



COMUNE DI SAN VINCENZO
(Provincia di Livorno)

COPIA

Deliberazione n° 79

in data 02/10/2015

Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza seduta pubblica

Oggetto:

REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DAL DPR 380/2001 E DALLA LRT 65/2014. APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaquindici**, e questo giorno **due** del mese di **ottobre** alle ore **16:30** convocato con appositi avvisi, si è riunito nella Sala delle adunanze, il **Consiglio Comunale**.

Eseguito l'appello, risultano:

1	Alessandro Bandini	Sindaco
2	Battini Francesco	Consigliere Minoranza
3	Bientinesi Francesca	Consigliere Maggioranza
4	Cionini Massimo	Consigliere Minoranza
5	Cosimi Luca	Consigliere Minoranza
6	Favilla Maria	Consigliere Maggioranza
7	Ginanneschi Dario	Consigliere Maggioranza
8	Nobili Patrizia	Consigliere Maggioranza
9	Riccucci Paolo	Consigliere Minoranza
10	Roventini Massimiliano	Consigliere Maggioranza
11	Russo Antonio	Consigliere Maggioranza
12	Tovoli Daniele	Consigliere Maggioranza
13	Viale Marta	Consigliere Maggioranza

Presenti	Assenti
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
-	X
X	-
X	-
X	-
X	-
-	X

11	2
----	---

Partecipa il Segretario Generale Dr. Lucio D'Agostino incaricato della redazione del verbale.

Il Signor Alessandro Bandini nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.



Punto 3 all'ordine del giorno: REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DAL DPR 380/2001 E DALLA L.R.T. 65/2014. APPROVAZIONE.

Interviene l'ASSESSORE ROVENTINI MASSIMILIANO: Sì, velocemente. Allora, con questo atto siamo andati, in un qualche modo, a recepire quelle che sono le indicazioni date dalla Legge regionale 65/2014. Questo è stato fatto, diciamo, per non lasciare... per dare una linea univoca agli uffici urbanistici in caso di sanzioni che riguardano gli abusi edilizi.

La Legge regionale 65 prevede appunto degli importi in riferimento a determinati tipi di abusi. Quindi è stata creata una tabella dove in base all'ammontare dell'abuso verrà quindi sanzionata proporzionalmente. Il valore dell'abuso, appunto, verrà calcolato in base al valore attuale dell'immobile sottraendolo al valore iniziale e, quindi, nel gap del valore viene fuori appunto il valore dell'abuso e mediante questa tabella andiamo a vedere dove cade il valore dell'abuso e di fianco c'è l'importo che dovrà pagare chi ha commesso l'abuso.

Un passaggio importante, che è stato stabilito dal punto 5, è quello che negli abusi superiori ai 50 metri la valutazione dell'interesse pubblico viene portato in discussione in Consiglio Comunale. Quindi sarà il Consiglio Comunale a decidere, in quel caso, la destinazione dell'abuso stesso. Quindi, ripeto, andiamo in un qualche modo a recepire ciò che una Legge regionale poi, in un qualche modo, tutti i comuni dovranno con il tempo andare a recepire totalmente. E questo serve appunto per dare una risposta sia ai cittadini e, ovviamente, per riuscire anche a razionalizzare i tempi degli uffici per dare delle risposte dirette e concrete.

Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE CIONINI MASSIMO: Premetto che è un regolamento, benché io sia una persona che lavora nell'ambito dell'edilizia, abbastanza complesso e un po' vago. Devo dire la verità che ho avuto difficoltà un po' ad entrarci dentro; tanto è vero che stamani siamo anche andati agli uffici per chiedere chiarimenti. Nel senso che si introducono parametri di valore molto diversi.

Ad esempio, per quello che è, diciamo, l'articolo della Legge 65, il 209, che permette di rilasciare attestazioni di conformità in assenza totale di titolo, quindi un abuso completo senza presentazione di titolo abilitativo, si ferma a 25 mila euro di plusvalenza rispetto all'esistente. Mentre per quanto riguarda le sanzioni dell'articolo 31 della 380, si arriva fino a 90 mila euro.

Sinceramente, abbiamo avuto difficoltà a capire come sono stati stabiliti questi parametri in quanto, ad esempio, il 209 ci sembra il caso nel quale ci siano gli abusi più gravi e ci si ferma ad una sanzione massima di 5.164 euro.

Inoltre, rispetto all'articolo 5 che menzionava l'assessore, noi crediamo che un limite di 50 metri quadri come superficie oltre la quale sia necessaria la valutazione del Consiglio Comunale per stabilire se c'è o meno l'interesse pubblico alla demolizione, sia alta. 50 metri quadri comunque si comincia a parlare di quasi un alloggio. Quindi noi avremmo gradito che, questo limite, chiaramente, non portarlo troppo in basso perché sennò in Consiglio Comunale ci si troverebbe a parlare dell'annessino o del



capanno che possono essere tranquillamente discussi dagli uffici. Però, ecco, portarlo a 20 – 25 metri quadri penso che sarebbe stato più corretto in quanto si va a sottoporre al giudizio degli uffici delle situazioni dove gli abusi sono di notevole entità, ecco.

Interviene l'ASSESSORE ROVENTINI MASSIMILIANO: Va bene. Per quanto riguarda gli importi, credo che le indicazioni sono state date anche direttamente dalla legge, dalla 65 per quanto concerne gli importi. Posso dire che nella stesura del regolamento, visto che siamo agli inizi da parte anche di tutti i comuni della Toscana, sono stati presi in riferimento già alcuni atti fatti da altri comuni per avere un attimo la visione di come applicare questa norma.

Quindi anche per quanto concerne il valore dei 50 metri, anche lì siamo andati a guardare l'applicazione di altri paesi, e c'era chi – non voglio dire una baggianata – ma Scandicci, mi sembra, ha imposto un limite di 100 metri quadrati per ripassare in Consiglio Comunale, e altri paesi addirittura parlano di 40 metri. Quindi abbiamo fatto una valutazione di media e abbiamo deciso di stabilire come parametro i 50 metri. Poi, per quanto riguarda le sanzioni, queste sono in un qualche modo stabilite direttamente dalla legge.

SINDACO BANDINI ALESSANDRO: Altri interventi?...Nessuno. Si passa alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto?... Nessuna. Si passa alla votazione.

Favorevoli? (gli altri)
Contrari? Assemblea Sanvincenzina e Siamo San Vincenzo.
Astenuti? Nessuno

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data 11.11.2014 la Regione Toscana ha approvato la nuova legge regionale sul governo del territorio ;

Dato atto che la citata legge integra ed amplia le casistiche dell'attività edilizia già contemplate dal DPR 380 del 6.6.2001 e s.m.i. ;

Rilevato che entrambe le disposizioni normative disciplinano le sanzioni da applicare ed in particolare il capo II – artt. da 193 a 215 ed art. 136 comma 6 della LRT 65/2014 e s.m.i e capo II - artt. da 30 a 48 del DPR 380/2001 e s.m.i. e che tale disciplina prevede, tra l'altro, l'applicazione di sanzioni comprese tra un minimo ed un massimo;

Rilevato che, di massima, le sanzioni da applicare, oltre al pagamento degli oneri concessori, se dovuti, sono correlate all'incremento del valore venale dell'immobile determinato dall'abuso e che per la determinazione di tale valore verranno assunti i valori aggiornati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI);



Considerato altresì che tali sanzioni possono, tuttavia, essere applicate solo previa valutazione da parte del Comune della sussistenza o meno dell'interesse pubblico al ripristino della legalità urbanistica violata, mediante la rimessione in pristino;

Ritenuto opportuno quindi fornire agli uffici istruttori ed ai cittadini interessati delle norme chiare nell'ambito delle quali applicare le sanzioni minime e massime ed effettuare le valutazioni inerenti l'interesse pubblico al ripristino;

Rilevato che, al di là delle indicazioni di indirizzo da verificare, è possibile ritenere che la valutazione da parte del Consiglio Comunale, riguardo alla sussistenza dell'interesse pubblico al ripristino della legalità urbanistica violata sia comunque necessaria nei casi di aumento di SUL (superficie utile lorda come definita dal DPGR n° 64/r dell'11.11.2013 e recepito dal Comune di San Vincenzo con deliberazione consiliare n° 33 del 30.04.2015) realizzata in assenza di titolo od in aggiunta a quanto concesso dai titoli abilitativi superiore a mq 50 (cinquanta) per ogni unità immobiliare e per ogni destinazione d'uso;

Vista la bozza di regolamento, predisposta dall'ufficio tecnico comunale, che allegata in sub. A al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

Ritenuto opportuno rendere efficaci le disposizioni del presente regolamento nel più breve tempo possibile al fine di consentire agli interessati di avere parametri di riferimento ben definiti;

Dato atto che la bozza di regolamento è stata esaminata favorevolmente dalla competente commissione consiliare in data 29/9/2015;

Visto lo statuto del Comune di San Vincenzo ed in particolare l'art. 14 con cui si disciplina materia e modalità di approvazione dei regolamenti comunali;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente Servizi per il territorio – geom. Andrea Filippi – ai sensi delle norme vigenti ed allegato al presente atto di cui forma parte integrante e sostanziale;

Considerato che la proposta non comporta riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, non è richiesto il parere di regolarità contabile;

Presenti n. 11, votanti n. 11, favorevoli n. 7 con voti n. 4 contrari (Cosimi Luca, Riccucci Paolo, Battini Francesco e Cionini Massimo), resi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare il "REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DAL DPR 380/2001 E DALLA LRT 65/2014" allegato al presente atto in sub. A di cui forma parte integrante e sostanziale;



di stabilirne l'entrata in vigore ai sensi dell'art. 14 comma 7 dello Statuto Comunale, alla data di esecutività della presente delibera di approvazione .

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
Alessandro Bandini

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Lucio D'Agostino

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 79 del 02/10/2015

□ E' stata affissa all' Albo Pretorio on line il e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al
come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.

□ E' stata comunicata con lettera n., in data al signor Prefetto come prescritto dall'articolo
135 del D.Lgs n. 267/2000.

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il**:

□ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Lucio D'Agostino

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
F.to Alessandro Bandini

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Lucio D'Agostino

La presente copia è conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Lucio D'Agostino

San Vincenzo li,

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 79 del 02/10/2015

□ E' stata affissa a questo Albo Pretorio il e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al
come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.

□ E' stata comunicata con lettera n., in data al signor Prefetto come prescritto dall'articolo
135 del D.Lgs n. 267/2000.

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il**:

□ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Lucio D'Agostino