



Allegato “A”

Oggetto: **Modifica ed integrazione alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 104 del 30/06/2005 in materia di contributi relativi agli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e sanzioni amministrative. Relazione.**

Il responsabile P.O.
Servizio Sportello unico Edilizia e S.u.a.p.
Ufficio Edilizia Privata

VISTO il D.lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTA la disposizione dirigenziale n° 67 del 23/05/2003, con la quale è stato conferito la titolarità di posizione organizzativa al dipendente geom. Belcari Claudio, di cui l'ultimo atto di rinnovo è il Decreto del Sindaco n° 5 del 08/01/2013, con il quale è stata conferita la responsabilità del servizio n° 11 Sportello Unico EDILIZIA e S.U.A.P.;

VISTO il D.P.R. n° 380/2001 ess.mm.ii.;

VISTA la L.R.T. n° 65/2014 e ss.mm.ii.;

VISTA la deliberazione consiliare n° 104 del 30/06/2005 avente ad oggetto “*L.R. 03.01.2005 n. 1 “Norme per il governo del territorio” – Disposizioni applicative in materia di contributi relativi agli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e sanzioni amministrative per istanze di sanatoria – Approvazione*”;

PREMESSO che la L.R. n° 1/2005 è stata sostituita dalla L.R. n° 65/2014 e che sono subentrate ulteriori normative statali che hanno introdotto nuove disposizioni in materia di applicazione delle sanzioni amministrative e che negli ultimi dieci anni sono subentrate cambiamenti di carattere sociale ed economico, che impongono nuove riflessioni e determinazioni in materia di applicazione del potere regolamentare comunale in materia di oneri di urbanizzazione e sanzioni amministrative.

RITENUTO:

1) Di favorire l'attuazione di politiche per il contrasto del disagio abitativo ed all'emergenza casa, stabilendo apposita disciplina di competenza comunale ai sensi della disposizione della L.R.T. n° 65/2014 art. 186 avente ad oggetto “*Edilizia convenzionata*” ed art. 187 avente ad oggetto “*Convenzione tipo*”;

VISTA:

- la L.R.T. n° 65/2014 art. 186 avente ad oggetto “*Edilizia convenzionata*” che letteralmente recita: “*Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, ai sensi dell’art. 17, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo di cui all’articolo 183 è ridotto alla sola quota di cui all’articolo 184, applicata nella misura minima stabilita dal comune, qualora l’interessato si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall’articolo 187*”;

- La L.R.T. n° 65/2014 art. 187 avente ad oggetto *“Convenzione tipo”*, che letteralmente recita: *“1. In relazione agli interventi di edilizia abitativa di cui all’art. 186, con deliberazione della Giunta regionale è approvata una convenzione tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali devono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti d’obbligo, in ordine essenzialmente:*
 - a) all’indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;*
 - b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma 1, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;*
 - c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;*
 - d) alla durata di validità della convenzione non superiore a trenta e non inferiore a venti anni;*
 - e) alla determinazione del costo delle aree in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione di cui all’articolo 183.”*
- la L.R.T. n° 65/2014 art. 191 avente ad oggetto *“Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune”* che letteralmente recita: *“1. Sulla base della deliberazione della Giunta regionale di cui all’articolo 184, comma 5, il comune determina, per le diverse parti del proprio territorio, l’incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:*
 - a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;*
 - b) entità degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;*
 - c) tipologie degli interventi di recupero, garantendo la differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anziché quelli di nuova costruzione;*
 - d) destinazioni d’uso;*
 - e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.*

2. Le determinazioni comunali di cui al comma 1 danno conto in modo esplicito dell’incidenza dei singoli fattori e non possono determinare variazioni superiori al 90 per cento dei valori medi definiti in base alla deliberazione della Giunta regionale di cui all’articolo 184, comma 5.”

CONSIDERATO che:

- negli ultimi anni la situazione di disagio abitativo si è gravemente accentuata, investendo anche le famiglie a reddito medio o medio-basso, oltre alle tradizionali categorie sociali svantaggiate (famiglie e giovani coppie a basso e monoreddito, anziani, studenti fuori sede, immigrati regolari), rendendo sempre più difficile l’accesso alla proprietà o alla locazione di abitazioni;

- risulta importante ampliare l'offerta degli alloggi tramite la messa a disposizione di nuove unità abitative in favore di quelle persone che, escluse per ragioni di reddito dall'accesso all'edilizia residenziale pubblica, non sono tuttavia in grado di sostenere i costi del libero mercato;
- l'edilizia convenzionata obbliga ad un atto convenzionale con il comune per realizzare alloggi da vendere per un periodo determinato di tempo (20-30 anni) a determinate condizioni quali, un prezzo inferiore alle normali condizioni di mercato o un affitto a valori calmierati, immettendo sul mercato edilizio abitazioni a basso costo con le quali si può contribuire al soddisfacimento dell'esigenza abitativa per fasce sociali meno abbienti.
- fino ad oggi il comune non si era dotato della suddetta disciplina di applicazione dei contributi in materia di edilizia convenzionata;

RITENUTO:

- di avvalersi delle soprarichiamate disposizioni stabilite dalla vigente legge regionale che stabiliscono per gli interventi di edilizia abitativa:
- di escludere l'applicazione del contributo afferente al costo di costruzione *“qualora l'interessato si impegni a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo”*;
- lo schema di convenzione è aggiornato dal Comune quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali. La durata della convenzione è determinata in funzione del numero di alloggi: pari a 3 = durata 30 anni; oltre 3 = durata 20 anni. Tutti gli oneri convenzionali e la relativa trascrizione sono a carico del proponente, restando in ogni caso il comune esonerato da ogni e qualsiasi onere o spesa di qualsiasi genere o natura;
- di approvare lo schema di convenzione tipo da applicare per tali interventi (ALLEGATO B), relativo a quello approvato dalla Regione Toscana, con Delibera del Consiglio Regionale n. 260 del 23 maggio 1978, sulla base di precedenti normative (L. 10 del 28 gennaio 1977), ma di identico contenuto;
- che tale convenzione tipo mantiene comunque i suoi effetti, e può essere adottata come riferimento per la convenzione comunale, avendo questa le stesse finalità e gli stessi presupposti, che hanno e che avevano le normative in materia di edilizia convenzionata;
- che possono essere ammessi a convenzione gli interventi di edilizia abitativa, aventi le seguenti caratteristiche:
 - minimo n.3 alloggi;
 - alloggi non classificabili di lusso;
 - alloggi con superficie utile lorda non superiore a mq. 120;
 - alloggi destinati ad abitazione principale.
 - gli alloggi dovranno essere destinati a soggetti aventi la residenza oppure lavorare nel Comune di Collesalveti o nei Comuni confinanti. E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionari.
- di approvare lo schema di conteggio del prezzo di vendita e di affitto degli alloggi allegato (ALLEGATI C e D);

- di applicare unicamente il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione da applicarsi “*nella misura minima*”, che tuttavia non può essere inferiore alla massima riduzione che l’amministrazione comunale può effettuare pari al 90%;
- di applicare la riduzione del 50% sulla tariffe degli oneri di urbanizzazione stabilite dalle vigenti tabelle parametriche;
- di stabilire che le suddette riduzioni sono cumulabili con quelle stabilite dalla parte ottava del vigente regolamento edilizio comunale avente ad oggetto “edilizia sostenibile”.
- di stabilire che le suddette riduzioni relative all’edilizia agevolata e barriere architettoniche sono fra loro cumulabili fino alla percentuale massima del 65% dell’onere stesso.

2) Di favorire l’attuazione di politiche che favoriscano l’abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici.

VISTA la L.R. n° 65/2014 art. 191 comma 13 che letteralmente recita: “*13. I comuni applicano la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei requisiti di accessibilità, adattabilità e visitabilità dei nuovi edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalla normativa di riferimento in una misura non inferiore al 20 per cento e non superiore al 70 per cento.*”

CONSIDERATO che:

- si ritiene giusto ed opportuno favorire ed incentivare il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati a favore delle persone diversamente abili, con limitata capacità motoria o sensoriale;
- a livello normativo nazionale, il campo di applicazione in materia di abbattimento barriere architettoniche è oggi disciplinato dalla combinazione di quanto previsto dal DM 236/1989, L. 13/1989, L. 104/1992 e DPR 503/1996 ed a livello regionale dal regolamento n° 41-R del 29.7.2009;
- la normativa in materia di barriere architettoniche stabilisce un livello progressivo di utilizzabilità dei fabbricati da parte di persone diversamente abili, secondo la condizione minima di *adattabilità*, media di *visitabilità* e massima di *accessibilità*;
- il livello massimo di condizione degli edifici da favorire ed incentivare è rappresentato da quello massimo di *accessibilità* che consente il pieno utilizzo del fabbricato da parte delle persone diversamente abili, i cui maggiori costi di realizzazione, sono da ritenersi compensabili attraverso una riduzione dell’importo afferente all’urbanizzazione secondaria;

RITENUTO:

- di stabilire una riduzione dei contributi relativi all’urbanizzazione secondaria nella realizzazione dei nuovi edifici, per ogni tipo di destinazione d’uso, nel caso sia realizzato un livello di utilizzazione degli stessi sotto il profilo del superamento delle barriere architettoniche nella modalità seguente:
 - misura obbligatoria prevista *adattabilità*, misura facoltativa realizzata *accessibilità*, riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 50%;
 - misura obbligatoria prevista *visitabilità*, misura facoltativa realizzata *accessibilità*, riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 40%;

- di stabilire che le suddette riduzioni sono cumulabili con quelle stabilite dalla parte ottava del vigente regolamento edilizio comunale avente ad oggetto “edilizia sostenibile”;
- di stabilire che l’importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, sarà oggetto di garanzia mediante presentazione di polizza fideiussoria che sarà svincolata dopo la comunicazione di fine dei lavori effettuata dal direttore dei lavori, corredata di specifica relazione asseverata attestante il rispetto del requisito di *accessibilità* dell’unità immobiliare.
- di stabilire che le suddette riduzioni relative alle barriere architettoniche ed all’edilizia agevolata sono fra loro cumulabili fino alla percentuale massima del 65% dell’onere stesso.

3) Di disciplinare l’applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria, in materia di abusi edilizi, stabilita dal D.P.R. 380/2001, art. 31 (L), comma 4-bis, nel caso di opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, ove non ottemperato all’ordine di demolizione.

VISTO il D.L. 12/11/2014 n. 133 c.d. “sblocca Italia”, convertito con modifiche dalla Legge 11/11/2014 n. 164, la quale all’art. 17, comma 1, lett. q-bis, ha inasprito le sanzioni per gli abusi edilizi in caso di mancata ottemperanza all’ordine di demolizione, modificando l’art. 31 avente ad oggetto “*Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali*” del D.P.R. n. 380/2001 “*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”;

- che la modifica consiste nell’aggiunta al sovracitato art. 31, di tre commi: 4 bis, 4 ter, 4 quater, dal seguente contenuto:

“4-bis. L’autorità competente, constatata l’inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l’applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell’articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. [...]”

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all’acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

4-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l’importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l’inottemperanza all’ordine di demolizione.”

VISTO l’art. 196 della L.R. n° 65/2014 e ss.mm.ii., così come modificato dalla L.R. 8/7/2016, n° 43, che recepisce integralmente e fedelmente la suddetta disposizione statale;

VISTA la L. 24.11.1989 n° 689 che all’art. Art. 16 avente ad oggetto “Pagamento in misura ridotta” letteralmente recita: “E’ ammesso il pagamento di una somma in misura ridotta pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa o, se più favorevole e qualora sia stabilito il minimo della sanzione edittale, pari al doppio del relativo importo, oltre alle spese del procedimento, entro il termine di sessanta giorni dalla

contestazione immediata o, se questa non vi è stata, dalla notificazione degli estremi della violazione [...].”

CONSIDERATO che:

- per le ordinanze di demolizione emesse ai sensi dell’art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., a decorrere dall’entrata in vigore della suddetta disposizione di legge, il comune qualora alla scadenza del termine fissato per l’esecuzione ne accerti l’inottemperanza, deve applicare tempestivamente la sanzione pecuniaria di importo da euro 2.000 euro a euro 20.000, con applicazione nella misura massima di euro 20.000 qualora l’ordinanza non eseguita riguardi abusi realizzati *“sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell’articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato;*
- la sanzione pecuniaria suddetta si aggiunge alla sanzione dell’acquisizione al patrimonio comunale del bene e dell’area di sedime, prevista al comma 3 del medesimo art. 31 del TUE e della demolizione delle opere abusive con addebito delle spese ai responsabili dell’abuso;
- il Comune deve graduare l’applicazione della sanzione di cui al comma 4-bis dell’art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., dal minimo di €. 2.000 al massimo di €. 20.000, ferma restando l’applicazione nella misura massima nel caso di interventi realizzati in zone o su edifici di cui all’art. 27 comma 2 del DPR 380/2001;
- a tal fine si ritiene dover fissare i parametri sulla base dei quali saranno graduate le sanzioni, in modo da assicurare uniformità e trasparenza dell’azione amministrativa, nonché proporzionalità e ragionevolezza di applicazione;
- i proventi delle sanzioni che sono incamerati dal comune e *“sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all’acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico”;*
- pertanto in relazione alla finalità di detta sanzione, secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza, appare giusto commisurarla ai costi effettivi di demolizione delle opere, che possono essere determinati dal servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni, sui quali applicare una maggiorazione nella misura forfettaria percentuale del 30% a titolo di compensazione per le spese di gestione amministrativa del procedimento, con un importo minimo di €. 4.000;
- che ai sensi della suddetta disposizione di legge di cui all’art. 16 della L. 689/81, è in facoltà del soggetto destinatario dell’irrogazione della sanzione amministrativa, nei casi ove previsto un importo minimo e massimo come nel caso rispettivamente da €. 2.000 ad €. 20.000, di avvalersi della possibilità di pagamento entro il termine di 60 giorni dalla notificazione degli estremi di violazione dell’importo più favorevole fra la terza parte del massimo ed il doppio del minimo che nel caso di che trattasi è ammontante ad €. 4.000;
- ove la disposizione di legge suddetta stabilisce che *“in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell’articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima”* non essendo stabilito un importo minimo o massimo, in tali casi si debba applicare inderogabilmente la sanzione massima stabilita dalla legge, pari ad €. 20.000;

RITENUTO:

- per gli *“Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali”*, ove alla scadenza del termine assegnato con ordinanza dirigenziale non sia provveduto all’ottemperanza con la demolizione delle opere abusive ed alla rimessa in pristino dello stato originario dei luoghi, di applicare una sanzione pari all’importo di spesa,

necessario al comune per procedervi in luogo della parte inadempiente, da stabilirsi a cura del servizio comunale Lavori Pubblici e Manutenzioni, maggiorato nella misura forfettaria percentuale del 30%, con un importo minimo complessivo applicabile di €. 4.000;

- che ai sensi dell'art. 16 della L. 689/81, prima dell'applicazione della suddetta sanzione, deve essere data facoltà del soggetto destinatario dell'irrogazione della sanzione amministrativa, nei casi ove previsto un importo minimo, nella fattispecie di €. 2.000 ed uno massimo, nel caso in oggetto di €. 20.000, di avvalersi della possibilità di pagamento entro il termine di 60 giorni dalla notificazione degli estremi di violazione, dell'importo più favorevole fra la terza parte del massimo ed il doppio del minimo che nel caso è ammontante ad €. 4.000;

- ove la disposizione di legge suddetta stabilisce che *“in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima”* non essendo stabilito un importo minimo o massimo, di applicare inderogabilmente la sanzione massima pari ad €. 20.000, senza alcuna possibilità di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 16 della L. 689/81;

- nei casi previsti dalla L. 689/81, ove sia richiesta l'eventuale rateizzazione degli importi, sia stabilito dalla Giunta Comunale l'eventuale ammissibilità ed i relativi termini, da valutarsi caso per caso, fermo restando l'obbligo di applicazione degli interessi legali sulle rate e la garanzia mediante polizza fideiussoria con le modalità ordinarie.

PROPONE

1) Di stabilire, ai sensi degli artt. 186, 187 e 191 della vigente L.R. 65/2014, per gli interventi di edilizia abitativa residenziale:

- di escludere l'applicazione del contributo afferente al costo di costruzione e di applicare unicamente gli oneri di urbanizzazione in maniera minima, applicando una riduzione del 50% sulle relative tariffe, stabilite dalle vigenti tabelle parametriche, *“qualora l'interessato si impegni a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo”*;
- lo schema di convenzione è aggiornato dal Comune quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali. La durata della convenzione è determinata in funzione del numero di alloggi: pari a 3 = durata 30 anni; oltre 3 = durata 20 anni. Tutti gli oneri convenzionali e la relativa trascrizione sono a carico del proponente, restando in ogni caso il Comune esonerato da ogni e qualsiasi onere o spesa di qualsiasi genere o natura.
- di approvare lo schema di convenzione tipo da applicare per tali interventi (ALLEGATO “B”);
- di stabilire che possono essere ammessi a convenzione gli interventi di edilizia abitativa, aventi le seguenti caratteristiche:
 - minimo n.3 alloggi;
 - alloggi non classificabili di lusso;
 - alloggi con superficie utile lorda non superiore a mq. 120;

- alloggi destinati ad abitazione principale;
 - gli alloggi dovranno essere destinati a soggetti aventi la residenza oppure lavorare nel Comune di Collesalvetti o nei Comuni confinanti. E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionari.
 - di approvare lo schema di conteggio del prezzo di vendita e di affitto degli alloggi allegato (ALLEGATI "C" e "D").
 - di stabilire l'applicabilità delle suddette agevolazioni anche relativamente alle pratiche edilizie in corso, ove non già provveduto al pagamento dei relativi contributi;
 - di stabilire che le suddette riduzioni sono cumulabili con quelle stabilite dalla parte ottava del vigente regolamento edilizio comunale avente ad oggetto "edilizia sostenibile".
 - di stabilire che le suddette riduzioni sono cumulabili senza limitazioni con quelle stabilite dalla parte ottava del vigente regolamento edilizio comunale avente ad oggetto "edilizia sostenibile".
 - di stabilire che le suddette riduzioni relative all'edilizia agevolata e barriere architettoniche sono fra loro cumulabili fino alla percentuale massima del 65% dell'onere stesso.
- 2) Di stabilire una riduzione dei contributi relativi all'urbanizzazione secondaria nella realizzazione dei nuovi edifici, per ogni tipo di destinazione d'uso, nel caso sia realizzato un livello di utilizzazione degli stessi sotto il profilo del superamento delle barriere architettoniche nella modalità seguente:
- misura obbligatoria prevista *adattabilità*, misura facoltativa realizzata *accessibilità*, riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 50%;
 - misura obbligatoria prevista *visitabilità*, misura facoltativa realizzata *accessibilità*, riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 40%;
 - di stabilire che l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, sarà oggetto di garanzia mediante presentazione di polizza fideiussoria che sarà svincolata dopo la comunicazione di fine dei lavori effettuata dal direttore dei lavori, corredata di specifica relazione asseverata attestante il rispetto del requisito di *accessibilità* dell'unità immobiliare;
 - di stabilire l'applicabilità delle suddette agevolazioni anche relativamente alle pratiche edilizie in corso, ove non già provveduto al pagamento dei relativi contributi;
 - di stabilire che le suddette riduzioni sono cumulabili senza limitazioni con quelle stabilite dalla parte ottava del vigente regolamento edilizio comunale avente ad oggetto "edilizia sostenibile".
 - di stabilire che le suddette riduzioni relative all'edilizia agevolata e barriere architettoniche sono fra loro cumulabili fino alla percentuale massima del 65% dell'onere stesso.
- 3) Di stabilire:
- per gli "*Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali*", di cui all'art. 31 del D.P.R. 380/2001, ove alla scadenza del termine assegnato con ordinanza dirigenziale non sia provveduto all'ottemperanza con la demolizione delle opere abusive ed alla rimessa in pristino dello stato originario dei

luoghi, di applicare una sanzione pari all'importo di spesa, necessario al comune per procedervi in luogo della parte inadempiente, da stabilirsi a cura del servizio comunale Lavori Pubblici e Manutenzioni, maggiorato nella misura forfettaria percentuale del 30%, con un importo minimo complessivo applicabile di €. 4.000. Tale sanzione, da applicarsi ove non corrisposto l'importo di cui al comma successivo, stabilito dall'art. 16 della L. 689/1981, dovrà essere corrisposto entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla notifica dell'intimazione al pagamento;

- che ai sensi dell'art. 16 della L. 689/81, prima dell'applicazione della suddetta sanzione, sia data facoltà al soggetto destinatario dell'irrogazione della sanzione amministrativa, nei casi ove previsto un importo minimo di €. 2.000 ed uno massimo di €. 20.000, di avvalersi della possibilità di pagamento entro il termine di 60 giorni dalla notificazione degli estremi di violazione, dell'importo più favorevole fra la terza parte del massimo ed il doppio del minimo che nel caso è ammontante ad €. 4.000;
- ove la disposizione di legge suddetta stabilisce che *“in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima”* non essendo stabilito un importo minimo o massimo, di applicare inderogabilmente la sanzione massima prevista dalla legge pari ad €. 20.000, senza alcuna possibilità di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 16 della L. 689/81;
- nei rispetto di quanto stabilito dalla L. 689/81, ove sia richiesta l'eventuale rateizzazione degli importi, sia demandato alla Giunta Comunale le valutazioni circa l'eventuale ammissibilità del pagamento rateale ed i relativi termini, da valutarsi caso per caso, fermo restando l'obbligo di applicazione degli interessi legali sulle rate e la garanzia mediante polizza fideiussoria con le modalità ordinarie.
- il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista comporterà la riscossione coattiva a mezzo ruolo;
- per i proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4 ter del D.P.R. n. 380/2001, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis del D.L. n. 133 del 12/09/2014 convertito con modifiche dalla L. n. 164/2014, pertanto verranno introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, da utilizzare *per la demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e per l'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico*;
- la normativa nazionale e regionale intervenuta successivamente al presente regolamento costituisce contestuale aggiornamento degli articoli che si dovessero trovare in contrasto con essa.

Collesalveti, lì 05.07.2016

Il responsabile P.O.
Servizio Sportello unico Edilizia e S.u.a.p.
Claudio Belcari