian Carlo	Sindaco	SI	18	Lenzini Diego	NO
2	Maletti Francesca	Presidente	SI	19	Liotti Caterina Rita	SI
3	Bussetti Mario	Vice Presidente	SI	20	Malferrari Marco	SI
4	Arletti Simona		SI	21	Montanini Antonio	SI
5	Baracchi Grazia		SI	22	Morandi Adolfo	SI
6	Bortolamasi Andrea		SI	23	Morini Giulia	SI
7	Bortolotti Marco		SI	24	Pacchioni Chiara Susanna	SI
8	Campana Domenico Savio		NO	25	Pellacani Giuseppe	NO
9	Carpentieri Antonio		SI	26	Poggi Fabio	SI
10	Chincarini Marco		SI	27	Rabboni Marco	SI
11	Cugusi Marco		SI	28	Rocco Francesco	SI
12	De Lillo Carmelo		SI	29	Santoro Luigia	SI
13	Di Padova Federica		SI	30	Scardozi Elisabetta	SI
14	Fantoni Luca		SI	31	Stella Vincenzo Walter	SI
15	Fasano Tommaso		SI	32	Trande Paolo	SI
16	Forghieri Marco		SI	33	Venturelli Federica	SI
17	Galli Andrea		SI			

e gli Assessori:

1	Bosi Andrea	SI	5	Giacobazzi Gabriele	SI
2	Guadagnini Irene	SI	6	Guerzoni Giulio	NO
3	Cavazza Gianpietro	SI	7	Urbelli Giuliana	NO
4	Ferrari Ludovica Carla	SI	8	Vandelli Anna Maria	NO

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune Maria Di Matteo

La PRESIDENTE Francesca Maletti pone in trattazione il seguente

#### OGGETTO n. 11

Prot. Gen: 2018 / 8192 - PT - DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA - RIORDINO SISTEMA SANZIONATORIO E ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE.

(Relatore Sindaco )

OMISSIS

Concluso il dibattito, la PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la sotto riportata proposta di Deliberazione, che il Consiglio comunale approva ad unanimità di voti con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti: 25

Favorevoli 25: i consiglieri Arletti, Baracchi, Bortolamasi, Bortolotti, Carpentieri, Chincarini, Cugusi, De Lillo, Di Padova, Fasano, Forghieri, Liotti, Maletti, Malferrari, Montanini, Morini, Pacchioni, Poggi, Rabboni, Rocco, Scardozi, Stella, Trande, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Astenuti 2: i consiglieri Galli, Morandi.

Risultano assenti i consiglieri Bussetti, Campana, Fantoni, Lenzini, Pellacani, Santoro.

#### ““IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che le fonti normative dirette alla vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, nonché il relativo sistema sanzionatorio amministrativo, in caso di violazione sono costituite da:

- D.P.R. n. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- L.R. n. 23/2004 “Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'art. 32 del D.L. 269/2003, convertito con modifiche dalla legge 326/03” e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamate:

- la L.R. 19 del 2008 in materia sismica e rispettivi atti tecnici di coordinamento;
- la L.R. 30/7/2013 n. 15 “Semplificazione della disciplina edilizia” con la quale la Regione Emilia-Romagna ha operato un riordino della materia edilizia apportando, tra l'altro, modifiche alla L.R. 21/10/2004 n. 23 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L. 164/2014 “Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive (cd. “Sblocca Italia”);
- la L.R. 12 del 23 giugno 2017 “Legge di riordino della disciplina edilizia”;

Considerato che l'art. 27 del DPR 380/2001 rappresenta norma di portata generale sulla vigilanza edilizia e sancisce il principio secondo cui i poteri di vigilanza del competente ufficio comunale sono volti a garantire l'attività urbanistica ed edilizia avvenga nel rispetto delle norme di legge e di regolamento, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive nei titoli edilizi;

Preso atto che tale norma detta dunque il principio generale per cui l'attività edilizia deve in primo luogo svolgersi in modo conforme alle norme e il requisito di conformità alle norme urbanistiche, edilizie e regolamentari è un requisito imprescindibile per ricondurre l'intervento alle tipologie di titolo abilitante individuate dalla legislazione vigente;

Dato atto che, nel corso degli anni, sono intervenute molteplici modificazioni alla disciplina in materia di vigilanza e controllo dell'attività edilizia, le quali, assieme a nuove valutazioni operate dal Settore proponente sulla base dell'esperienza maturata, suggeriscono un riordino ed una revisione del sistema sanzionatorio attualmente adottato in ambito comunale;

Richiamata, a tal proposito, la deliberazione di Giunta Comunale n. 879/2004, come modificata dalla Deliberazione di G.C. n. 976/2004, avente ad oggetto: "Legge regionale n. 23 del 21.10.2004 - Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003 n. 326 - Provvedimenti attuativi";

Richiamata altresì la delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 23/03/2009 avente ad oggetto l'adozione alla variante al POC e al RUE e aggiornamento sanzioni riferite al RUE;

Tenuto conto:

- che, a garanzia dell'esigenza di certezza, di buon andamento e di trasparenza dell'azione amministrativa, principi sanciti anche dalla recente normativa in materia di anticorruzione, si rende necessario individuare i criteri per la concreta determinazione dell'ammontare delle sanzioni edilizie pecuniarie e delle somme dovute a titolo di oblazione per gli abusi e/o accertamenti di conformità disciplinati dalle norme di cui sopra, che prevedono per determinate fattispecie un importo compreso tra un minimo e massimo edittale;

- che scopo della presente deliberazione è quello di statuire criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative che rispondano a criteri di equità, adeguatezza, proporzionalità rispetto alle diverse fattispecie di abuso, progressività, trasparenza e semplicità di applicazione;

- che la definizione analitica dei criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie, dei metodi per la determinazione dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive del danno arrecato o del profitto conseguito, ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista per gli interventi abusivi realizzati su aree sottoposte a vincolo paesaggistico e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione in caso di sanatoria, sono individuate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, misure specifiche di prevenzione nelle azioni di contrasto alla corruzione;

- che la procedura per la repressione degli abusi è descritta dai relativi articoli delle leggi citate, secondo la seguente tipologia:

1) interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo in totale difformità o con varianti essenziali: art. 31 DPR 380/2001 e art. 13 L.R. 23/2004;

2) interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo edilizio: art. 34 DPR 380/2001 e art. 15 L.R. 23/2004;

3) interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo o con varianti essenziali: artt. 33 DPR 380/2001 e 14 e 14 bis LR23/2004;

4) interventi edilizi residuali eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA: artt. 37 DPR 380/2001, artt. 16 e 17 L.R. 23/2004;

5) interventi di attività edilizia libera: artt. 6, comma 7 DPR 380/2001 e 16 bis L.R. 23/2004;

- che la normativa in materia di vigilanza e controllo sull'attività edilizia prevede cinque diverse tipologie di illeciti:

A) abusi edilizi non sanabili, relativi alle opere realizzate in modo non conforme alla disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica sia al momento dell'esecuzione delle opere sia al momento della sanatoria (cioè a leggi e regolamenti in materia urbanistica e edilizia; a prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati; alle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico; alle altre discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui: le normative antisismica, igienico sanitaria, antincendio, di efficienza energetica, di non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psico-cognitive) quindi non trovano la doppia conformità;

B) abusi edilizi sanabili, relativi, cioè, a opere, solo formalmente abusive, in quanto realizzate conformemente alle discipline sopra elencate ancorché in mancanza o difformità dal necessario titolo abilitativo e che sono conformi alle norme al momento della realizzazione delle opere e al momento della presentazione della sanatoria (comma 1 art. 17 L.R. 23/2004);

C) abusi edilizi non sanabili, ma riconducibili alla conformità edilizia mediante opere per le quali è possibile presentare una sanatoria con doppia conformità raggiungibile tramite opere;

D) abusi edilizi sanabili, con conformità alle norme vigenti al solo momento della presentazione della domanda di sanatoria, fatti salvi gli effetti penali dell'illecito (comma 2 art. 17 L.R. 23/2004);

E) varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977: al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati e fatti salvi gli effetti civili e penali dell'illecito, non si procede alla demolizione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità durante i lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e le stesse possono essere regolarizzate attraverso la presentazione di SCIA e il pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 17 L.R. 23/2004; resta ferma l'applicazione della disciplina

sanzionatoria di settore di cui all'art. 17 comma 4bis della LR 23/2004;

Considerato che nei casi previsti dalla legge è disciplinata la possibilità di accertare, su richiesta motivata dell'interessato accompagnata da apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive; qualora venga accertata detta impossibilità, l'Amministrazione Comunale procede ad irrogare la sanzione pecuniaria sull'intero intervento eseguito in assenza di titolo e in difformità alle vigenti norme;

Considerato inoltre:

- che in materia di immobili vincolati la disciplina sanzionatoria edilizia di cui alla Legge Regionale n. 23/2004 e successive modifiche ed integrazioni, costituisce un procedimento del tutto autonomo e distinto rispetto a quello previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

- che per quanto riguarda gli edifici vincolati (o ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 o dagli strumenti urbanistici comunali) l'art. 10 della L.R. n. 23/2004 pone la restituzione in pristino come sanzione prioritaria rispetto a quella pecuniaria, ammissibile solo nel caso in cui non sia possibile dar luogo al ripristino medesimo;

- che per quanto riguarda gli abusi realizzati su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, l'art. 10 comma 1 della L.R. 23/2004 stabilisce che il Comune irroghi una sanzione pecuniaria da € 2.000,00 a € 20.000,00 la quale sarà sempre dovuta a prescindere dai futuri provvedimenti sanzionatori che la Soprintendenza adotterà;

- che la sanzione pecuniaria da € 2.000,00 a € 20.000,00 prevista dall'art. 10, comma 2, della L.R. 23/2004, per gli abusi realizzati negli edifici tutelati dagli strumenti urbanistici comunali compresi quelli vincolati a riqualificazione e ricomposizione tipologica di cui all'art.22.4 del RUE, è sempre dovuta sia nel caso in cui si faccia luogo al ripristino, sia qualora quest'ultimo non sia possibile e venga irrogata la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'abuso;

- che l'art. 10, comma 3, della L.R. n. 23/2004 prevede in caso di abusi realizzati su edifici vincolati in base alla parte terza del D.Lgs. n. 42/2004 relativa ai beni paesaggistici, la irrogazione da parte del Comune di una sanzione pecuniaria da € 2.000,00 a € 20.000,00;

- che tutte le fattispecie sopra descritte sono riportate nell'allegato A costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Considerato che ai sensi dell'art. 17 comma 1, L.R. 23/2004 sono inoltre sanabili con sanzione amministrativa, gli interventi realizzati senza titolo o in difformità da esso, ma conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento di realizzazione degli stessi, sia al momento della richiesta della sanatoria. Il rilascio del titolo ha solo effetti amministrativi, mentre rimane impregiudicata l'azione penale per il reato che risulti eventualmente configurabile, qualora, come previsto all'art. 17 comma 2 della L.R. 23/2004, a l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistico ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda; l'allegato B alla presente deliberazione e costituente parte integrante e sostanziale, riepiloga l'applicazione della sanzione ai sensi dell'art.17 comma 3, lettera a) e b) della L.R. n. 23/2004;

Considerato, inoltre, che l'art.17, comma 3 lett. c) della L.R. n. 23/2004 stabilisce, nel caso di accertamento di conformità per abusi diversi da quelli previsti alla lettera a) e b) del medesimo terzo comma, il pagamento a titolo di oblazione, di una somma stabilita dal Comune, in relazione all'aumento del valore venale dell'immobile, di un importo compreso tra 1.000 e 5.000 euro; l'allegato C alla presente deliberazione e costituente parte integrante e sostanziale, riepiloga l'applicazione della sanzione ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) della L.R. 23/2004;

Tenuto conto che, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia", la tardiva presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, dopo la scadenza della validità del titolo, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per unità immobiliare di euro 100 per ogni mese di ritardo, fino ad un massimo di dodici mesi; inoltre il mancato rispetto dei termini della ordinanza a conformare, in caso di esito negativo dei controlli (in merito alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, ecc) prevede l'applicazione di una sanzione di € 1.000,00; l'allegato D alla presente deliberazione e costituente parte integrante e sostanziale, riepiloga l'applicazione della sanzione ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 15/2013 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che, sulla base dell'esperienza maturata in materia, esistono talune fattispecie di opere abusive, ricorrenti e ripetitive, le quali, non generando alcun incremento di valore dell'immobile, impongono l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura minima prevista dalla Legge attualmente pari a € 1.000,00; l'allegato E alla presente deliberazione e costituente parte integrante e sostanziale, riepiloga le fattispecie descritte; nei casi indicati non è necessario ricorrere alla valutazione del Collegio dei periti del Servizio Patrimonio, garantendo una maggiore celerità dell'azione amministrativa;

Preso atto:

- che l'art. 13, comma 4bis, della L.R. 23/2004, nel caso di accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, a seguito dell'emanazione di ordinanza di demolizione, prevede "L'autorità competente, constatata l'inottemperanza irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra € 2.000,00 e € 20.000,00, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti". La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree ed edifici soggetti a tutela o vincolati, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima pari a € 20.000,00;
- che l'art. 13, comma 4-ter, della L.R. 23/2004 e successive modifiche ed integrazioni, prevede che "I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al Comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico";

Richiamato l'art. 21, commi 2 e 2 bis "Sanzioni pecuniarie" della L.R. n. 23/2004 e successive modifiche ed integrazioni, il quale prevede:

- al comma 2: Ai fini del calcolo delle sanzioni pecuniarie connesse al valore venale di opere o di loro parti illecitamente eseguite, il Comune utilizza le quotazioni

dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, applicando la cifra espressa nel valore minimo.

- al comma 2 bis: Le commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio provvedono a determinare il valore delle opere o delle loro parti abusivamente realizzate nei casi in cui non sono disponibili i parametri di valutazione di cui al comma 2, salvo i casi in cui i Comuni siano dotati di proprie strutture competenti in materia di stime immobiliari”;

Rilevato che il Comune deve pertanto graduare l'applicazione della sanzione di cui all'art 13 comma 4bis della L.R. 23/2004 e successive modifiche ed integrazioni, dal minimo di 2.000,00 € al massimo di 20.000,00 €, in modo da assicurare uniformità e trasparenza all'azione amministrativa, nonché proporzionalità e ragionevolezza di applicazione;

Dato atto che il Comune si è dotato di una propria struttura competente in materia di stime immobiliari, denominata “Collegio dei Periti” del Servizio Patrimonio a cui demanda la determinazione dell'incremento del valore dell'immobile ogni qualvolta si tratti di dover applicare sanzioni pecuniarie proporzionate alla stima delle opere abusivamente realizzate;

Richiamato l'allegato F alla presente deliberazione e costituente parte integrante e sostanziale, che riepiloga le modalità applicative delle sanzioni pecuniarie per mancata demolizione, previste dall'art 13 comma 4bis della L.R. 23/2004;

Considerato che è necessario procedere alla revisione della tabella delle sanzioni amministrative per violazioni delle prescrizioni dettate dal RUE, allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21/ 2009, a causa di modifiche normative intervenute;

Visto l'allegato G, parte integrante della presente deliberazione, che costituisce aggiornamento e parziale modifica della tabella delle sanzioni approvata con delibera consiliare n.21/2009 soprarichiamata;

Richiamato infine l'allegato H, parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, che riepiloga le modalità di applicazione e la misura della sanzioni ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 23/2004 e successive modifiche ed integrazioni “Sanzioni per interventi di attività edilizia libera”;

Dato atto inoltre che nel caso venga avanzata, da parte dell'interessato, richiesta di rateizzazione del pagamento di una sanzione pecuniaria comminata in materia di violazioni edilizie la rateizzazione stessa potrà essere accordata esclusivamente per importi superiori a € 3.000,00;

Tenuto conto che la rateizzazione potrà essere ammessa, per il pagamento delle sanzioni pecuniarie amministrative, con provvedimento espresso e secondo le seguenti modalità:

- la somma rateizzata verrà maggiorata del tasso di interesse legale e dovrà essere garantita da apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa emessa a favore del Comune di Modena;

- la dilazione del pagamento prevederà non più di 4 rate semestrali di cui la prima rata dovrà essere versata entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento sanzionatorio o contestualmente al ritiro del provvedimento in sanatoria;

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana Ing Maria Sergio, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta dell'8/02/2018;

### D e l i b e r a

1) di approvare, per le ragioni in premessa descritte e qui integralmente richiamate, i criteri e i parametri di applicazione delle sanzioni pecuniarie, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, per la determinazione del concreto ammontare delle sanzioni pecuniarie irrogabili in relazione alle singole fattispecie di abuso elencate nell'allegato A alla presente deliberazione, che riporta la graduazione e l'importo delle sanzioni edilizie per immobili vincolati e per interventi effettuati;

2) di dare atto:

- che le sanzioni pecuniarie aggiuntive da € 2.000,00 a € 20.000,00 stabilite dall'articolo 10 della L.R. n. 23/2004 relativamente ad abusi realizzati negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 o tutelati dagli strumenti urbanistici, saranno sempre dovute a prescindere dalla irrogazione di ulteriori sanzioni previste dalla normativa vigente secondo l'Allegato A;

- che analogamente per gli interventi di ristrutturazione, nell'ambito dei quali vanno ricompresi, anche i mutamenti di destinazione d'uso con opere nel caso in cui siano posti in essere in immobili compresi nella zona omogenea A di cui al D.M. 1444/1968 realizzati in assenza o in totale difformità dal titolo edilizio su immobili tutelati dagli strumenti urbanistici comunali, sarà sempre dovuta la sanzione aggiuntiva in alternativa alla riduzione in pristino stabilendo che, qualora i predetti interventi di ristrutturazione riguardino immobili non tutelati dagli strumenti urbanistici comunali posti nella zona omogenea A e in ambito storico, tale sanzione sarà dovuta nella misura minima;

3) di approvare le modalità di applicazione per la determinazione delle somme dovute a titolo di oblazione, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. a) e b) della L.R. 23/2004, come riportato nell'allegato B alla presente deliberazione e costituente parte integrante e sostanziale;



4) di approvare le modalità di applicazione per la determinazione delle somme dovute a titolo di oblazione, di cui all'art. 17, comma 3, lett.c ) della L.R. 23/2004 in caso di accertamento di conformità riportate nell'allegato C alla presente deliberazione, stabilendo altresì che l'ammontare minimo dell'oblazione è pari a € 1.000,00;

5) di approvare l'allegato D, parte integrante della presente deliberazione, dando atto che ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 15/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia” la tardiva presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità dopo la scadenza della validità del titolo comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per unità immobiliare di € 100,00 per ogni mese di ritardo fino a un massimo di 12 mesi; e il mancato rispetto dei termini della ordinanza a conformare a seguito dell'esito negativo dei controlli in merito alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, prevede una sanzione di € 1.000,00;

6) di approvare l'allegato E “Interventi che non comportano aumento di valore”, che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, elaborata dagli uffici tecnici del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana, di concerto con il Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio del Comune di Modena, contenente l'elenco delle fattispecie tipiche e ripetitive che, nella generalità dei casi, non comportano incrementi di valore dell'immobile, determinando l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura minima prevista dalla legge;

7) di stabilire, pertanto, che nei casi elencati nell'Allegato E potrà procedersi direttamente con l'applicazione della sanzione minima senza adire il Collegio dei Periti; di stabilire, tuttavia, che il Collegio debba sempre essere adito ogni qualvolta sorga un dubbio sull'effettivo incremento valoriale dell'immobile, nonostante la riconducibilità dell'opera alle fattispecie elencate;

8) di dare atto che le sanzioni amministrative pecuniarie da € 2.000,00 a € 20.000,00 previste dall'art 13 comma 4bis della L.R. 23/2004 per l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione emessa ai sensi dell'art. 13 della L.R. 23/2004 saranno determinate secondo i criteri e parametri riportati nell'allegato F costituente parte integrale e sostanziale del presente atto;

9) di approvare l'allegato G alla presente deliberazione e costituente parte integrante e sostanziale, che prevede la revisione e parziale modifica della tabella delle sanzioni amministrative in violazione degli articoli del RUE, approvata e allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21/ 2009;

10) di individuare come previsto dall'art.16 bis della L.R. 23/2004 la casistica per determinare le sanzioni per interventi di attività edilizia libera (mancata presentazione di CIL Asseverata, sia tardiva che in sanatoria); le fattispecie sono riportate nell'allegato H alla presente deliberazione;

11) di dare atto delle seguenti modalità di applicazione delle sanzioni:

- le sanzioni si applicano per ogni singola unità immobiliare e per ogni singolo abuso o violazione salvo i seguenti casi:

a) nel caso in cui venga accertata la realizzazione di una pluralità di abusi realizzati anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento si applicherà la sanzione di entità maggiore prevista per l'intervento complessivamente considerato;

b) nel caso in cui venga accertata la realizzazione, in fase di costruzione di un unico edificio ed in esecuzione di un unico progetto, l'intervento sarà considerato unitariamente eseguito in difformità dal titolo abilitativo;

12) di dare atto che l'accertamento dell'epoca di realizzazione dell'abuso edilizio, ai fini dell'individuazione del regime sanzionatorio applicabile può essere effettuata:

a) attraverso verbali di violazione in materia di edilizia e urbanistica redatti dai competenti uffici di Polizia Municipale e relazioni predisposte dall'Ufficio Sicurezza legalità e controlli del Servizio Trasformazioni edilizie;

b) mediante documentazione acquisita dall'ufficio o prodotta dall'interessato (rilievi aerofotogrammetrici, documentazione catastale, altre certificazioni, ecc.);

c) per mezzo di dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà rese nei modi di legge;

13) di consentire, infine, previa richiesta dei debitori, il pagamento rateizzato esclusivamente per gli importi superiori a € 3.000,00, delle sanzioni pecuniarie amministrative suddette, alle seguenti condizioni:

- la somma rateizzata verrà maggiorata del tasso di interesse legale e dovrà essere garantita da apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa emessa a favore del Comune di Modena;

- che la dilazione della sanzione preveda non più di 4 rate semestrali di cui la prima rata dovrà essere versata entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento sanzionatorio o contestualmente al ritiro del provvedimento di sanatoria;

- in caso di mancato pagamento anche di una sola rata, l'amministrazione procederà all'escussione della fideiussione per l'intero ammontare della sanzione residua;

- che per i casi non contemplati dal presente atto si procederà previa adozione di specifica deliberazione da parte della Giunta Comunale;

14) di abrogare il sistema sanzionatorio previsto dalla citata deliberazione di Giunta Comunale n. 879/2004, come rettificata dalla Deliberazione di G.C. n. 976/2004, avente ad oggetto: "Legge Regionale n. 23 del 21.10.2004 - Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003 n. 326 - Provvedimenti attuativi" e di approvare l'aggiornamento e parziale modifica della tabella delle sanzioni per violazioni del RUE allegata e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 21/2009, con i contenuti riportati nell'allegato G al presente atto;

15) di dare atto che l'allegato G, costituente parte integrante e sostanziale alla presente

deliberazione, aggiorna e sostituisce integralmente la Tabella delle sanzioni per violazioni del RUE approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 21/2009 citata;

16) di dare atto che eventuali provvedimenti di specificazione della presente deliberazione, integrazione o definizioni di dettaglio e di aggiornamento/allineamento alla normativa vigente in materia verranno adottati dalla Giunta comunale o dal Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione.””

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

La Presidente  
f.to Francesca Maletti

Il Funzionario Verbalizzante  
f.to Maria Di Matteo

Il Segretario Generale  
f.to Maria Di Matteo

-----  
La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 20/02/2018

Il Segretario Generale  
f.to Maria Di Matteo

C O M U N E D I M O D E N A  
Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 15/02/2018

Oggetto: DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA - RIORDINO SISTEMA SANZIONATORIO E ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE.

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile  
f.to Maria Sergio

Modena, 15/01/2018

- Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Ragioniere Capo  
f.to Stefania Storti

Modena, 19/01/2018

Assessora proponente  
f.to Anna Maria Vandelli