



COMUNE DI ALTOPASCIO
PROVINCIA DI LUCCA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 18 del 16/03/2023

Oggetto: “REGOLAMENTO PER L’APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE IN MATERIA EDILIZIA”; APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventitre addì sedici del mese di Marzo alle ore 19:10 nell'aula consiliare del civico palazzo si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi di legge, in seduta Pubblica di Prima convocazione, sotto la presidenza di Rina Romani nella sua qualità di Presidente, il quale accerta la presenza del numero legale per deliberare, con l'intervento dei signori:

	Nominativo	Carica	Presenti	Assenti
1	ROMANI RINA	Il Presidente	X	
2	D'AMBROSIO SARA	Il Sindaco	X	
3	MANDRONI MARTINA	Consigliere	X	
4	BIAGETTI FEDERICA	Consigliere	X	
5	CAGLIARI MARTINA	Consigliere	X	
6	SALVUCCI GRAZIANO	Consigliere	X	
7	REMASCHI ALESSANDRO	Consigliere	X	
8	CIRANNA MARCO GIUSEPPE	Consigliere	X	
9	SORINI SIMONI ILARIA	Consigliere	X	
10	PIPPI GIOVANNI	Consigliere	X	
11	CALANDRIELLO NICOLA	Consigliere	X	
12	MARCHETTI MAURIZIO	Consigliere		X
13	FAGNI FRANCESCO	Consigliere		X
14	MARCONI SIMONE	Vice Presidente	X	
15	ORLANDI FABIO	Consigliere		X
16	BIANCHI LUCA	Consigliere	X	
17	BIAGINI VALERIO MARIA	Consigliere	X	
			14	3

Sono nominati scrutatori i signori consiglieri: Mandroni Martina, Remaschi Alessandro, Marconi Simone.

Sono presenti gli Assessori Mastromei Francesco, Toci Daniel, Minicozzi Alessio, Bernardini Valentina, La Vigna Adamo.

Quindi, con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Daniela Di Pietro, dichiara aperta la seduta invitando i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Illustra l'argomento il Consigliere Remaschi Alessandro, ed intervengono l'assessore Toci Daniel e il Consigliere Marconi Simone.

OGGETTO: “REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE IN MATERIA EDILIZIA”; APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la LR 65/2014 e s.m.i. “*Norme per il governo del territorio*”, con cui la Regione Toscana ha disciplinato la normativa in materia di governo del territorio, istituendo, quale strumento di pianificazione territoriale il piano strutturale comunale (di seguito denominato PS) e quale strumento della pianificazione urbanistica il piano operativo comunale (di seguito denominato PO);

Ricordato che il Comune è dotato:

- di PS approvato ai sensi della LR 1/2005 con DCC n. 51 del 21.7.2008 attualmente in fase di revisione mediante la formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (di seguito denominato PSI) da parte del Comune di Capannori, in qualità di ente responsabile dell'esercizio associato con i Comuni di Porcari, Altopascio e Villa Basilica,
- di Regolamento Urbanistico (di seguito denominato RU) approvato con DCC n. 5 del 29.03.2011 aggiornato con “*Variante Normativa al R.U.*” approvata con DCC 47 del 28.7.2015, attualmente in fase di revisione mediante la formazione del nuovo piano operativo (di seguito PO) avviato con DGC 213 del 15.11.2019 secondo la tempistica prevista dall'art. 222 comma 2 bis della LR 65/2014 e s.m.i.,
- di Regolamento Edilizio (di seguito RE), approvato originariamente nel 1938 con deliberazione del podestà n. 26 in vigore dal 1.9.1938, poi aggiornato ed adeguato costantemente negli anni in ultimo con DCC 50 del 26.7.2019 ed attualmente in attesa di sostanziale modifica a seguito della rinnovata stesura (dovuta alla avvenuta approvazione del Regolamento Edilizio tipo) di cui la giunta comunale ha preso atto con DGC 82 del 10.8.2021;

Ricordato, altresì, che:

- il Comune non è, invece, dotato in questo momento di un apposito Regolamento relativo alle sanzioni amministrative in materia edilizia e l'ufficio si attiene alla det 339 del 17.5.2006,
- detto riferimento è ormai obsoleto essendo mutato il regime normativo di riferimento (oggi LR 65/2014) ed essendo stati introdotti da allora innumerevoli altre fattispecie,
- l'approvazione di un nuovo “strumento di lavoro” ed in particolare di un nuovo regolamento delle sanzioni amministrative in materia edilizia è dunque più che mai urgente non solo per essere puntualmente conformi alla normativa vigente, ma anche per garantire la trasparenza, l'equità di trattamento, la correttezza degli atti amministrativi e, non in ultimo, per permettere agli interessati di ipotizzare anticipatamente un realistico importo delle sanzioni che saranno applicate ad una eventuale pratica;

Dato atto che:

- il RE vigente al capo VII sanzioni (art. 83) disciplina le sanzioni da applicare in caso di accertate violazioni urbanistico edilizie rispetto agli articoli del RE stesso,
- il nuovo Regolamento delle sanzioni amministrative in materia edilizia non duplica il capo VII sanzioni (art. 83) del RE vigente anche per non ingenerare dubbi interpretativi e pertanto

non riguarda dette fattispecie già regolamentate (ad esclusione del caso della mancata agibilità),

- nel momento della definitiva approvazione del RE (attualmente ancora in fase di presa d'atto DGC 82 del 10.8.2021 in attesa di approvazione del PO) sarà valutata l'opportunità di trasformare il Regolamento delle sanzioni in approvazione in un allegato del RE in modo tale da avere in un'unica fonte di riferimento tutte le norme comunali che regolano l'attività edilizia,
- l'art. 155 della LR 65/2014 e s.m.i. stabilisce che la mancata osservanza delle disposizioni in materia paesaggistica determina l'applicazione delle sanzioni previste nella parte IV, titolo I, capo II del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (art. 167 comma 5) e che, pertanto, è utile disciplinare anche detta fattispecie nel Regolamento delle sanzioni in approvazione;

Visti:

- la L. 689/1981 e s.m.i. “Modifiche al sistema penale”,
- il D.Lgs 267/2000 e s.m.i. ed in particolare l'art. 7 bis relativo ai limiti delle sanzioni amministrative per le violazioni delle disposizioni dei regolamenti comunali non diversamente quantificate dalla legge, e gli art. 42 e 49,
- il DPR 380/2001 e s.m.i.,
- il D.Lgs 42/2004 e s.m.i. ed in particolare l'art. 167 comma 5,
- la LR 81/2000 e s.m.i. (Disposizioni in materia di sanzioni amministrative),
- la LR 65/2014 e s.m.i. “*Norme per il Governo del Territorio*” ed in particolare:
 - l'art. 136 comma 6 relativo alla mancata comunicazione di inizio lavori per attività edilizia libera,
 - l'art. 141 comma 14 relativo alla mancata previsione delle misure che riguardano le coperture di edifici esistenti in caso di presentazione di CILA,
 - l'art. 149 comma 3 relativo alla mancata presentazione dell'attestazione di agibilità nei tempi di legge,
 - l'art. 155 relativo alle sanzioni per mancata osservanza delle disposizioni in materia paesaggistica,
 - l'art. 192 “Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo”,
 - l'art. 196 comma 4 bis relativo alle sanzioni amministrative pecuniarie per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire o alla cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile,
 - l'art. 199 comma 2 “Interventi di Ristrutturazione Edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali”,
 - l'art. 200 “Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa”,
 - l'art. 201 “Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni”,
 - l'art. 203 “Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali. Disciplina delle sanzioni”,
 - l'art. 204 “Annullamento del Permesso di Costruire”,
 - l'art. 206 comma 2 relativo alle sanzioni da applicare in caso di interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire per i casi in cui non possa avvenire la demolizione,
 - l'art. 206 bis “Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985”,
 - l'art. 209 commi 5 e 6 relativi alle sanzioni da applicare nei casi di accertamento di Conformità,
- Il Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie approvato con DCC 13 del 10.3.2004,

- la det 339 del 17.5.2006 “Applicazione delle sanzioni previste dal Titolo VIII della LR 03 gennaio 2005, n. 1”,
- il Decreto del Sindaco n. 20 del 30.12.2022 con cui veniva attribuito alla sottoscritta l'incarico di Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;

Preso atto che il “*Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia edilizia*” è accompagnato da una relazione illustrativa e metodologica (allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale sotto forma di **allegato 1**);

Visto il “*Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia edilizia*” predisposto nel corso dell'anno 2022 dal Settore Pianificazione e sviluppo del territorio (allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale sotto forma di **allegato 2**) composto come segue:

Titolo 1	Sanzioni amministrative pecuniarie
Titolo 2	Sanzioni in applicazione del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.
Titolo 3	Entrata in vigore, regime transitorio ed allegati
Allegato 1	Calcolo sanzione in base all'aumento del valore venale
Allegato 2	Calcolo sanzione pecuniaria per immobili residenziali ante 17 marzo 1985;

Atteso che il presente atto rientra fra quelli di competenza del Consiglio Comunale;

Richiamata l'illustrazione e la discussione avvenuta in sede consiliare meglio riassunta nel verbale di seduta;

Rilevato che l'approvazione del “*Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia edilizia*” non necessita dell'acquisizione di ulteriori pareri;

Visti i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, di regolarità tecnica rilasciato dalla responsabile del Settore pianificazione e sviluppo del territorio, e di regolarità contabile, rilasciato dal responsabile del Settore programmazione economico finanziaria, fiscalità e partecipate;

Preso atto del parere favorevole espresso dalla competente commissione consiliare riunitasi in data 14 marzo 2023;

Dato atto che il responsabile del procedimento della presente proposta è la dott. arch. Saskia Cavazza, responsabile del Settore pianificazione e sviluppo del territorio;

Con voti favorevoli n. 11 e n. 3 voti contrari (Bianchi Luca, Biagini Valerio Maria, Marconi Simone) resi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa che qui si danno per ripetute:

1. Di prendere atto della relazione illustrativa e metodologica redatta dalla responsabile del Settore pianificazione e sviluppo del territorio nel dicembre 2022, la quale accompagna la lettura del “*Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia edilizia*” (allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale sotto forma di **allegato 1**).

2. Di approvare il nuovo “*Regolamento per l’applicazione delle sanzioni amministrative in materia edilizia*” (allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale sotto forma di **allegato 2**) composto come segue:
 - Titolo 1 Sanzioni amministrative pecuniarie
 - Titolo 2 Sanzioni in applicazione del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.
 - Titolo 3 Entrata in vigore, regime transitorio ed allegati
 - Allegato 1 Calcolo sanzione in base all’aumento del valore venale
 - Allegato 2 Calcolo sanzione pecuniaria per immobili residenziali ante 17 marzo 1985.
3. Di dare atto che l’Allegato 1 al Regolamento “calcolo sanzione in base all'aumento del valore venale” (da utilizzare per art. 9, 10, 11, 13 e 14) che fa parte integrante del Regolamento in formato pdf, al momento dell’entrata in vigore del Regolamento verrà messo a disposizione e pubblicato sul sito anche come modello di calcolo editabile in formato excell per favorirne il suo rapido utilizzo da parte di tutti gli interessati.
4. Di dare atto che Allegato 2 al Regolamento “calcolo sanzione pecuniaria per immobili residenziali ante 17 marzo 1985” (da utilizzare per art. 15) che fa parte integrante del Regolamento in formato pdf, al momento dell’entrata in vigore del Regolamento verrà messo a disposizione e pubblicato sul sito anche come modello di calcolo editabile in formato excell per favorirne il suo rapido utilizzo da parte di tutti gli interessati.
5. Di dare atto che il nuovo Regolamento approvato al precedente punto 2 entrerà in vigore dal giorno di esecutività della presente deliberazione e verrà applicato alle istanze pervenute agli atti dal giorno di esecutività, fatto salvo il regime transitorio art. 18.
6. Di abrogare, contestualmente, ogni altro atto o regolamento della medesima natura in contrasto con il nuovo Regolamento ed in particolare la det 339 del 17.5.2006, fatto salvo il regime transitorio art. 18.
7. Di dare atto che, ai fini della regolarità amministrativa del presente deliberazione dovranno essere acquisiti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.
8. Di dare atto, infine, che il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 e s.m.i. è l'arch. Saskia Cavazza, responsabile del settore Pianificazione e sviluppo del territorio.

inoltre DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i, avendo lo stesso riportato in una seconda votazione voti favorevoli n. 11 e voti contrari n. 3 (Bianchi Luca, Biagini Valerio Maria, Marconi Simone), resi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, al fine di dotare il Settore Pianificazione e sviluppo del territorio, nel più breve tempo possibile, di un regolamento per l’applicazione delle sanzioni amministrative in materia edilizia, maggiormente attinente alla normativa di settore in vigore e di più immediata ed univoca applicazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Rina Romani

Il Segretario Generale
Dott.ssa Daniela Di Pietro