



COMUNE DI TERNI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato 3

Sanzioni Edilizie

Approvato con D.G.C. n. 256 del 28.09.2016



Adunanza del giorno 28.9.2016
N. 256

Oggetto: Criteri per applicazione sanzioni pecuniarie in materia edilizia e approvazione allegato tecnico al regolamento edilizio in materia dei sanzioni.

L'anno duemilasedici il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 10,00 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
MALAFOGLIA Francesca	P		FALCHIETTI BALLERANI Cristhia		A
RICCARDI Carla	P		TEDESCHI Daniela	P	
ARMILLEI Giorgio		A	BUCARI Stefano	P	
ANDREANI Francesco	P		GIACCHETTI Emilio	P	
PIACENTI D'UBALDI Vittorio		A			

Assiste il Vice Segretario Generale del Comune Dott. Francesco S.Vista.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal **- 3 OTT. 2016**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- 1) Con D.C.C. n. 392 del 21/09/2015 sono state approvate le modifiche al vigente regolamento edilizio, in conformità con le norme regionali sopravvenute (L.R. 1/2015; R.R. 2/2015);
- 2) A norma dell'art. 4 del regolamento edilizio la Giunta comunale determina con proprio atto le disposizioni e i contenuti degli allegati progettuali di gestione, di indirizzo ed informazione. Tra detti allegati figura quello attinente specificatamente alle sanzioni, ai sensi dell'art. 147 del regolamento stesso;

Ritenuto di dover esplicitare, con la presente deliberazione, i criteri aggiornati anche per l'applicazione delle sanzioni previste dalla L.R. 1/2015, tenuto conto dell'anacronismo dei criteri oggi seguiti (D.G.C. n. 450 del 24/08/2006);

Visti:

Il documento istruttorio elaborato dal Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio;

Il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente Dipartimento Qualità urbana e del Paesaggio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 in data 27.09.2016;

Le disposizioni contenute nella L.R. 1/2015;

La L. 689/81;

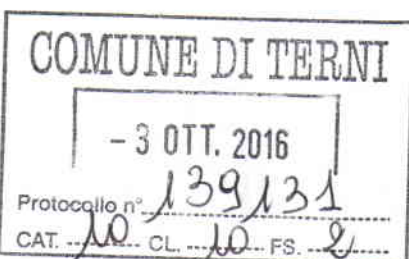
Con voti unanimi

DELIBERA

Letto, approvato e sottoscritto

IL V. SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE



Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

Per l'esecuzione o per conoscenza ai Dipartimenti e alle Direzioni:

- Qualità Urbana e del Paesaggio
- Ass. Andreani

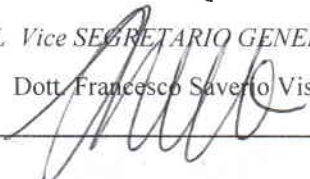
COMUNE DI TERNI
- 3 OTT. 2016
Protocollo n° 139131
CAT. 10 CL. 10 FS. 2

- 1) di approvare il documento istruttorio allegato al presente atto, che ne forma parte integrante e sostanziale e di stabilire i criteri per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie in materia edilizia sulla base dei contenuti del medesimo documento;
- 2) Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Saverio Vista



IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo



DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Determinazione dei criteri per la corretta applicazione delle sanzioni pecuniarie in materia edilizia previste dalla legge e dal regolamento

SEZIONE 1^

INDIVIDUAZIONE PARAMETRI APPLICATIVI PER L'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI CONSEGUENTI A VIOLAZIONI ALLE NORME STATALI E REGIONALI IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA NEI CASI DI GRADUALITÀ

Disposizione di legge	Sanzione prevista	Criterio di graduazione
<p>Art. 31, comma 4-bis D.P.R. 380/2001 Art. 143, comma 5, L.R. 1/2015 <i>(inottemperanza all'ordine di demolizione)</i> – sanzione ulteriore rispetto alla sanzione reale della demolizione d'ufficio.</p>	<p>In rapporto alla gravità dell'abuso, minimo € 2.000,00 max € 20.000,00</p>	<p>a) Per abusi edilizi non stimabili in termini di superficie utile coperta: € 2.000,00; b) Per abusi edilizi che hanno determinato superficie utile coperta superiore a mq. 500 = € 20.000,00 c) Per abusi edilizi che hanno determinato superficie utile coperta ricompresa tra mq. 1 e mq. 500, metodo dell'interpolazione lineare secondo la formula: $y = [(y_2 - y_1) (x - x_1) / (x_2 - x_1)] + y_1$ in cui y = sanzione da applicare; y₁ = sanzione minima (€ 2.000,00); y₂ = sanzione massima (€ 20.000,00); x = superficie effettiva dell'abuso; x₁ = superficie minima (mq. 1); x₂ = superficie massima (mq. 500)</p>
<p>Art. 137, comma 5 L.R. 1/2015 <i>Mancata acquisizione agibilità o mancata presentazione dichiarazione sostitutiva dell'agibilità</i></p>	<p>In relazione all'entità dell'intervento, minimo € 500,00 max € 1.000,00</p>	<p>a) Per interventi sottoposti a dichiarazione sostitutiva dell'agibilità: € 500,00; b) Per interventi di ristrutturazione edilizia e variazione di attività nell'ambito della medesima destinazione d'uso: € 600,00; c) Per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e variazione di destinazione d'uso superiore a mq. 500: € 1.000,00; d) Per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e variazione di destinazione d'uso da mq. 1 a mq. 500 metodo dell'interpolazione lineare secondo la formula: $y = [(y_2 - y_1) (x - x_1) / (x_2 - x_1)] + y_1$ in cui y = sanzione da applicare; y₁ = sanzione minima (€ 600,00); y₂ = sanzione massima (€ 1.000,00); x = superficie effettiva dell'abuso; x₁ = superficie minima (mq. 1); x₂ = superficie massima (mq. 500)</p>
<p>Art. 144, comma 2 L.R. 1/2015 (applicazione sanzione pecuniaria). <i>Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di titolo o totale difformità impossibilitati al ripristino.</i></p>	<p>In ragione della gravità dell'abuso, minimo 1,5 max 2,5 volte l'importo del costo di costruzione (o importo delle opere eseguite in base all'elenco prezzi regionale) con un minimo di € 1.500,00</p>	<p>d) 1,5 volte l'importo del costo di costruzione per immobili ricadenti in insediamenti residenziali, produttivi o per servizi di cui agli artt. 94, 95, 96 e 97 del R.R. 2/2015; e) 2 volte l'importo del costo di costruzione per immobili ricadenti in insediamenti di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015 f) 2,5 l'importo del costo di costruzione per immobili ricadenti in insediamenti di cui all'art. 92 del R.R. 2/2015</p>

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

<p>Art. 144, comma 3 L.R. 1/2015</p> <p><i>Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di titolo o totale difformità impossibilitati al ripristino su immobili vincolati.</i></p>	<p>In ragione della gravità dell'abuso, da €. 600,00 ad €. 6.000,00 oltre alla restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso stesso</p>	<p>Metodo dell'interpolazione lineare secondo la formula: $y = [(y_2 - y_1) (x - x_1) / (x_2 - x_1)] + y_1$ in cui y = sanzione da applicare; y₁ = sanzione minima (€. 600,00); y₂ = sanzione massima (€. 6.000,00); x = costo di costruzione determinato da perizia giurata; x₁ = costo di costruzione minimo convenzionale (€. 1033,00); x₂ = costo di costruzione massimo convenzionale (€. 20.658,00)</p>
<p>Art. 145, commi 2, 3 e 4 L.R. 1/2015.</p> <p><i>Interventi in parziale difformità al P.d.C.</i></p>	<p>In ragione della gravità dell'abuso, minimo 1,5 max 2,5 volte l'importo del costo di costruzione (o importo delle opere eseguite in base all'elenco prezzi regionale) con un minimo di €. 1.000,00</p>	<p>a) 1,5 volte l'importo del costo di costruzione per immobili ricadenti in insediamenti residenziali, produttivi o per servizi di cui agli artt. 94, 95, 96 e 97 del R.R. 2/2015;</p> <p>b) 2 volte l'importo del costo di costruzione per immobili ricadenti in insediamenti di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015, previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;</p> <p>c) 2,5 l'importo del costo di costruzione per immobili ricadenti in insediamenti di cui all'art. 92 del R.R. 2/2015 previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio</p>
<p>Art. 146, comma 2, L.R. 1/2015.</p> <p><i>Interventi in assenza di SCIA o in difformità</i></p>	<p>In ragione della gravità dell'abuso, minimo 1,5 max 2,5 volte l'importo del costo di costruzione (o importo delle opere eseguite in base all'elenco prezzi regionale) con un minimo di €. 1.000,00</p>	<p>a) 1,5 volte l'importo del costo di costruzione per opere interne;</p> <p>b) 2 volte l'importo del costo di costruzione per opere strutturali;</p> <p>c) 2,5 l'importo del costo di costruzione per opere che comportano alterazione dell'aspetto esteriore dell'edificio</p>
<p>Art. 146, commi 3, 4 e 6 L.R. 1/2015.</p> <p><i>Interventi in assenza di SCIA o in difformità, vincolati o soggetti a restauro e risanamento conservativo</i></p>	<p>In ragione della gravità dell'abuso, da €. 600,00 ad €. 6.000,00 oltre alla (eventuale) ordinanza di restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso stesso, previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio</p>	<p>Metodo dell'interpolazione lineare secondo la formula: $y = [(y_2 - y_1) (x - x_1) / (x_2 - x_1)] + y_1$ in cui y = sanzione da applicare; y₁ = sanzione minima (€. 600,00); y₂ = sanzione massima (€. 6.000,00); x = costo di costruzione determinato da perizia giurata; x₁ = costo di costruzione minimo convenzionale (€. 1033,00); x₂ = costo di costruzione massimo convenzionale (€. 20.658,00)</p>
<p>Art. 147, comma 1, let. a), L.R. 1/2015.</p> <p><i>Mutamenti di destinazione d'uso in assenza di titolo ma conformi alla normativa urbanistico edilizia</i></p>	<p>Mutamento di destinazione d'uso conforme alle norme urbanistiche ed edilizie: da €. 300,00 ad €. 3.000,00</p>	<p>a) Per variazioni d'uso inferiori a mq. 50: €. 300,00;</p> <p>b) Per variazioni d'uso superiori a mq. 300 = €. 3.000,00</p> <p>c) Per abusi edilizi che hanno determinato superficie utile coperta ricompresa tra mq. 51 e mq. 299, metodo dell'interpolazione lineare secondo la formula: $y = [(y_2 - y_1) (x - x_1) / (x_2 - x_1)] + y_1$ in cui y = sanzione da applicare; y₁ = sanzione minima (€. 300,00); y₂ = sanzione massima (€. 3.000,00); x = superficie effettiva dell'abuso; x₁ = superficie minima (mq. 51); x₂ = superficie massima (mq. 299)</p>

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

SEZIONE 2^

PROSPETTO DETERMINAZIONE SANZIONI PER VIOLAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO III- AMBIENTE URBANO E QUALITA' NELL'ABITARE CAPO I Qualità dell'edilizia*Sezione I - Disposizioni generali*

FATTISPECIE	ARTICOLO	SANZIONE
<p>1. Decorazione dei prospetti</p> <p>Cambiamenti nella colorazione originaria dei prospetti non preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale o tali da alterare i prospetti medesimi a causa di tinteggiature parziali, anche riferite a parti accessorie dell'edificio.</p>	32	50,00/300,00 € 100,00
<p>2. Canali di gronda e tubi pluviali - Stillicidio</p> <p>a) acque piovane dalle coperture (tetti, terrazze, balconi e verande) degli edifici che cadono su costruzioni finitime o sul suolo pubblico, senza che siano raccolte in appositi canali e discendenti convenientemente sagomati, per essere immesse nella rete fognaria o nei sistemi di recupero secondo quanto indicato nell'art.83.</p> <p>b) La parte terminale dei discendenti, fino all'altezza di ml. 1,50, non incassata nella muratura oppure non realizzata in ghisa o altro materiale idoneo a garantire un'adeguata protezione.</p> <p>c) I balconi, i davanzali, le cornici e le altre superfici in aggetto orizzontale atte a ricevere acqua piovana non munite di gocciolatoi con opportuna pendenza.</p> <p>d) pluviali non posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue.</p>	33	80,00/480,00 € 160,00
<p>3. Comignoli, canne fumarie, torrini esalatori e ascensori</p> <p>a) canne fumarie, di esalazione, ventilazione e condutture in genere non collocate in appositi vani e cavedi all'interno delle murature dell'edificio nel caso di possibilità di realizzazione di detti vani e cavedi all'interno delle murature.</p> <p>b) Nel caso di impossibilità alla realizzazione di vani e cavedi all'interno della muratura, mancato posizionamento degli elementi di cui alla lett. a)</p> <ul style="list-style-type: none"> - lungo i prospetti secondari, o all'interno di chiostrine o cortili - mancata fodera in muratura intonacata e tinteggiata nello stesso colore del paramento, oppure diverso materiale dal rame o altro materiale tinteggiato dello stesso colore del paramento. - gomiti, le imbrache e raccordi orizzontali o inclinati non inseriti nelle murature <p>c) comignoli o semplici esalatori sulle coperture non accorpati fra di loro, collocati in modo disordinato sui piani di copertura e realizzati con materiali incoerenti con quelli dell'edificio e dis-omogenei nelle loro forme.</p> <p>d) Volume dell'extracorsa di ascensore emergente dalla falda, non armonizzato e mimetizzato con la forma, i materiali ed i colori più pertinenti all'architettura ed alla tipologia dell'edificio e del suo manto di copertura.</p>	34	80,00/480,00 € 160,00

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

4. Cavi condutture e impianti tecnologici Violazione alle prescrizioni di cui al comma 1 (edifici di nuova costruzione) Violazioni alle prescrizioni di cui al comma 2 (edifici esistenti interessati da interventi su intere facciate prospicienti spazi pubblici)	35	80,00/480,00 € 160,00
5. Realizzazione di parabole, impianti satellitari, ed impianti di condizionamento aria esterni ai fabbricati in violazione delle prescrizioni riferite alla	36	80,00/480,00 € 160,00
6. Realizzazione di impianti tecnologici nei paramenti murari principali degli edifici o comunque prospicienti spazi pubblici laddove non si riesca a dimostrare l'impossibilità di collocazione negli spazi di cui al comma 3 dell'art. 37 del regolamento edilizio	37	77,00/464,00 € 154,00
7. Posizionamento dei contatori dei servizi pubblici in alloggiamenti non integrati in murature esterne o altre opere che delimitano la proprietà	38	75,00/450,00 € 150,00
8. Realizzazione di opere esterne di eliminazione delle barriere architettoniche che alterino, per rilevante impatto visivo, l'aspetto esterno degli edifici. Sanzione applicabile laddove siano agevolmente individuabili e realizzabili soluzioni alternative o mitigative di detto impatto.	39	80,00/480,00 € 160,00
9. Ferma restando l'applicabilità, al caso di specie, dell'art. 650 del c.p., inottemperanza - nei termini assegnati - all'ingiunzione di ripristino delle condizioni di sicurezza, decoro, sicurezza e pubblica incolumità per edifici che prospettano o che siano comunque visibili da vie op spazi pubblici o di uso pubblico	40	80,00/480,00 € 160,00

Sezione II Qualità nel recupero degli edifici esistenti

Sezione IV - Qualità nel territorio agricolo e nelle aree oggetto di tutela

FATTISPECIE	ARTICOLO DEL REC	SANZIONE PECUNIARIA (importo in euro)
Violazione delle disposizioni contenute nel "Manuale del recupero e piano del colore" approvato con D.C.C. n. 176 del 10.06.1996 ed aggiornato in base agli indirizzi del manifesto del decoro urbano di cui alla D.G.C. n. 84 del 25/03/2015, opportunamente integrato con i requisiti cogenti di cui all'art. 45 della L. R. 18.02.2004 n. 1, come definiti nella D.G.R. n. 420 del 19.03.2007 e s.m.i.	41	80,00/480,00 € 160,00
Inottemperanza all'obbligo di installare appositi dissuasori o altri sistemi di allontanamento al fine di evitare la posa e la deiezione dei volatili nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti nel centro storico che riguardino anche parziali rifacimenti delle facciate, dei tetti o dei canali di gronda	41	80,00/480,00 € 160,00
Violazione, negli interventi edilizi relativi alle zone "A" dei centri storici sparsi nel territorio comunale (art. 92 R.R. 2/2015), delle disposizioni contenute nel "Manuale del recupero e piano del colore" approvato con D.C.C. n. 176 del 10.06.1996 ed aggiornato in base agli indirizzi del manifesto del decoro urbano di cui alla D.G.C. n. 84 del 25/03/2015, riguardo all'apparato decorativo esterno, agli infissi ed oscuramenti e alle indicazioni dettate dalla "Tavolozza dei colori".	43bis	80,00/480,00 € 160,00

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppina Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

Violazione delle prescrizioni di regolamento per le modalità di sistemazione dei terreni (scavi, riporti, terrazzamenti) DGR 966/2015	48	80,00/480,00 € 160,00
Violazione delle prescrizioni di regolamento sulle modalità di realizzazione delle coperture in zona agricola e zone oggetto di tutela	49	77,00/464,00 € 154,00
Violazione delle prescrizioni di regolamento sui paramenti esterni in zona agricola o zone oggetto di tutela	50	80,00/480,00 € 160,00

Sezione V - Disciplina delle aree scoperte

FATTISPECIE	ARTICOLO DEL REC	SANZIONE PECUNIARIA (importo in euro)
1. Ferma restando l'applicabilità, al caso di specie, dell'art. 650 del c.p., inottemperanza - nei termini assegnati - all'ingiunzione di sistemazione e manutenzione delle aree a confine con spazi pubblici	52	80,00/480,00 € 160,00
2. Violazione della prescrizione del rispetto degli indicatori stradali e degli elementi per i servizi collettivi	54, c. III	80,00/480,00 € 160,00
3. Violazione della prescrizione sulle modalità esecutive delle pavimentazioni	55	80,00/480,00 € 160,00
4. Fatta salva l'eventuale applicabilità della sanzione prevista per il taglio delle siepi, Violazione delle prescrizioni su muri di cinta, recinzioni ed i passi carrabili	56	80,00/480,00 € 160,00

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppina Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

FATTISPECIE	ARTICOLO DEL REC	SANZIONE PECUNIARIA (importo in euro)
1. Violazione delle prescrizioni su salubrità, isolamento, idrorepellenza e traspirabilità	65 -66 -67	80,00/480,00 € 160,00
2. Violazione delle prescrizioni in materia di condotti per lo smaltimento degli aeriformi – forni e camini	76 - 77	80,00/480,00 € 160,00

Sezione VI - Disciplina degli spazi aperti pubblici o comuni

FATTISPECIE	ARTICOLO DEL REC	SANZIONE PECUNIARIA (importo in euro)
1. Violazione delle prescrizioni in materia di accessibilità, fruibilità e sicurezza degli spazi esterni, pubblici, d'uso pubblico, di proprietà comune o condominiale	112	80,00/480,00 € 160,00 Cumulabile con eventuale ordinanza di ripristino
2. Violazione delle prescrizioni in materia di aggetti, sporgenze ed aperture sul suolo pubblico	113	80,00/480,00 € 160,00 Cumulabile con eventuale ordinanza di ripristino

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

Norme di cui all'allegato 1 del Regolamento Edilizio

Capo I - Gli interventi edilizi e i titoli abilitativi

Capo III L'esecuzione dei lavori

FATTISPECIE	ARTICOLO DEL REC	SANZIONE PECUNIARIA (importo in euro)
Mancata comunicazione inizio lavori per permesso di costruire, nel caso in cui i lavori siano iniziati	All. 1 – art. 23	80,00/480,00 € 160,00
Comunicazione inizio lavori inesatta, incompleta, o mancante degli allegati obbligatori	All. 1 – art. 23	50,00/300,00 € 100,00
Mancata comunicazione variazione nominativi sulla comunicazione inizio lavori	All. 1 – art. 23	50,00/300,00 € 100,00
Mancata comunicazione fine lavori	All. 1 – art. 23	80,00/480,00 € 160,00
Comunicazione fine lavori inesatta o incompleta	All. 1 – art. 23	50,00/300,00 € 100,00
Mancanza di cartello di cantiere	All. 1 – art. 25	80,00/480,00 € 160,00
Cartello di cantiere inesatto o incompleto	All. 1 – art. 25	50,00/300,00 € 100,00
Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	All. 1 – art. 24	50,00/300,00 € 100,00
Violazione delle norme sulla conduzione del cantiere	All. 1 – art. 27	80,00/480,00 € 160,00
Assenza o inadeguata segnalazione del cantiere	All. 1 – art. 27	75,00/450,00 E 150,00
Inosservanza obbligo di mantenimento di edifici e aree libere in conformità alle disposizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico	All. 1 – art. 27	77,00/464,00 E 154,00

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppina Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo