



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì - Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel.0547/79111 fax 0547/83820

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 378 DEL 17/11/2009

---

Oggetto: **INDIRIZZI OPERATIVI PER L'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 10 E ALL'ART. 17 COMMA 3 LETTERA "C" DELLA L.R. 23 DEL 21/10/2004.**

---

L'anno **2009** il giorno **DICIASSETTE** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **15:00**, nella apposita sala delle adunanze del Comune si è riunita la Giunta Comunale. Alla seduta risultano presenti i seguenti Assessori:

PONI ROBERTO	Presidente
ROCCHI WALTER	Assessore
GOLINUCCI DINO	Assessore
PRESEPI LORIS	Assessore
ROSSI IRMA	Assessore
PEDULLI EMANUELA	Assessore

Assiste alla seduta IL SEGRETARIO GENERALE dott. GAVAGNI TROMBETTA IRIS il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, PONI ROBERTO, VICE SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

---

### LA GIUNTA COMUNALE

- **Vista** la Legge Regionale n° 23 del 21/10/2004 "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'art. 32 del DL. 30 Settembre 2003 n° 269, convertito con modifiche nella Legge 24 Novembre 2003, n° 326", pubblicata sul BUR della Regione Emilia Romagna in data 22/10/2004 ed entrata in vigore il giorno successivo, vale a dire il 23/10/2004.
- **Considerato** che la legge regionale predetta stabilisce norme in materia di vigilanza sull'attività edilizia e sanzioni da applicare, a seguito di accertamento degli illeciti edilizi, in termini di larga massima che richiedono quindi la necessità da parte dell'Amministrazione di individuare una metodologia obiettiva che consenta di passare dai minimi ai massimi edittali delle sanzioni a seconda della gravità degli illeciti accertati.

- **Ritenuto** necessario provvedere ad assumere determinazioni in merito a tale argomento, al fine di consentire al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di applicare equamente le sanzioni in oggetto.
- **Assodato** che all'art. 17 comma 3, lettera c) della L. R. 23/04, per gli interventi conformi alle norme urbanistiche ed edilizie, in assenza o difformità dal titolo abilitativo, per i quali venga presentato titolo abilitativo in sanatoria, si dispone che il responsabile del procedimento debba applicare una sanzione, in relazione all'aumento del valore venale determinato dalla competente commissione provinciale, da un minimo di € 500,00 a un massimo di € 5.000,00.
- **Rilevata** la necessità di stabilire dei criteri fissi ed oggettivi per potere procedere all'applicazione delle suddette sanzioni, si ritiene opportuno utilizzare una metodologia proporzionale per l'applicazione delle sanzioni fra i 500,00 e i 5.000,00 euro.
- **Preso atto** che la metodologia elaborata e proposta dal servizio competente, in particolare l'articolazione delle fasce di riferimento, è stata elaborata sulla base dei periodi pregressi e dell'analisi dell'entità delle sanzioni applicate per le corrispondenti tipologie edilizie.
- **Tenuto conto** che in relazione all'aumento di valore dell'immobile stabilito dalla Commissione Provinciale è opportuno procedere come di seguito:
  - a) per valutazioni fino a € 3.000,00, sanzione minima di € 500,00
  - b) per valutazioni superiori a € 30.000,00, sanzione massima di € 5.000,00
  - c) per valutazioni comprese nella fascia intermedia, applicazione della seguente proporzione

$$S = V \times 0,16667$$

dove S = sanzione da applicare,  
 V = valutazione della Commissione provinciale  
 $0,16667 = 500,00/3.000,00 = 5.000,00/30.000,00$

- **Rilevato** inoltre che l'articolo 10 (*Salvaguardia degli edifici vincolati*) della L. R. 23/2004, disciplina l'applicazione di una sanzione pecuniaria aggiuntiva alla rimessa in pristino o all'indennità pecuniaria, (stabilita dall'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni), per gli interventi abusivi su edifici vincolati sia ai sensi delle parti II e III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., sia dagli strumenti urbanistici comunali, fissando la sanzione pecuniaria da € 2.000,00 a € 20.000,00.
- **Ritenuto** che per analogia e similitudine possano essere applicati i criteri e la metodologia, relativi alle sanzioni applicate per l'art. 17 (L. R. 23/04), anche alle tipologie di cui al comma precedente
- **Valutato** quindi che, in seguito di perizia di stima relativa all'aumento di valore dell'immobile, è opportuno procedere come di seguito:
  - a) per valutazioni fino a € 3.000,00, sanzione minima di € 2.000,00
  - b) per valutazioni superiori a € 30.000,00, sanzione massima di € 20.000,00
  - c) per valutazioni comprese nella fascia intermedia, applicazione della seguente proporzione

$$S = V \times 0,6667$$

dove S = sanzione da applicare,  
 V = valutazione della Commissione provinciale  
 $0,6667 = 2.000,00/3.000,00 = 20.000,00/30.000,00$

- richiamato l'art. 48 del T.U. n° 267/2000 - ordinamento degli EE.LL..
- **Visto** il parere espresso nella scheda allegata all'originale del presente atto, ai sensi dell'art.49 comma 1, del D.Lgs. 267/2000, dal responsabile del competente settore, in ordine alla regolarità tecnica;

- con voto unanime e palese,

### **D E L I B E R A**

- **di approvare** il seguente sistema sanzionatorio da applicarsi nel caso di titoli abilitativi in sanatoria di cui all'art. 17, comma 3, lettera c) della L. R. 23/04:
  - a) per valutazioni fino a € 3.000,00, sanzione minima di **€ 500,00**
  - b) per valutazioni superiori a € 30.000,00, sanzione massima di **€ 5.000,00**
  - c) per valutazioni comprese nella fascia intermedia, applicazione della seguente proporzione

$$S = V \times 0,16667$$

dove S = sanzione da applicare,  
V = valutazione della Commissione provinciale  
 $0,16667 = 500,00/3.000,00 = 5.000,00/30.000,00$

- **di approvare** il seguente sistema sanzionatorio da applicarsi nel caso di titoli abilitativi in sanatoria di cui all'art. 10 della L. R. 23/04:
  - a) per valutazioni fino a € 3.000,00, sanzione minima di **€ 2.000,00**
  - b) per valutazioni superiori a € 30.000,00, sanzione massima di **€ 20.000,00**
  - c) per valutazioni comprese nella fascia intermedia, applicazione della seguente proporzione

$$S = V \times 0,6667$$

dove S = sanzione da applicare,  
V = valutazione della Commissione provinciale  
 $0,6667 = 2.000,00/3.000,00 = 20.000,00/30.000,00$

- inoltre, in relazione all'urgenza, con voto unanime, palese

- delibera -

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 – comma IV – del decreto legislativo 267/2000.

====

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO  
PONI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE  
GAVAGNI TROMBETTA IRIS

---