

Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria

Seduta di Prima convocazione



**Comune di Finale
Ligure**

Provincia di Savona

Numero progressivo **53**

OGGETTO

Regolamento comunale per la determinazione delle oblazioni e sanzioni amministrative pecuniarie nei procedimenti di accertamento di conformità ex art. 36-bis e art. 34-ter D.P.R. 380/2001 e per il coordinamento con i profili paesaggistici ex art. 167 D.Lgs. 42/2004 – Approvazione.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **diciannove** del mese di **Giugno** alle ore 19:30 a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale nella Sala Consiliare - Palazzo Comunale - Via Pertica 29 in adunanza Straordinaria di Prima convocazione previa notifica.

Fatto l'appello nominale risultano:

N.	Nominativo	Pres.	Ass.
1	BERLANGIERI ANGELO	X	
2	FIRPO MAURA	X	
3	DI MAURO LUCIANA	X	
4	LUZI UMBERTO	X	
5	SERICANO VALTER	X	
6	CALCAGNO ANDREA		X
7	TESTA GIUSEPPE	X	
8	FOLCO PAOLO	X	
9	BATTAGLIERI LUCA	X	
10	STRACCI EMILIANO	X	
11	DORIGO MARIA VITTORIA		X
12	BRUZZO MARCO	X	
13	GUZZI ANDREA		X
14	GEREMIA MARINELLA		X
15	BRICHETTO CLARA		X
16	MONTANARO FRANCESCO	X	
17	SIMONETTI SIMONA	X	

Totale componenti: Presenti: 12 Assenti: 5

Assiste il Segretario Generale: Dott.ssa Sabina Desiderato.

Il Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe Testa assume la presidenza della presente adunanza Straordinaria e, riconosciute la legalità, dichiara aperta la seduta. Scrutatori designati i Consiglieri signori:

N. 53

OGGETTO: Regolamento comunale per la determinazione delle oblazioni e sanzioni amministrative pecuniarie nei procedimenti di accertamento di conformità ex art. 36-bis e art. 34-ter D.P.R. 380/2001 e per il coordinamento con i profili paesaggistici ex art. 167 D.Lgs. 42/2004 – Approvazione.

"OMISSIS"

Non avendo altri Consiglieri chiesto di intervenire, il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 (Testo Unico Edilizia) costituisce il pilastro fondamentale per la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, definendo i principi per la repressione degli abusi eseguiti in assenza o difformità dai titoli abilitativi, al fine di assicurare un ordinato sviluppo del territorio e la salvaguardia delle risorse ambientali;
- il decreto di cui sopra disciplina il regime sanzionatorio per gli interventi eseguiti in assenza o difformità dai titoli abilitativi, finalizzato ad assicurare un ordinato sviluppo del territorio e la salvaguardia delle risorse ambientali;
- le recenti innovazioni normative (DL "Salva Casa") hanno introdotto procedure semplificate di accertamento di conformità, in particolare agli artt. 34-ter e 36-bis del D.P.R. 380/2001, che superano in casi specifici l'obbligo della doppia conformità rigida, richiedendo il pagamento di sanzioni o oblazioni spesso correlate all'incremento del valore venale dell'immobile;
- l'Amministrazione Comunale di Finale Ligure riconosce la necessità di garantire il coordinamento procedurale con la tutela paesaggistica (D.Lgs. 42/2004), rendendo i procedimenti sanzionatori coerenti con il parere vincolante della Soprintendenza ove richiesto;

CONSIDERATO che il presente regolamento introduce un nuovo paradigma di efficienza e semplificazione basato sui seguenti pilastri:

- 1) Celerità e riduzione dei tempi procedurali: l'adozione di criteri di calcolo certi e pubblici mira a ridurre drasticamente i tempi istruttori. Attraverso il principio dell'auto-vincolo, l'Amministrazione stabilisce parametri predefiniti che eliminano le incertezze interpretative e le lungaggini burocratiche tipiche delle stime puntuali discrezionali.
- 2) Centralità della responsabilità professionale: il regolamento sposta il fulcro dell'istruttoria sulla *perizia* redatta dal tecnico abilitato su modelli predisposti dall'UTC. Questo approccio valorizza la sussidiarietà tra pubblico e privato, dove il professionista si assume la responsabilità della correttezza dei dati (metodo "Standard"), consentendo all'Ufficio Tecnico di concentrarsi esclusivamente sulla validazione della congruità e sulla formulazione della proposta sanzionatoria.
- 3) Trasparenza e certezza del calcolo: l'utilizzo sistematico delle quotazioni OMI e di coefficienti correttivi oggettivi (come le tabelle per destinazione d'uso e i fattori di vetustà) garantisce al cittadino la prevedibilità del costo della sanzione già in fase di presentazione dell'istanza.
- 4) Riduzione del ricorso all'Agenzia delle Entrate (AdE): al fine di snellire il procedimento, l'intervento dell'Agenzia delle Entrate è previsto esclusivamente come rimedio residuale in caso di contestazione tecnica motivata o per pratiche di eccezionale complessità. La procedura standard prevede invece una "chiusura accelerata" mediante l'accettazione della proposta formulata dall'UTC sulla base della perizia validata.

DATO ATTO CHE:

- il regolamento definisce casistiche standard con importi forfetari per gli abusi minori, graduati in base alla gravità e alla presenza del requisito della doppia conformità, la cui sussistenza riduce significativamente l'entità della sanzione;
- per le difformità maggiori, come sopra indicato viene adottato il criterio del "Valore di Trasformazione", rendendo verificabile e analitico il calcolo del maggior valore attraverso formule logiche che considerano costi di costruzione, oneri e spese generali;
- l'Amministrazione intende pertanto dotarsi di uno strumento regolamentare che assicuri uniformità, trasparenza e certezza del calcolo, riducendo i margini di discrezionalità e velocizzando l'azione amministrativa;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la L.R. n. 16/2008;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi in senso favorevole sulla proposta di deliberazione in esame, dal Dirigente dell'Area 4 e dell'Area 3, ai sensi degli artt. 49, 147 bis e 153 del D.Lgs. n. 267/2000 e riportati in calce al presente atto;

IL PRESIDENTE

pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di deliberazione che precede, che viene

A P P R O V A T A

con voti favorevoli n. 10 (Angelo BERLANGIERI, Maura FIRPO, Luciana DI MAURO, Umberto LUZI, Valter SERICANO, Giuseppe TESTA, Paolo FOLCO, Luca BATTAGLIERI, Emiliano STRACCI e Marco BRUZZO), con voti contrari nessuno e con membri astenuti n. 2 (Francesco MONTANARO e Simona SIMONETTI), essendo n. 12 membri del Consiglio Comunale presenti e votanti n. 10 dei 17 assegnati ed in carica.

Il che il Presidente accerta e proclama.

Dopodichè IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

1. Di approvare il "Regolamento comunale per la determinazione delle oblazioni e sanzioni amministrative pecuniarie nei procedimenti di accertamento di conformità ex art. 36-bis e 34-ter D.P.R. 380/2001 e coordinamento paesaggistico", allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che il regime sanzionatorio e di oblazione ivi previsto si applica coerentemente con le nuove disposizioni nazionali, garantendo che i proventi siano vincolati, ai sensi di legge, alla rimozione delle opere abusive, e/o alla realizzazione di opere di urbanizzazione .
3. Di stabilire che, per gli interventi in aree sottoposta a vincolo paesaggistico, il rilascio del titolo in sanatoria resta subordinato al parere favorevole della Soprintendenza e/o della Commissione Locale per il Paesaggio, secondo le procedure previste dalla Legge, previo accertamento della compatibilità paesaggistica e pagamento della relativa sanzione pecuniaria autonoma. Di prevedere la possibilità di rateizzazione

per sanzioni di importo superiore ad € 10.000,00, in quattro rate semestrali garantite da polizza fideiussoria, onde favorire il cittadino senza pregiudicare il credito dell'Ente.

4. Di disporre che il presente Regolamento sia pubblicato all'Albo Pretorio online e nella sezione "Amministrazione Trasparente", entrando in vigore secondo i termini previsti dallo Statuto comunale.
5. Di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per consentire l'immediata applicazione delle procedure di regolarizzazione semplificata.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICONOSCIUTA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento, in considerazione del ristretto termine previsto per l'invio all'Agente della riscossione e per la pubblicazione sul sito *internet* istituzionale del Comune.

AI SENSI e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

con voti unanimi favorevoli, resi ed espressi per alzata di mano dal Sindaco e da n. 11 Consiglieri presenti (Maura FIRPO, Luciana DI MAURO, Umberto LUZI, Valter SERICANO, Giuseppe TESTA, Paolo FOLCO, Luca BATTAGLIERI, Emiliano STRACCI, Marco BRUZZO, Francesco MONTANARO e Simona SIMONETTI)

D I C H I A R A

la deliberazione che precede "immediatamente eseguibile"

ATTESTAZIONI E PARERI (AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267 DEL 18.08.2000)

Il Responsabile DIRIGENZA AREA 4, Ing. Salvatore Curatolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere Favorevole

IL RESPONSABILE
F.to: Ing. Salvatore Curatolo

Il presente verbale viene letto e sottoscritto.

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Sabina Desiderato

Il Presidente del Consiglio Comunale
F.to Giuseppe Testa

