



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 09/04/2009

Presiede: La Sindaco - Marta Vincenzi
Assiste: Il Segretario Generale - Maria Angela Danzi

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Marta Vincenzi	Sindaco	P
2	Paolo Pissarello	V. Sindaco	A
3	Francesca Balzani	Assessore	P
4	Elisabetta Corda	Assessore	P
5	Mario Margini	Assessore	P
6	Roberta Morgano	Assessore	P
7	Roberta Papi	Assessore	A
8	Bruno Pastorino	Assessore	A
9	Alfonso Pittaluga	Assessore	P
10	Andrea Ranieri	Assessore	A
11	Francesco Scidone	Assessore	P
12	Carlo Senesi	Assessore	P
13	Gianfranco Tiezzi	Assessore	P
14	Paolo Veardo	Assessore	A

00110/2009 MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PREVISTA ALL'ART. 48, COMMA 3, DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2008 PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLE OPERE IN DIFFORMITA' DA TITOLI EDILIZI RILASCIATI PRIMA DEL 1° SETTEMBRE 1967

Su proposta dell'Assessore all'Edilizia Privata, Bruno Pastorino:

Rilevato:

- che l'art. 48 della la Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 (disciplina dell'attività edilizia), come sostituito dall'art. 7 della Legge regionale n. 45 del 24 Dicembre 2008, prevede la disciplina finalizzata alla regolarizzazione, sotto il profilo amministrativo, delle opere in difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data, non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2 di tale legge regionale;

- che il comma 2 di tale articolo di legge, stabilisce che qualora le opere in difformità concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione o non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità, le stesse siano regolarizzabili mediante invio al Comune di comunicazione di cui all'articolo 22, comma 3, lettere a), b) e c), della medesima legge preceduta dal versamento della somma di Euro 516,00;

- che il comma 3 di tale articolo di legge prescrive, in particolare, che qualora le opere in difformità di cui al comma 2 concretino variazioni in aumento della superficie della costruzione o della unità immobiliare fino alla soglia di 10 metri quadrati, la somma da corrispondere sia pari a euro 5.164,00, che nel caso in cui le variazioni in aumento siano di entità superiore e sino alla soglia di 20 metri quadrati la somma da corrispondere sia pari a euro 10.328,00, mentre nel caso di variazioni di maggiore estensione la somma da corrispondere sia preventivamente determinata dal Comune, su richiesta dell'interessato, tra un minimo di euro 15.492,00 ed un massimo di euro 46.476,00, tenendo conto delle caratteristiche dimensionali e funzionali della porzione interessata;

Considerato:

- che, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, risulta necessario stabilire criteri per poter procedere all'applicazione della sanzione di che trattasi nel caso di variazioni di estensione superiore ai 20 metri quadrati all'interno delle misure minime e massime di sanzione stabilite dalla legge, tenendo conto delle caratteristiche dimensionali e funzionali della porzione interessata;

- che al fine della valutazione delle caratteristiche dimensionali si ritiene di assumere la maggiore estensione in termini di incremento della superficie arrotondata all'unità superiore e a prescindere dalla valutazione della stessa quale superficie agibile;

- che al fine della valutazione delle caratteristiche funzionali si ritiene di assumere i valori della tariffa urbanistica di riferimento aggiornata per l'anno 2009, come stabilita in rapporto alle categorie di funzioni previste dalla legge regionale n. 25/1995 e non tenendo conto delle riduzioni o incrementi della stessa, disponendo inoltre di assumere il valore della tariffa urbanistica di riferimento meno onerosa qualora l'incremento della superficie sia riferibile a funzioni, di per se', non assoggettate a contributo di costruzione, quali volumi tecnici ecc;

- che allo scopo di graduare la sanzione di che trattasi in relazione ai due parametri previsti, e comunque all'interno delle misure minime e massime di sanzione stabilite dalla legge, si ritiene di utilizzare, quale coefficiente per il calcolo, quello ottenuto dal rapporto tra il valore minimo di sanzione (Euro 15.492,00) ed il prodotto tra la minima misura considerabile (ossia 21 metri

quadrati) ed il valore della tariffa di riferimento (pari ad Euro 194,27) prevista per la categoria funzionale avente il piu' alto valore della tariffa di riferimento, ossia quella commerciale/direzionale secondo la seguente operazione:

$$15.492,00/(21 \times 194,27) = 3,7974 \text{ (definito Coefficiente E);}$$

- che, quindi, ottenuto tale coefficiente moltiplicatore il calcolo della sanzione avverra' secondo la seguente formula:

$$M \times T \times E = S$$

ove:

M e' il numero in metri quadrati (arrotondati all'unita' superiore) dell'incremento di superficie;

T e' il valore della Tariffa di riferimento a mq. per la categoria funzionale di appartenenza;

E e' il Coefficiente moltiplicatore 3,7974;

S e' il valore della sanzione;

Ritenuto di adottare la predetta metodologia di calcolo ai fini della determinazione della sanzione pecuniaria di che trattasi, precisando che, in conformita' a quanto stabilito dalla legge regionale, qualora il valore della sanzione cosi' ottenuto sia inferiore ad Euro 15.492,00 si applichera' comunque la sanzione minima pari a detto importo, mentre qualora il valore della sanzione cosi' ottenuto sia superiore alla soglia massima stabilita in Euro 46.476,00 si applichera' comunque la sanzione massima pari a detto importo;

Vista la Relazione ad oggetto "Modalità di determinazione delle sanzioni amministrative pecuniaria stabilita all'art. 48, comma 3, della legge regionale n. 16/2008" redatta dal Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia, datata 19 Marzo 2009 ed allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità
D E L I B E R A

per i motivi esposti in premessa:

1) di dare indirizzo alla Direzione competente di adottare, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle

sanzioni amministrative pecuniarie, la metodologia di calcolo indicata in premessa al fine della determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria stabilita all'art. 48, comma 3, della legge regionale n. 16/2008, per la regolarizzazione, sotto il profilo amministrativo, delle opere in difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2 di tale legge regionale e comportanti un incremento di superficie maggiore di 20 metri quadrati;

2) di stabilire che il valore del coefficiente moltiplicatore E, di cui in premessa sia aggiornato annualmente in sede di aggiornamento della Tariffa Urbanistica, in base al valore della Tariffa di riferimento della categoria funzionale commerciale/direzionale;

3) di stabilire che le sopra indicate modalità di determinazione della sanzione si applichino ai procedimenti finalizzati alla regolarizzazione delle difformità sopra indicate per i quali non sia ancora stata determinata la sanzione alla data di esecutività della presente deliberazione;

4) di autorizzare il Dirigente del Settore Approvazione progetti e Controllo Attività Edilizia ad adottare la disciplina applicativa delle disposizioni contenute nel presente provvedimento ritenuta necessaria;

5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La Sindaco

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal
ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del T.U. D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione viene:

- Inviata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U.D.L.gs 18 agosto 2000, n. 267



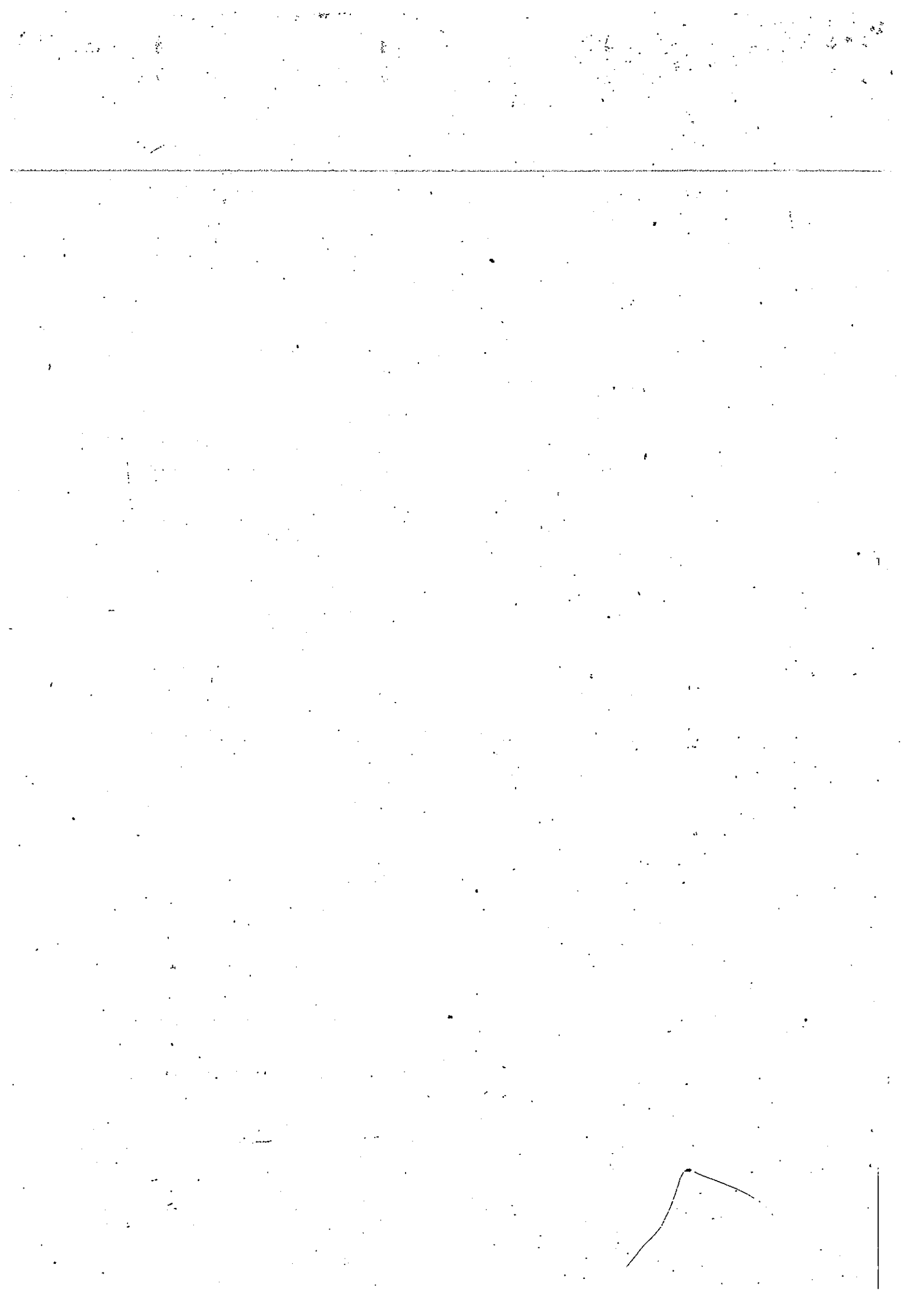
COMUNE DI GENOVA

E' parte integrante della proposta di Deliberazione n. 00133/2009 cod. uff. 118.22

OGGETTO: MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PREVISTA ALL'ART. 48, COMMA 3, DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2008 PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLE OPERE IN DIFFORMITA' DA TITOLI EDILIZI RILASCIATI PRIMA DEL 1° SETTEMBRE 1967

PARERE TECNICO (Art. 49 C. 1 D.Lgs. 267/2000)	
Ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere tecnico favorevole. Data 24/03/2009	IL DIRETTORE RESPONSABILE Paolo Berio

Data 26/03/2009	IL DIRETTORE RESPONSABILE pierpaolo tomiolo
ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 C. 5 D.Lgs. 267/2000)	
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, attesto che non necessita di copertura finanziaria Data 06/04/2009	IL DIRETTORE RISORSE FINANZIARIE giovanna santi
PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 C. 1 D.Lgs. 267/2000)	
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, si appone visto di riscontro contabile Data 06/04/2009	IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA Lidia Bocca IL VICE SEGRETARIO GENERALE edda odone
PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Provvedimento Sindaco 300/2007)	
Visto, esprimo parere favorevole sulla legittimità. Il Segretario Generale Data 08/04/2009	IL SEGRETARIO GENERALE



**DIREZIONE URBAN LAB,
SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO
SETTORE APPROVAZIONE PROGETTI E CONTROLLO
ATTIVITA' EDILIZIA**

OGGETTO: RELAZIONE A CORREDO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AD OGGETTO "MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PREVISTA ALL'ART. 48, COMMA 3, DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2008 PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLE OPERE IN DIFFORMITA' DA TITOLI EDILIZI RILASCIATI PRIMA DEL 1° SETTEMBRE 1967"

A corredo della proposta di deliberazione si reputa opportuno illustrare con la presente le motivazioni della stessa e le modalità di determinazione della sanzione prevista.

L'art. 48 della la Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 (disciplina dell'attività edilizia), come sostituito dall'art. 7 della Legge regionale n. 45 del 24 Dicembre 2008, prevede la disciplina finalizzata alla regolarizzazione, sotto il profilo amministrativo, delle opere in difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data, non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2 di tale legge regionale.

In particolare, il comma 2 di tale articolo di legge, stabilisce che qualora le opere in difformità concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione o non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità, le stesse siano regolarizzabili mediante invio al Comune di comunicazione di cui all'articolo 22, comma 3, lettere a), b) e c), della medesima legge preceduta dal versamento della somma di Euro 516,00.

In relazione all'incremento di superficie, il comma 3 di tale articolo di legge prescrive che qualora le opere in difformità di cui al comma 2 concretino variazioni in aumento della superficie della costruzione o della unità immobiliare fino alla soglia di 10 metri quadrati, la somma da corrispondere sia pari a euro 5.164,00, che nel caso in cui le variazioni in aumento siano di entità superiore e sino alla soglia di 20 metri quadrati la somma da corrispondere sia pari a euro 10.328,00, mentre nel caso di

Il DIRIGENTE AMM.VO
(Dot. Paolo FERIO)

variazioni di maggiore estensione la somma da corrispondere sia preventivamente determinata dal Comune, su richiesta dell'interessato, tra un minimo di euro 15.492,00 ed un massimo di euro 46.476,00, tenendo conto delle caratteristiche dimensionali e funzionali della porzione interessata.

In merito, fatti salvi comunque i poteri discrezionali di competenza dei Dirigenti sulla determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, risulta necessario stabilire criteri per poter procedere all'applicazione della sanzione di che trattasi nel caso di variazioni di estensione superiore ai 20 metri quadrati all'interno delle misure minime e massime di sanzione stabilite dalla legge, tenendo conto delle caratteristiche dimensionali e funzionali della porzione interessata, prescindendo dalla richiesta di valutazione all'Agenzia del Territorio, considerato che la legge regionale demanda direttamente al Comune il compito di determinazione della sanzione e non contempla espressamente tale adempimento istruttorio.

In relazione alla valutazione dei parametri indicati dalla legge regionale si ritiene di assumere:

1 - al fine della valutazione delle caratteristiche dimensionali la maggiore estensione in termini di incremento della superficie arrotondata all'unita' superiore e a prescindere dalla valutazione della stessa quale superficie agibile, disponendo inoltre di assumere il valore della tariffa urbanistica di riferimento meno onerosa qualora l'incremento della superficie sia riferibile a funzioni, di per se', non assoggettate a contributo di costruzione, quali volumi tecnici ecc;

2 - al fine della valutazione delle caratteristiche funzionali i valori della tariffa urbanistica di riferimento aggiornata per l'anno 2009, come stabilita in rapporto alle categorie di funzioni previste dalla legge regionale n. 25/1995 e non tenendo conto delle riduzioni o incrementi della stessa.

Allo scopo di graduare la sanzione di che trattasi in relazione ai due parametri previsti, e comunque all'interno delle misure minime e massime di sanzione stabilite dalla legge, si ritiene poi di utilizzare, quale coefficiente per il calcolo, quello ottenuto dal rapporto tra il valore minimo di sanzione (Euro 15.492,00) ed il prodotto tra la minima misura considerabile (ossia 21 metri quadrati) ed il valore della tariffa di riferimento (pari ad Euro 194,27) prevista per la categoria funzionale avente il piu' alto valore della tariffa di riferimento, ossia quella commerciale/direzionale, secondo la seguente operazione:

$$15.492,00 / (21 \times 194,27) = 3,7974 \text{ (definito Coefficiente E);}$$

IL DIRIGENTE AMM.VO
(Dot. Paolo BERIO)

Ottenuto tale coefficiente moltiplicatore il calcolo della sanzione avverrà secondo la seguente formula:

$$M \times T \times E = S$$

ove:

M e' il numero in metri quadrati (arrotondati all'unita' superiore) dell'incremento di superficie;

T e' il valore della Tariffa di riferimento a mq. per la categoria funzionale di appartenenza;

E e' il Coefficiente moltiplicatore 3,7974;

S e' il valore della sanzione.

In conformita' a quanto stabilito dalla legge regionale, qualora il valore della sanzione cosi' ottenuto sia inferiore ad Euro 15.492,00 si applichera' comunque la sanzione minima pari a detto importo, mentre qualora il valore della sanzione cosi' ottenuto sia superiore alla soglia massima stabilita in Euro 46.476,00, si applichera' comunque la sanzione massima pari a detto importo.

PROFILI FINANZIARI

Sotto il profilo della stima degli effetti sulle entrate della sanzione di che trattasi non si reputa possibile stabilire in oggi l'entita' dell'incremento delle entrate, confluenti al cap 73204, rispetto alle previsioni di entrata già fornite, poiche' la fattispecie sanzionatoria, introdotta dalla norma regionale nel Dicembre 2008, e' del tutto innovativa, e, conseguentemente, non si dispone attualmente di alcuna casistica ne' sul numero di potenziali procedimenti di regolarizzazione delle difformita', ne' sull'ammontare delle relative sanzioni amministrative.

Le stime di incremento delle previsioni di entrata saranno quindi fornite in corso d'anno sulla base dell'analisi dei dati riscontrabili dalle pratiche presentate.

19 Marzo 2009

Il Dirigente Responsabile
Dr. Paolo Berio



