COMUNE DI
REGGIO EMILIA

I.D. n. **281**

in data **14-12-2010**

P.G. n**.** **23374**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladieci** addì **14-quattordici-** del mese **dicembre** alle ore **09:50** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DEI CRITERI E DELLE MODALITA' DI CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONE PREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI DAL D.P.R. N.380/2001, DALLA L.R. N.23/2004 DE DALLA L.R. N.31/2002, DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PREVISTE DALL'ART. 21 DELLA L.R. 31 DEL 25/11/2002 E ULTERIORI PROVVEDIMENTI.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

DELRIO Graziano	Sindaco	Sì
DE SCISCIO Filomena	Vice Sindaco	Sì
DEL BUE Mauro	Assessori	Sì
SASSI Iuna	Assessori	No
FERRARI Ugo	Assessori	Sì
CATELLANI Giovanni	Assessori	No
CORRADINI Franco	Assessori	No
SPADONI Uberto Mimmo	Assessori	No
GANDOLFI Paolo	Assessori	Sì
GRASSELLI Graziano	Assessori	Sì
MARAMOTTI Natalia	Assessori	Sì
SASSI Matteo	Assessori	Sì

Presiede: **DELRIO Graziano**

Assiste il Segretario Generale: **REBUTTATO Domenico**

I.D. n. 281 **IN DATA 14.12.2010**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che le fonti normative dirette alla vigilanza sull' attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi nonché il relativo sistema sanzionatorio amministrativo in caso di violazioni, sono costituite da:
  - DPR n.380/2001 (titolo IV, Capo I e Capo II);
  - L.R. n.23/2004 (Titolo I)
- Che ulteriore fonte normativa in tema di sanzioni amministrative pecuniarie è rinvenibile nell' art.21, comma 5 della L.R. n. 31 del 25 novembre 2002.
- Che la L.R. n.23/2004 attribuisce i compiti di vigilanza sull' attività urbanistica ed edilizia , l'assunzione dei conseguenti provvedimenti nonché i poteri di irrogazione delle sanzioni amministrative ai responsabili della struttura comunale cui afferisce lo sportello unico per l'edilizia .

Rilevato:

- Che a seguito dell' entrata in vigore, il 23 ottobre 2004, della L.R. n.23/2004, il Titolo IV, capo I e Capo II del D.P.R. n.380/2001 (con le eccezioni previste nell' art.40 della L.R. n.23/2004), ha cessato di avere diretta applicazione nella Regione Emilia Romagna, fatto salvo per quanto previsto nella norma transitoria di cui all'art.39 della stessa legge regionale;
- Che il sistema sanzionatorio degli illeciti amministrativi edilizi introdotto dalla L.R. n. 23/2004 si applica ai sensi della norma transitoria di cui all'art.39 della detta legge regionale, agli illeciti commessi in data successiva all'entrata in vigore della stessa cioè il 23 ottobre 2004, mentre i procedimenti connessi ad abusi commessi precedentemente a tale data restano disciplinati , per la loro conclusione, dalle disposizioni del D.P.R. n.380/2001;

- Che pertanto in relazione a detta normativa transitoria, persiste attualmente un duplice sistema sanzionatorio degli illeciti amministrativi edilizi: il primo previsto dal titolo IV del DPR n.380/2001, il secondo contenuto nel titoli I della L.R. n.23/2004;
- Che entrambi i suddetti sistemi prevedono l'applicazione di sanzioni pecuniarie nonché la corresponsione di somme a titolo di oblazione, in caso di accertamento di conformità, commisurate alla tipologia dell'abuso commesso e stabilite in un importo compreso tra un minimo ed un massimo edittale, fissati in misura diversa nella normativa statale ed in quella regionale;
- Che pertanto a garanzia dell'esigenza di certezza, di buon andamento e di trasparenza dell'azione amministrativa, si rende necessario individuare i criteri per la concreta determinazione dell'ammontare delle sanzioni edilizie pecuniarie e delle somme dovute a titolo di oblazione, previste dal suddetto doppio regime sanzionatorio, correlato all'epoca di realizzazione dell'illecito, al fine di operare una coerente graduazione delle stesse rapportata alla gravità dell'abuso, definendo le singole fattispecie di riferimento;
- Che tra i principi affermati dalla legge regionale vi è la destinazione dei proventi delle sanzioni per abusi edilizi alla demolizione delle opere abusive, al finanziamento di programmi locali per la riqualificazione urbana dei nuclei abitativi interessati dall'abusivismo, all'incentivazione dell'attività di controllo attraverso progetti finalizzati che coinvolgono il personale dipendente e allo sviluppo di strumenti tecnologici e conoscitivi per la prevenzione degli abusi;
- Che in particolare l'art. 2 comma 7 della L.R.23/04, stabilisce che per assicurare l'incremento dell'attività di vigilanza e di controllo, i Comuni, in carenza di organici, possono utilizzare, come forma incentivante alla partecipazione del proprio personale dipendente a progetti finalizzati, sia parte dei proventi di cui all'art.21 della L.R.23/04 che la quota-parte del contributo di costruzione previsto dall'art.27, comma 5, della L.R.31/02, nella disciplina contrattuale relativa al trattamento economico dei dipendenti.

Considerato:

- che l'art.17 comma 3 lett.c della L.R. n.23/2004 stabilisce, nel caso di accertamento di conformità per abusi diversi da quelli previsti alla lettera a) e b) del medesimo terzo

comma, il pagamento a titolo di oblazione di una somma stabilita dal comune in relazione all'aumento di valore dell'immobile in un rapporto da euro 500,00 ad euro 5.000,00;

- che l'art.10 della L.R. n.23/2004 stabilisce l'applicazione della sanzione affittiva in un rapporto compreso tra i 2.000,00 e i 20.000,00 euro;
- che analogamente l'art. 37 comma 4 del DPR n.380/2001 prevede per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla DIA il pagamento dell'oblazione stabilita dal comune in relazione all'aumento di valore dell'immobile, in un rapporto compreso tra euro 516,00 ad euro 5.160,00;
- che l'art.21 della L.R. n.31/2002 prevede al 5 comma la irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 a 464,00 euro nel caso di ritardo o mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità ovvero di mancata trasmissione al comune di copia della scheda tecnica di cui all'art. 20 della legge medesima. La predetta sanzione è applicabile agli interventi derivanti da titoli edilizi successivi alla data del 25 novembre 2002.

Dato atto:

- che si ritiene opportuno per alcune tipologie di sanzioni aumentare l'importo minimo previsto dalle norme al fine di disincentivare l'abusivismo nel territorio comunale;
- che le sanzioni di cui alla presente delibera sono da applicarsi per ogni singola unità immobiliare e per singolo abuso o violazione, fatto salvo il caso in cui venga accertata una pluralità di abusi realizzati, anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare così come risultante a seguito degli abusi medesimi, sulla base del principio di unitarietà dell'intervento edilizio unanimamente affermati in giurisprudenza (secondo cui ai fini della qualificazione dell'intervento edilizio abusivo, non può prescindersi da una considerazione unitaria delle opere eseguite onde il relativo giudizio non può essere formulato scomponendo l'intervento medesimo nei suoi singoli elementi ma valutando il risultato complessivo), si applicherà la sanzione prevista appunto, per l'intervento complessivamente considerato;
- Che analogamente nel caso di abusiva realizzazione di opere, anche diversamente qualificabili, se singolarmente considerate, in un unico edificio nella fase di costruzione

dello stesso, in esecuzione di un unico progetto, l'intervento abusivo verrà considerato unitariamente come eseguito in difformità dal titolo abilitativo e sarà irrogata, quindi, la sanzione prevista per tale fattispecie;

- Che la qualificazione dell'abuso sarà operata sulla base, oltre che delle disposizioni legislative vigenti, anche dei parametri edilizi e delle definizioni tecniche stabiliti dagli strumenti urbanistici in vigore alla data di emanazione dei provvedimenti sanzionatori;
- Che l'accertamento dell'epoca di realizzazione dell'abuso edilizio, ai fini della individuazione del regime sanzionatorio in concreto applicabile, può essere effettuato sia attraverso specifici verbali di violazione urbanistico edilizia dal Corpo di Polizia Municipale, sia mediante ogni altro atto in possesso dell'Amministrazione comunale, sia mediante documentazione prodotta dall'interessato: documentazione catastale, certificazione della C.C.I.A.A, infine per mezzo di dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi di legge.

Dato atto inoltre:

- Che le sanzioni pecuniarie per abusi edilizi, quali proventi indicati dall'art. 21 della L.R.23/04, introitate nel 2009 ammontano circa a € 500.000,00, (€ 1.000.000,00 nel 2008 – € 550.000,00 nel 2007 – € 360.000,00 nel 2006) e che il contributo di costruzione, di cui all'art.27 della L.R.31/02, introitato nel 2009 ammonta a circa € 13.200.000,00 (€ 15.700.000,00 nel 2008 - € 20.300.000,00 nel 2007 - € 22.300.000,00 nel 2006).

Quota parte dei proventi derivanti dalle sanzioni pecuniarie, applicate ai sensi della L.R.23/04, e una quota parte dai proventi derivanti dal contributo di costruzione, di cui all'art.27 della L.R.31/02, saranno destinati ad un progetto finalizzato all'attività di controllo edilizio, da svolgersi con il coinvolgimento del personale dipendente, che dovrà essere definito con successivo e apposito provvedimento sentiti i servizi interessati.

Inoltre:

Nel caso in cui venga avanzata, da parte dell'interessato richiesta di rateizzazione del pagamento di una sanzione pecuniaria comminata in materia di violazioni edilizie (non sono ricomprese le sanzioni per ritardato pagamento), la rateizzazione stessa potrà essere accordata esclusivamente per importi superiori a € 1.000,00.

La richiesta di rateizzazione, da predisporsi su espressa e motivata istanza del trasgressore, è da presentarsi allo sportello del Servizio Edilizia entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento ingiuntivo.

Con provvedimento espresso, può essere ammessa la rateizzazione dei pagamenti con la seguente modalità:

- rateizzazione per importi fino a € 2.500,00 nella misura di quattro rate di pari importo da versarsi in un anno;

- rateizzazione nella misura di **quattro rate di pari importo** da versarsi entro due anni per importi superiori a € 2.500,00: la prima entro 60 (sessanta) giorni, le altre tre rate fino all'importo corrispondente da pagarsi alle scadenza indicate dall'ufficio (8° – 16° – 24° mese), scadenze conteggiate dalla data di notifica della rateizzazione.

- L'importo rateizzato, qualora superiore a euro 2.500,00, dovrà essere garantito da fideiussione bancaria o assicurativa, la garanzia dovrà essere prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C. e in deroga all'art.1957 del C.C., dovrà essere valida ed operante fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte e per la sua estinzione o riduzione dovrà essere fornita espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune di Reggio Emilia;

- In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, l'Amministrazione procederà all'escussione della fideiussione per l'intero ammontare della sanzione residua;

- Le rate non saranno gravate da interessi avendo la rateizzazione funzione di agevolazione;

Si ravvisa altresì la necessità di integrare le sanzioni amministrative da applicarsi alle violazioni del regolamento edilizio in considerazione di quanto prescritto dalla normativa regionale.

Richiamato pertanto:

- la delibera del Consiglio Comunale n.23690/280 del 15/12/2006 "modifica al Regolamento Edilizio Comunale" Che prevede all'art. 95 le sanzioni amministrative per l'inosservanza delle disposizioni ivi previste;

- l'art. 21 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31 che prevede, al 5° comma, l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 ad € 464,00 nel caso di ritardo o mancata presentazione del deposito di certificato di conformità edilizia e agibilità ovvero di mancata trasmissione, al Comune, di copia della scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 20 della legge medesima. La predetta sanzione è applicabile agli interventi derivanti da titoli edilizi successivi alla data del 25 Novembre 2002;

Si rende necessario aggiornare l'elenco delle sanzioni di cui all'art.95 del Regolamento edilizio comunale, relativamente ad alcune fattispecie di sanzioni per la mancata, inesatta o incompleta comunicazione di inizio lavori di cui all'art.29 del REC e fissare l'importo della sanzione da irrogare, ai sensi dell'art.21 della LR 31/02, in base ai giorni di ritardo decorrenti dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Considerato infine:

- che è a carico degli uffici competenti accertare la sussistenza dei requisiti dei titoli abilitativi presentati dall'entrata in vigore della L.R. 31/02 effettuando verifiche d'ufficio e anche sopralluoghi a fronte di inosservanze alle disposizioni legislative e regolamentari con conseguente applicazione delle sanzioni previste dell'art.95 del REC;
- che ai fini della corretta applicazione delle sanzioni, l'art. 21 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31 prevede, al 5° comma, che nel caso di mancata comunicazione dell'ultimazione dei lavori occorre identificare con esattezza la data da cui far decorrere il calcolo delle sanzioni;
- che nel caso di mancata comunicazione di ultimazione dei lavori potrà essere utilizzato, per individuare la data da cui far decorrere il calcolo delle sanzioni, uno dei seguenti criteri: la data di utilizzazione dell'immobile che emerge da documenti probanti, la data di scadenza del titolo abilitativo, la data del sopralluogo qualora l'immobile risulti essere utilizzato ai fini consentiti prima dei tre anni utili per la realizzazione delle opere;

Ravvisata pertanto:

- La necessità di stabilire i criteri ed i parametri di riferimento per la determinazione del corretto ammontare delle sanzioni pecuniarie irrogabili in relazione alle singole fattispecie di abuso nonché delle somme dovute a titolo di oblazione in caso di accertamento di conformità nelle ipotesi in cui sia la L.R. n.23/2004 sia il D.P.R. n.380/2001 stabiliscono la possibilità di graduare l'entità delle sanzioni medesime e dell'oblazione entro un minimo ed un massimo edittale.

Ravvisata inoltre:

- L'opportunità di individuare per i casi inerenti i cambi di destinazione d'uso, nel caso in cui il responsabile dell'illecito edilIzio intenda ripristinare od ottemperare all'ordinanza di ripristino a suo tempo emessa, i livelli minimi delle modifiche da apportare alle unità immobiliari per considerare il ripristino avvenuto:
  1) chiusura degli impianti qualora esistano;
  2) eliminazione dell'impianto di riscaldamento e dei relativi corpi scaldanti (radiatori, ventilconvettori, ecc);
  3) rimozione di arredi fissi propri di destinazioni utili (camini in muratura, pareti attrezzate, ecc.);

  Si ritengono, invece, compatibili:

  a) il pavimento anche se non consono ad un locale di servizio;

  b) l'impianto elettrico nelle forme minime previste per i locali di servizio.

  Si specifica, infine, che tutte le dotazioni/impianti/sistemazioni non proprie della destinazione d'uso legittima dei locali dovrà essere rimossa.

Rilevato altresì:

- che nell'ambito del rilascio dei titoli edilizi in sanatoria possono essere previsti anche dei ripristini e/o adeguamenti di parti di fabbricati o delle unità immobiliari oggetto dell'accertamento. In questi casi la sanatoria sarà rilasciata previo versamento della relativa oblazione e solo dopo verifica dell'effettuazione delle opere di ripristino ordinate.

Viste:

- La legge regionale n.31/2002;
- La legge regionale n.23/2004;
- Il D.P.R.380/01.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.lgs n.267/2000;

Preso atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa nè diminuzione di entrata;

A voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. Di approvare per le ragioni di cui in premessa, i criteri ed i parametri di applicazione delle sanzioni pecuniarie irrogabili in relazione alle singole fattispecie di abuso (Tabella A) nonché delle somme dovute a titolo di oblazione in caso di accertamento di conformità (Tabella B), nella ipotesi in cui sia la L.R. n.23/2004 sia il DPR n.380/2001 stabiliscono la possibilità di graduare l'entità delle sanzioni stesse e dell' oblazione entro un minimo ed un massimo edittale;
2. Di dare atto che agli abusi edilizi si applicano le sanzioni previste nelle tabelle A e B riportate nell'allegato e parte integrante del presente atto in relazione al tipo di intervento per ogni unità immobiliare interessata dall' intervento abusivo;
3. Da dare altresì atto che nel caso in cui venga accertata una pluralità di abusi realizzati anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio, si applicherà la sanzione prevista per l'intervento complessivamente considerato, mentre nel caso di abusiva realizzazione di opere, anche diversamente qualificabili se considerate singolarmente, in un unico edificio in fase di costruzione dello stesso, in esecuzione di un unico progetto, l'intervento sarà considerato unitariamente come eseguiti in

difformità dal titolo abilitativo con conseguente irrogazione della sanzione prevista per tale fattispecie;

4. Di stabilire altresì che la qualificazione dell'abuso sarà operata sulla base oltre che delle disposizioni legislative vigenti anche dei parametri edilizi e delle definizioni tecniche specificati dagli strumenti urbanistici in vigore alla data di emanazione dei provvedimenti sanzionatori;
5. Di stabilire inoltre che l'accertamento dell'epoca di realizzazione dell'abuso edilizio ai fini della individuazione del regime sanzionatorio applicabile può essere effettuato sia attraverso specifici verbali di accertamento di violazione edilizia-urbanistica redatti dagli agenti di Polizia Municipale, sia mediante documentazione prodotta dall' interessato, sia per mezzo di dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa nei modi di legge;
6. Di confermare infine che in caso di richiesta di rateizzazione del pagamento di una sanzione pecuniaria si applicheranno le modalità stabilite e meglio descritte in narrativa;
7. Di dare atto che la ritardata o mancata presentazione dell'istanza per l'ottenimento del certificato di conformità edilizia e agibilità e/o della trasmissione della scheda tecnica descrittiva entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 21 della L.R. 31/02 quinto comma;
8. Di approvare il regime sanzionatorio per la ritardata o mancata presentazione del certificato di confomità edilizia ed agibilità e della scheda tecnica descrittiva di cui agli articoli 20 e 21 della L.R.31/02 così come graduata nella **Tabella C** allegata e costituente parte integrante del presente atto;
9. Di stabilire che la sanzione da irrogare di cui all'art. 21 della L.R. 31/02 quinto comma viene statuita in base ai giorni di ritardo decorrenti dalla fine dei lavori;
10. Di dare atto che nel caso di mancata comunicazione di ultimazione dei lavori potrà essere utilizzato, per individuare la data da cui far decorrere il calcolo delle sanzioni, uno dei seguenti criteri: la data di utilizzazione dell'immobile che emerge da documenti probanti, la data di scadenza del titolo abilitativo, la data del sopralluogo qualora l'immobile risulti essere utilizzato ai fini consentiti prima dei tre anni utili per la realizzazione delle opere;

11. Di dare atto che la sanzione di cui all'art. 21 della L.R. 31/02 quinto comma è applicabile agli interventi derivanti da titoli edilizi successivi alla data del 25 Novembre 2002;
12. Di dare atto che si provvede ad integrare le sanzioni di cui all'art. 95 del Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione consiliare PG.n.23690/208 del 15/12/2006, con ulteriori fattispecie di sanzioni come riportato nella **Tabella C** allegata e costituente parte integrante del presente atto;
13. Di dare atto che il pagamento delle sanzioni pecuniarie non esonera dalla presentazione del certificato di conformità edilizia e agibilità, dalla presentazione della scheda tecnica descrittiva (e da altri documenti necessari previsti dalla normativa di settore) ovvero dall'osservanza delle prescrizioni di legge e regolamento e che farà parte integrante della documentazione necessaria ai fini dell'utile conclusione della pratica amministrativa l'allegazione dell'attestato di avvenuto versamento delle somme determinate a titolo di sanzione;
14. Di conferire il termine di 30 (trenta) giorni per adempiere al pagamento delle sanzioni irrogate ai sensi dell'art.95 del REC (tabella C) pena l'attivazione delle procedure di riscossione coattiva nei modi e secondo le forme di cui al Regolamento Generale delle Entrate;
15. Di conferire il termine di 60 (sessanta) giorni per adempiere al pagamento delle sanzioni irrogate in materia di abusi edilizi pena l'attivazione delle procedure di riscossione coattiva nei modi e secondo le forme di cui al Regolamento Generale delle Entrate;
16. Che qualora venissero individuate ulteriori tipologie di violazioni regolamentari si procederà ad integrare la presente delibera;
17. Di dare atto che nell'ambito del rilascio dei titoli edilizi in sanatoria ove possono essere previsti anche dei ripristini e/o adeguamenti di parti di fabbricati o delle unità immobiliari oggetto dell'accertamento, la sanatoria potrà essere rilasciata previo versamento della relativa oblazione e solo dopo verifica dell'effettuazione delle opere di ripristino ordinate;
18. Di dare atto che quota parte dei proventi derivanti dalle sanzioni pecuniarie, applicate ai sensi della L.R.23/04, e una quota parte dai proventi derivanti dal contributo di costruzione, di cui all'art.27 della L.R.31/02, saranno destinati ad un

progetto finalizzato all’attività di controllo edilizio, da svolgersi con il coinvolgimento del personale dipendente, che dovrà essere definito con successivo e apposito provvedimento sentiti i servizi interessati.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza preso atto della necessità di addivenire all’urgente definizione ed applicazione delle modalità di determinazione delle sanzioni di cui sopra;

Visto l’art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Tab. A - GRADUAZIONE DELLE SANZIONI EDILIZIE IN APPLICAZIONE DEL D.P.R. 380/2001 E DELLA LEGGE REGIONALE 23/2004

	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO	Sanzione afflittiva (per abusi commessi dopo il 23/10/2004) LR 23/2004	Sanzione DPR 380/01
1	**Interventi di manutenzione straordinaria** Immobili vincolati ai sensi del D.lgs 42/04 parte II e III	Art.10 commi 1 e 3 **€ 3.000,00**	Art.37 comma 2 **€ 1.000,00**
2	**Interventi di manutenzione straordinaria** Immobili vincolati dagli strumenti urbanisitci	Art. 10 comma 2 **€ 2.000,00**	Art.37 comma 2 **€ 516,00**
3	**Restauro conservativo** Immobili vincolati ai sensi del D.lgs 42/04 parte II e III	Art.10 commi 1 e 3 **€ 4.000,00**	Art.37 comma 2 **€ 1.500,00**
4	**Restauro conservativo** Immobili vincolati dagli strumenti urbanisitci	Art. 10 comma 2 **€ 3.000,00**	Art.37 comma 2 **€ 1.000,00**
5	**Cambio d'uso senza opere** (senza aumento di s.u.) Immobili vincolati ai sensi del D.lgs 42/04 parte II e III	Art.10 commi 1 e 3 **€ 4.000,00**	
6	**Cambio d'uso senza opere** (senza aumento di s.u.) Immobili vincolati dagli strumenti urbanisitci	Art. 10 comma 2 **€ 2.500,00**	
7	**Ristrutturazione (e/o il cambio d'uso con opere anche di manutenzione straordinaria)** Immobili vincolati ai sensi del D.lgs 42/04 parte II e III (es. Galasso)	Parte II e III Art.10 comma1 **€ 7.000,00** Art.10 comma 3 **€ 5.000,00**	Parte III Art.33 comma 3 **€ 2.500,00**
8	**Ristrutturazione (compreso il cambio d'uso con opere anche di manutenzione straordinaria)** Immobili vincolati dagli strumenti urbanisitci posti in zona città storica	Art. 10 comma 2 **€ 7.000,00**	Art.33 comma 4 **€ 5.164,00**
9	**Ristrutturazione (compreso il cambio d'uso con opere anche di manutenzione straordinaria)** Immobili vincolati dagli strumenti urbanisitci posti al di fuori della zona città storica	Art. 10 comma 2 **€ 5.000,00**	Artt.33 e 34
10	**Ristrutturazione (compreso il cambio d'uso con opere anche di manutenzione straordinaria)** Immobili non vincolati nè classificati posti in zona città storica		Art.33 comma 4 **€ 2.000,00**
11	**Interventi di nuova costruzione (ivi compresi gli ampliamenti)** Immobili vincolati ai sensi del D.lgs 42/04 parte II e III	Art.10 commi 1 e 3 valori della tabella del Patrimonio x mq.	

12	**Interventi di nuova costruzione (ivi compresi gli ampliamenti)** Immobili vincolati dagli strumenti urbanistici	Art.10 commi 2 valori della tabella del Patrimonio x mq.	

TABELLE B

B1 - GRADUAZIONE DELLE OBLAZIONI IN CASO DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ AI SENSI DELLA L.R. 23/2004 ART. 17 COMMA 3 lettere a) e b)

TIPOLOGIA DI INTERVENTI EDILIZI	ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' OBLAZIONE DOVUTA IN EURO L.R. 23/2004 ARTICOLO 17 COMMA 3 lettere a) e b)
Nuova costruzione **Ristrutturazione edilizia (compreso cambio d'uso anche con opere di manutenzione straordinaria) lett. a)**	Contributo di costruzione in misura doppia con un minimo di **€ 2.500,00**
Restauro e risanamento conservativo e adeguamento lett.b)	Contributo di costruzione con un minimo di **€ 1.500,00**

B2 - GRADUAZIONE DELLE SANZIONI A TITOLO DI OBLAZIONE IN CASO DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ AI SENSI DEL DPR 380/2001 E DELLA L.R. 23/04 ART. 17 COMMA 3 lettera c). INTERVENTI DIVERSI DALLA TABELLA B 1

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' OBLAZIONE DOVUTA IN EURO			
		DPR 380/2001 **ART. 37 COMMA 4**	**L.R. 23/2004** **ART.17 comma 3 lett.c)**
SENZA AUMENTO DI VALORE (1)		€ 516,00	€ 500,00
CON AUMENTO DI VALORE VENALE DELL'IMMOBILE (2)	**Fino a € 15.000,00**	€ 2.000,00	€ 2.000,00
	Oltre € 15.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00

(1) Interventi che non comportano aumento di valore (esclusi gli interventi individuati al comma 2 dell'art.6 del D.P.R.380/01) ai quali si applica il minimo:

- Interventi di manutenzione straordinaria ivi comprese le opere interne alle singole unità imm.ri,
- Interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino immobili compresi negli elenchi di cui al D.lgs n. 42/2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonici individuati dagli strumenti comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- Recinzioni, muri di cinta e cancellate
- Modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie
- Le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19, (Variazioni minori in corso d'opera ex art. 19 - Variazione essenziale ex art.18 ;
- Realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24/03/1989, n° 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- Significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola,
- Demolizioni , ai sensi della Legge Regionale 25/11/2002 n° 31, art. 9 e della Delibera Consiliare del 3/10/2003 n.13924/123

(2) Agli altri interventi si applica la griglia con aumento di valore venale.
Criterio utilizzato per l'individuazione del valore venale di un'immobile: in assenza di specifiche indicazioni della Regione Emilia Romagna si utilizzano i valori medi di mercato al mq. indicati nella Tabella del Patrimonio "Tabella riassuntiva dei valori di mercato delle costruzioni nuove nel territorio comunale" determinati dal Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare con nota del 19/10/2010 agli atti del Servizio Edilizia con n. di PS. 8088/2010 che saranno aggiornati periodicamente.

TABELLA C Art.95 del REC Sanzioni

FATTISPECIE	ARTICOLO DEL REC	SANZIONE PECUNIARIA
Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	32	€ 150,00
Mancanza cartello di cantiere	30	€ 150,00
Inizio lavori prima del ritiro del PDC	11	€ 200,00
Mancata comunicazione di inizio lavori	29	€ 200,00
Comunicazione di inizio lavori inesatta o incompleta o mancante degli allegati obbligatori	29	€ 75,00
Mancata comunicazione di variazione dei nominativi indicati nell'inizio lavori	29	€ 75,00
Mancata comunicazione di fine lavori	35	€ 200,00
Comunicazione di fine lavori inesatta o incompleta	35	€ 75,00
Mancata presentazione della scheda tecnica entro 15 gg. dalla fine lavori	38	fino a 90 giorni € 200 oltre 91 giorni € 450
Mancata presentazione del certificato di conformità edilizia ed agibilità entro 15 gg. dalla fine lavori	38	fino a 90 giorni € 200 oltre 91 giorni € 450
Mancato smantellamento del cantiere e ripristino area	31	€ 1.000,00
Inosservanza delle disposizioni di conduzione di cantiere	31	€ 100,00 per ogni tipo di violazione

Sanzioni non cumulabili. In caso di compresenza si applica la sanzione prevista per la fattispecie più grave ovvero quella che prevede l'importo più grave.

TABELLA DEL PATRIMONIO:

TABELLA RIASSUNTIVA DEI VALORI DI MERCATO DA UTILIZZARE COME BASE PER IL CALCOLO DELL'AUMENTO DEL VALORE VENALE DEGLI IMMOBILI IN CASO DI "ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DEL DPR 380/2001 ART. 37 COMMA 4 E L.R. 23/2004 ART. 17 COMMA 3 lett. c)".

Suddivisione del territorio comunale	**Città Storica (Centro storico "allargato")**	**Territorio Urbanizzato (zona 1)**	**Territorio Urbanizzato (zone 2 e 3)**	**Territorio Rurale**
Destinazioni d'uso	Valore medio al mq	Valore medio al mq	Valore medio al mq	Valore medio al mq
Residenza	3300	1700	2200	1500
Commerciale (1)	4000	2300	2800	1800
Terziario (2)	2500	2300	2300	1500
Produttivo (3)	900	1000	900	700
Rurale (esclusa residenza)	---------	---------	---------	600
Porticati e terrazzi coperti	30% valore residenza	30% valore residenza	30% valore residenza	30% valore residenza
tettoie aperte, pensiline e serre	15% valore residenza	15% valore residenza	15% valore residenza	15% valore residenza

Note:
(1) Negozi, artigianato di servizio alla persona, bar, ristoranti, alberghi. Sono esclusi i Centri commerciali.
(2) Uffici
(3)Tutto l'artigianato, industria, commercio all'ingrosso, locali di deposito, magazzini

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE **IL SEGRETARIO GENERALE**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio il giorno **27/12/2010** e che vi resterà sino al **11/01/2011,** a norma dell'art. 124, del D.Lgs. n.267/2000.

Dalla Residenza Municipale, **lì 27/12/2010**

IL MESSO COMUNALE **IL SEGRETARIO GENERALE**

La suestesa deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. n.267/2000 è divenuta esecutiva, in seguito alla pubblicazione all'albo Pretorio di questo Comune, in data **07/01/2011**

Reggio Emilia, lì

IL SEGRETARIO GENERALE