



Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N. 45

OGGETTO:

REGOLAMENTO COMUNALE DI DISCIPLINA DELLA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE ALL'ART. 37 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I.

L'anno duemilaventidue, il giorno sette del mese di dicembre alle ore 18:00 nella sala del Palazzo Chimirri del Comune di Serra San Bruno, convocato come da avvisi scritti in data 01/12/2022, notificati in tempo utile al domicilio di ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

Cognome e nome	presente si-no	Cognome e nome	presente si-no
ARIGANELLO Raffaella	si	TASSONE Luigi	no
BARILLARI Alfredo	si	ZAFFINO Giuseppe Antonio	si
FEDERICO Rosanna	si	ZAFFINO Salvatore	si
FIGLIUCCI Biagio	si		
FRANZE' Carmine	si		
GALEANO Daniele	si		
MAIOLO Sabina	no		
PISANI Raffaele	no		
PROCOPIO Antonio	si		
REGIO Vito Michele	si		

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott. Luciano PITTELLI.

Presiede il Dott. Alfredo BARILLARI, in qualità di Sindaco-Presidente, il quale, constatato che il numero degli intervenuti è legale, n. 10 su n.13 componenti il Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta

La seduta è pubblica.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 34/2002;

Visto il D. Lgs. N. 285/1992 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 495/1992;

Visto l'art. 18, comma 2, della Legge n. 2248/1865 all.f);

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione corredata del parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione e fatto proprio il contenuto formale e sostanziale della stessa;

Con voti unanimi e favorevoli resi nelle forme di legge;

DELIBERA

- **di approvare** integralmente la proposta di deliberazione in oggetto corredata dal parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000 e s.m. i.;
- **di dare atto** che tutti i punti della proposta di deliberazione si intendono qui trascritti ed unitamente al presente costituiscono intero ed unico dispositivo;
- **di confermare** Responsabile del Procedimento il geom. Graziano Mandaliti, Responsabile del Settore Urbanistica dell'Ente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti, resi nelle forme di legge, favorevoli n. 7, astenuti n. 3 (Figliucci, Procopio e Regio), su presenti e votanti n. 10,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. N. 267/2000 e s.m.i.

PROPOSTA del Settore Urbanistica e Edilizia

OGGETTO: Regolamento comunale di disciplina della determinazione delle sanzioni amministrative previste all'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Premesso che l'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ad oggetto "*Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità*" stabilisce che:

- ✓ **comma 1:** La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro;
- ✓ **comma 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 5.164 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;

Ritenuto necessario:

- per quanto riguarda la determinazione dell'aumento di valore dell'immobile, che la suddetta norma affida all'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate) risulta necessario, ai fini di semplificazione e snellimento del procedimento amministrativo - il cui esito può essere direttamente valutato dal Comune stesso - nonché evitare inutilmente il congestionamento dell'Ufficio Urbanistica, individuare alcune tipologie di abuso più semplici e più ricorrenti relativamente alle quali è possibile pervenire alla valutazione dell'incremento di valore con l'applicazione di criteri sintetici;
- fissare criteri e modalità applicative per la quantificazione delle sanzioni, al fine di garantire equità sostanziale, evitare disparità di trattamento e ridurre ogni margine di discrezionalità;
- dover procedere, sulla base di quanto precedentemente espresso, all'approvazione di un regolamento specifico di disciplina della determinazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, come sostituito dall'art. 3 della legge 7.12.2012 n. 213, e precisato che non necessita sul presente atto parere in ordine alla regolarità contabile poiché la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Ritenuto pertanto opportuno provvedere all'approvazione del suddetto Regolamento composto da n° 6 articoli, al fine di garantire la massima trasparenza dell'azione amministrativa nonché assicurare piena efficienza ed efficacia alle attività inerenti all'irrogazione di sanzioni ex art. 37 del D.P.R. n. 380/2001;

Dato atto che la presente Deliberazione non comporta spesa;

Visti:

- lo Statuto comunale;
- il regolamento di contabilità;
- il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi

PROPONE

Per le motivazioni in narrativa esplicate di:

1. di approvare il **“Regolamento Comunale di disciplina della determinazione delle Sanzioni Amministrative previste dall’art. 37 Del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.”**;
2. dare atto che il Regolamento de quo avrà efficacia dalla data di esecutività della presente Deliberazione e si applicherà anche alle procedure sanzionatorie ex art. 37 comma 4 - D.P.R. n. 380/2001 in corso non ancora definite;
3. di incaricare il Responsabile del Settore Edilizia e Urbanistica dell’attuazione del presente regolamento;
4. di dare opportuna conoscenza alla cittadinanza del presente regolamento mediante la pubblicazione all’albo online e sul sito istituzionale del Comune;
5. dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ex art.134 comma 4 del D.lgs. n.267/2000.



Il Responsabile Settore Urbanistica/
Geom. Graziano Mandaliti



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

avente ad **OGGETTO: Regolamento comunale di disciplina della determinazione delle sanzioni amministrative previste all'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Geom. Graziano Mandaliti, ai sensi degli artt.49, Comma 1, come modificato dall'art.3 del D. Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di deliberazione in oggetto, attestandone la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

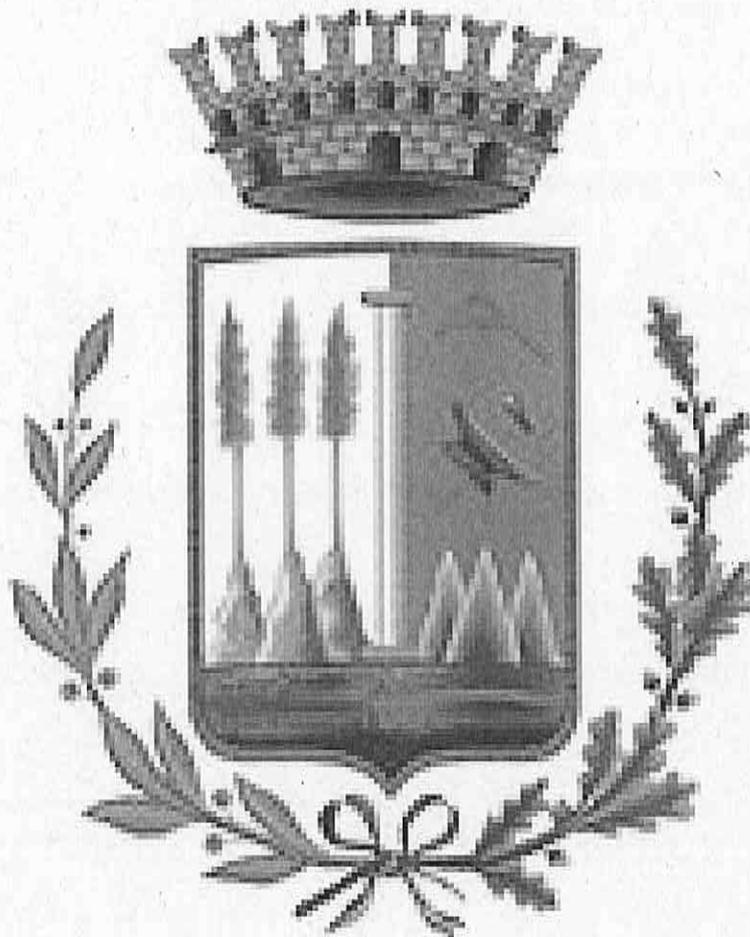
Serra San Bruno 01/12/2022



Il Responsabile Ufficio urbanistica
Geom. Graziano MANDALITI

COMUNE DI SERRA SAN BRUNO

Provincia di Vibo Valentia



REGOLAMENTO COMUNALE DI DISCIPLINA DELLA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE ALL'ART. 37 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I.

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. ___ del _____

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento	3
Art. 2 - Determinazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 37, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i	3
Art. 3 - Determinazione dell'incremento di valore	3
Art. 4 - Interventi edilizi abusivi rientranti nell'articolo 37, comma 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. valutabili mediante criterio sintetico	7
Art. 5 - Interventi edilizi abusivi rientranti nell'articolo 37, comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.	9
Art. 6 - Entrata in vigore	9

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento individua e disciplina i criteri per la determinazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 37 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i

Art. 2 - Determinazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 37, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Le modalità di determinazione delle sanzioni pecuniarie da applicare in caso di sanatoria di interventi edilizi abusivi, ai sensi dell'articolo 37 comma 4 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001) sono le seguenti:

- a) in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile inferiore ad Euro 5.000,00 si applica la sanzione minima, pari ad Euro 516,00;
- b) in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile superiore ad Euro 50.000,00 si applica la sanzione massima, pari ad Euro 5.164,00;
- c) in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile compreso tra Euro 5.000,00 ed Euro 50.000,00, si applica la sanzione proporzionale, calcolata con la seguente equazione:

$$\text{Importo sanzione} = (\text{Incremento Valore determinato} - 5.000) \times (5.164 - 516) / (50.000 - 5.000) + 516$$

Nel caso di esplicita contestazione degli importi sanzionatori determinati, la stima dell'aumento del valore venale dell'immobile, da richiedere all'Agenzia delle Entrate, sarà a carico dei privati intestatari dell'istanza.

L'aumento di valore deve essere determinato in base a quanto stabilito all'articolo successivo.

Art.3 Determinazione dell'incremento di valore

L'aumento di valore venale (AVV) dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive, su cui viene calcolata la sanzione, è determinato come differenza tra il valore venale attuale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (VA) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (VP), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

Pertanto :

AVV = aumento di valore venale

VA = valore venale attuale

VP = valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione e

AVV = VA - VP

Calcolo della superficie

Per il computo della superficie commerciale, si utilizzeranno le linee guida dell'Agenzia delle Entrate "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare", dove il principio adottato fa

riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, allegato C che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria.

Indicazioni di carattere generale

La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame, risulta pari alla somma:

- A. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- B. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo:
 - di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
 - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
 - verande/portici/tettoie;

La misurazione della superficie viene effettuata su:

➤ vani principali e accessori diretti:

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione.

I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm.

Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

➤ Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare:

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni:

- ✓ la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- ✓ la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso.

➤ Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Calcolo della superficie omogeneizzata

Alla superficie, determinata nel modo suddetto, vanno aggiunte le superfici delle pertinenze esclusive, opportunamente omogeneizzate, ottenendo così la superficie commerciale complessiva. Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, riportato nell'allegato C del precitato decreto, attribuisce i seguenti coefficienti:

Superficie scoperta a giardino e similare

La superficie dei parchi, giardini e simili:

- 1) al 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- 2) al 2% per superfici eccedenti detto limite.

La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli, corridoi, ingressi, e simili).

Balconi, terrazzi e similari

Il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:

- 1) qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):
 - ✓ nella misura del 30% fino a metri quadrati 25;
 - ✓ nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25.
- 2) qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:
 - ✓ nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;
 - ✓ nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- ✓ 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;
- ✓ 25% della superficie, qualora non comunicanti.

Fonti di mercato

Per la determinazione del valore venale occorrerà rifarsi alle pubblicazioni dell'ultimo semestre disponibile dell'OMI - Osservatorio del mercato immobiliare, che fa capo all'Agenzia delle Entrate.

A scopo esemplificativo si riporta un esempio di perizia

Valore attuale:

1° semestre 2022 – B2/Centrale - Destinazione Residenziale

Abitazioni civili

Euro/mq min 600,00 – max 800,00

Media dei valori: Euro 700,00

PROCEDIMENTO – STIMA VALORE VENALE ATTUALE (VA)

PIANO	AMBIENTE	TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	COEFFICIENTE	SUP. RAGGUAGLIATA (mq)
T	SOGGIORNO	Vano principale			
T	ANGOLO COTTURA	Vano principale			
T	CAMERA	Vano principale			

T	DISIMPEGNO	Accessorio diretto comunicante			
T	BAGNO	Accessorio diretto comunicante			
	Totale		100,00	1,00	100,00
1	CAMERA	Vano principale			
1	WC	Accessorio diretto comunicante			
1	DISIMPEGNO	Accessorio diretto comunicante			
	Totale		30,40	1,00	30,40
1	LOCALE DI SGOMBERO	Accessorio indiretto comunicante			
1	LOCALE DI SGOMBERO	Accessorio indiretto comunicante			
1	LOCALE DI SGOMBERO	Accessorio indiretto comunicante			
	Totale		68,60	0,50	34,30
SI	LOCALE DI SGOMBERO	Accessorio indiretto comunicante			
SI	LOCALE DI SGOMBERO	Accessorio indiretto comunicante			
SI	CANTINA	Accessorio indiretto comunicante			
SI	LOCALE CALDAIA	Accessorio indiretto comunicante			
SI	DISIMPEGNO	Accessorio indiretto comunicante			
SI	LAVANDERIA	Accessorio indiretto comunicante			
	Totale		95,00	0,50	47,50
T	PORTICO	Balcone, terrazzo o simile comunicante			
T	PORTICO	Balcone, terrazzo o simile comunicante			
	Totale		65,00	0,30	19,5
1	BALCONE	Balcone, terrazzo o simile comunicante	6,00	0,30	1,80
			SUPERFICIE COMPLESSIVA 233,50		

VA = mq 233,50 x 700,00 = € 163.450,00

PROCEDIMENTO – VALORE VENALE DELL'IMMOBILE PRIMA DELL'ESECUZIONE (VP)

PIANO	AMBIENTE	TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	COEFFICIENTE	SUP. RAGGUAGLIATA (mq)
T	SOGGIORNO	Vano principale			
T	ANGOLO COTTURA	Vano principale			
T	CAMERA	Vano principale			
T	DISIMPEGNO	Accessorio diretto comunicante			
T	BAGNO	Accessorio diretto comunicante			
	Totale		100,00	1,00	100,00
1	CAMERA	Vano principale			
1	WC	Accessorio diretto comunicante			
1	DISIMPEGNO	Accessorio diretto comunicante			
	Totale		23,00	1,00	23,00
1	LOCALE DI SGOMBERO	Accessorio indiretto comunicante			
1	LOCALE DI SGOMBERO	Accessorio indiretto comunicante			
1	LOCALE DI SGOMBERO	Accessorio indiretto comunicante			
	Totale		68,60	0,50	34,30
SI	LOCALE DI SGOMBERO	Accessorio indiretto comunicante			
SI	LOCALE DI SGOMBERO	Accessorio indiretto comunicante			
SI	CANTINA	Accessorio indiretto comunicante			
SI	LOCALE CALDAIA	Accessorio indiretto comunicante			
SI	DISIMPEGNO	Accessorio indiretto comunicante			
SI	LAVANDERIA	Accessorio indiretto comunicante			
	Totale		95,00	0,50	47,50
T	PORTICO	Balcone, terrazzo o simile comunicante			
T	PORTICO	Balcone, terrazzo o simile comunicante			
	Totale		65,00	0,30	19,5
1	BALCONE	Balcone, terrazzo o simile comunicante	6,00	0,30	1,80
			SUPERFICIE COMPLESSIVA 226,10		

VP= mq 226,10 x 700,00 = € 158.270,00

VALUTAZIONE AUMENTO DI VALORE:

AVV = VA – VP = € 163.450,00 - € 158.270,00= € 5.180,00

Applicando l'equazione di cui all'art. 2, l'importo della sanzione è pari a € 534,00

Interventi di ristrutturazione

Nel caso di interventi di ristrutturazione, non direttamente valutabili come aumento del valore venale, come sopra specificato, e non riconducibili ai casi valutabili mediante criterio sintetico, si procederà fissando al 30% l'aumento del valore venale dell'immobile oggetto di sanatoria. A titolo di esempio, tale circostanza si verifica quando, in assenza del cambio di destinazione d'uso degli ambienti, si riconosce, a seguito dei lavori realizzati, un aumento oggettivo del valore venale dell'immobile oggetto di accertamento di compatibilità urbanistica.

Nel caso di non applicabilità di nessuno dei casi presi in esame si procederà equiparando l'aumento di valore venale del bene al costo delle opere realizzate, in base alla stima dei lavori eseguiti, asseverata dal tecnico progettista.

Art. 4 Interventi edilizi abusivi rientranti nell'articolo 37, comma 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. valutabili mediante criterio sintetico

L'applicazione di criteri sintetici per la determinazione delle sanzioni pecuniarie in caso di sanatoria di interventi edilizi abusivi rientranti nell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001, in ragione delle tipologie di abuso maggiormente ricorrenti e non valutabili mediante l'aumento del valore venale dell'immobile, come previsto all'art. 3.

Le tipologie di interventi edilizi sanabili con il ricorso alla modalità sintetica sono specificate di seguito e potranno essere aggiornate con nuova Determinazione.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI EDILIZI ABUSIVI PER I QUALI SONO ADOTTABILI CRITERI SANZIONATORI SINTETICI, che non dovranno in alcun caso comportare creazione di superficie coperta, volumetrie o superfici utili e non valutabili mediante incremento del valore venale.

A. INTERVENTI EDILIZI ABUSIVI DI MINIMA ENTITÀ NON COMPORTANTI INCREMENTO DEL VALORE VENALE:

- A.1 Minime modifiche interne di unità immobiliari a destinazione residenziale, anche con realizzazione di vani antibagno, ma NON comportanti la completa redistribuzione funzionale (spostamento contemporaneo e radicale all'interno dell'unità immobiliare, delle funzioni inerenti cucina, soggiorno e bagno) e fisica (sostanziale redistribuzione delle partizioni interne);
- A2 Minime modifiche interne in unità immobiliari a destinazione NON residenziale senza fusione o frazionamento di unità immobiliari e senza realizzazione di servizio igienico;
- A3 Realizzazione di piccolo servizio igienico, al servizio di vani con destinazione non residenziale avente superficie utile max 4 mq;

- A4 Lievi modifiche esterne dei fabbricati comportanti il solo ridimensionamento delle aperture previste originariamente senza modifiche dei materiali previsti e lievi modifiche che non alterano sensibilmente i prospetti e non comportano realizzazione o modifica radicale di superfici piane o verticali. Ripristino del manto di copertura e piccola orditura e rifacimento di limitate porzioni di tetti tradizionali e ripristino di impermeabilizzazioni con rifacimento di limitate porzioni ed opere minimali di coperture di ogni genere con esclusione di opere strutturali., elementi di arredo, recinzioni, ecc. senza aumento di spazi utili che non incidano sul valore venale dell'immobile.

Per tali interventi ultimati e dato atto dell'assenza di incremento del valore dell'immobile a causa delle opere abusive realizzate, si dispone l'applicazione della sanzione minima prevista pari a 516.00 Euro (per ogni unità immobiliare).

B. INTERVENTI EDILIZI ABUSIVI DI MODESTA ENTITÀ COMPORTANTI MINIMI INCREMENTI DI VALORE DELL'IMMOBILE: si considerano soggetti ad incremento di valore minimo gli immobili sottoposti ai seguenti interventi:

- B1 modifiche interne anche con fusione o frazionamento di unità immobiliari a destinazione residenziale, anche con la completa redistribuzione funzionale (spostamento contemporaneo e radicale all'interno dell'unità immobiliare, delle funzioni inerenti cucina, soggiorno e bagno) e fisica (sostanziale redistribuzione delle partizioni interne);
- B2 modifiche interne senza fusione o frazionamento di unità immobiliari a destinazione NON residenziale e senza mutamento di destinazione d'uso, anche con realizzazione di servizio igienico interno ma NON comportanti la completa redistribuzione fisica e funzionale.
- B4 modifiche di Pertinenze e Verande;
- B5 Modifiche esterne, anche con minime opere strutturali, comportanti diverso posizionamento e/o ridimensionamento delle aperture previste originariamente e/o realizzazione di nuove aperture anche con modifiche dei materiali previsti, purché risultino i medesimi per l'intera facciata, modifiche a recinzioni con esclusione di completa sistemazione del lotto, elementi di arredo, pensiline, impianti tecnologici a carattere domestico ecc. e senza aumento di superficie coperta e spazi utili (escluse le tettoie sia per attività economiche sia per parcheggio privato). Ripristino del manto di copertura e piccola orditura e rifacimento di limitate porzioni di tetti tradizionali e ripristino di impermeabilizzazioni con rifacimento di limitate porzioni ed opere minimali di coperture di ogni genere;
- B6 Realizzazione pavimentazioni totali o parziali di cortili con opere esterne di giardinaggio, percorsi pedonali, vasche di accumulo acque, modifiche ad impianti di dispersione, e/o scale esterne, realizzazione recinzioni ex novo parziali o totali di lotti liberi e/o edificati, modifiche esterne comportanti lievi modifiche della sagoma del fabbricato e/o diversa disposizione di logge/balconi, anche con lievi modifiche di s.n.r. (superficie utile non residenziale) sia in aumento che in diminuzione;

Per tali interventi, dato atto del minimo incremento del valore dell'immobile prodotto a causa delle opere abusive realizzate, si dispone l'applicazione della sanzione minima prevista pari a:

- € 1000,00 per ogni unità immobiliare o pertinenza;

Nell'ipotesi di più interventi eseguiti sulla stessa unità, riconducibili ai casi previsti nei criteri sanzionatori sintetici, le sanzioni si sommano fino al raggiungimento della sanzione massima di € 3.000,00.

Art. 5 Interventi edilizi abusivi rientranti nell'articolo 37, comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Nel caso di interventi rientranti nella casistica di cui al comma 1 dell'art. 37 del D.P.R. N. 380/2001 e s.m.i., (interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2 del medesimo D.P.R. in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività) si applica una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.

L'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi abusivi sarà determinata con le modalità di cui al precedente art. 3 del presente regolamento.

Art. 6 Entrata in vigore

Il presente regolamento avrà efficacia dalla data di esecutività delle Deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale e si applicherà a tutte le sanatorie ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/2001 e s.m.i. pervenute e per le quali non si è conclusa l'istruttoria e per quelle che verranno successivamente a tale data.



Comune di Serra San Bruno

Provincia di Vibo Valentia - Regione Calabria

SEGRETERIA

<p>PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità CONTABILE Il Responsabile</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità TECNICA Il Responsabile</p>
--	--

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

f.to Alfredo BARILLARI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Luciano PITTELLI

Della su estesa deliberazione, viene:

- Disposta la pubblicazione all'Albo pretorio il giorno 20/12/2022
- e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi

Il Messo Comunale

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

Che la presente delibera:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi dal giorno _____ al giorno _____
- Che la presente deliberazione non soggetta a controllo preventivo, è divenuta esecutiva il giorno _____ (art. 134, 3° comma, D.Lvo 267/2000)
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 3° comma, D.Lvo 267/2000)

Serra San Bruno li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

E' copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE