



COMUNE DI UDINE

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

13 OTTOBRE 2015

N. 321 d'ord.

Oggetto: Aggiornamento dell'atto di indirizzo per la disciplina delle sanzioni urbanistiche, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. d'ord. 1006/1999.

Nell'anno duemilaquindici il giorno tredici del mese di ottobre, nell'apposita sala si riunisce la Giunta Comunale con l'intervento dei Sigg.:

Furio HONSELL, Sindaco Presidente. Carlo GIACOMELLO, Vice Sindaco. Raffaella BASANA, Cinzia DEL TORRE, Gabriele GIACOMINI, Federico Angelo PIRONE, Enrico PIZZA, Pierenrico SCALETTARIS, Alessandro VENANZI, Assessori.

Assenti: Simona LIGUORI, Antonella NONINO, Assessori.

e con l'assistenza del Segretario Generale del Comune Carmine Cipriano.

Il Presidente constata la presenza del numero legale degli Assessori.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- emergono frequentemente dalle istruttorie delle pratiche di abusi edilizi, situazioni di irregolarità su immobili (o su parti di essi) edificati principalmente nel periodo fra gli anni 50 e 70 del secolo scorso;
- per la giurisprudenza è necessaria una congrua motivazione nelle ipotesi in cui il decorso del tempo fra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione delle misure repressive abbia ingenerato un qualche affidamento da parte del privato;
- con deliberazione della Giunta comunale n. d'ord. 1006 del 23.11.1999, in assenza di specifiche disposizioni normative alternative alla demolizione, il Comune ha ritenuto opportuno dotarsi di uno strumento operativo, approvando l'atto di indirizzo per la disciplina della sanzioni urbanistiche che fissa i criteri cui i dirigenti devono fare riferimento nella valutazione della sussistenza o meno dell'interesse dell'Amministrazione comunale ad adottare le sanzioni urbanistiche, e che distingue le costruzioni abusivamente:
 - ultimate antecedentemente all'entrata in vigore della L. n. 765/1967,
 - ultimate tra l'entrata in vigore della L. n. 765/1967 e la L. n. 10/1977,
 - ultimate dopo l'entrata in vigore della L. n. 10/1977,
- con deliberazione della Giunta comunale n. d'ord. 115 del 11.2.2003, la deliberazione n. 1006 del 23.11.1999 sopracitata è stata modificata non prevedendo più il parere della Commissione Igienico Edilizia e precisando che l'atto di indirizzo deve riferirsi esclusivamente alle sanzioni demolitorie e ripristinatorie;

Evidenziato che in questi ultimi mesi, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, rispetto a tale quadro di riferimento, ha approfondito la tematica sanzionatoria, definendo tempi, modi e ammontare delle sanzioni stesse;

Richiamati a tal fine:

- l'art. 45, comma 2 della L. n. 19/2009 che approva il Codice regionale dell'edilizia, modificato dalla L. n. 13/2014, entrata in vigore il 24.7.2014, ai sensi del quale:

“In alternativa all'ordine di rimozione o demolizione, è possibile applicare la sanzione pecuniaria stabilita dal regolamento di cui all'articolo 2 nei casi in cui sia accertata la presenza di uno o più dei seguenti requisiti:

a) gli interventi siano stati eseguiti anteriormente alla legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), ovvero in conseguenza di calamità naturali per cui sia stato riconosciuto lo stato di emergenza;

b) gli immobili risultino conformi agli strumenti di pianificazione vigenti, ovvero tale conformità possa essere ricondotta all'epoca di realizzazione degli interventi e successivamente gli immobili medesimi non siano stati oggetto di ulteriori modifiche;

c) gli immobili risultino in possesso del certificato di abitabilità o agibilità ovvero risultino in regola, nello stato di fatto in cui si trovano all'atto dell'accertamento, con le leggi di settore applicabili, nonché con gli obblighi di natura fiscale e tributaria.”,

- l'art. 9 comma 1 bis del Regolamento di attuazione della Codice regionale dell'edilizia sopracitato, come aggiunto dal D.P.Reg. n. 097/Pres. del 13.5.2015 in vigore dal 28.5.2015, ai sensi del quale:

“La sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 45, comma 2 della legge in alternativa all'ordine di rimozione o demolizione si calcola moltiplicando la superficie ottenuta in conseguenza dell'abuso con l'importo derivante dalla somma dei seguenti fattori:

a) oneri di urbanizzazione stabiliti per la destinazione d'uso con applicazione del coefficiente correttivo massimo previsto nella Tabella n. 3 dell'Allegato C;

b) il doppio del valore al m2 stabilito per la destinazione d'uso nella Tabella n. 2-bis dell'Allegato C.”;

Visto il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000, Dirigente del Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico, dott. Giorgio Pilosio, e conservato agli atti presso l'Ufficio proponente,

Dato atto che il presente provvedimento non comporta effetti contabili,

DELIBERA

1. di aggiornare l'Atto di indirizzo richiamato dalle deliberazioni della Giunta comunale n. d'ord. n. 1006/1999 e n. d'ord. 115/2003, attenendovisi solamente ove non trovino applicazione le sanzioni pecuniarie previste dall'art 45, comma 2 del Codice regionale dell'edilizia o nei casi in cui la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 9, comma 1 bis del Regolamento di attuazione sia pari a zero Euro;
2. di dare atto, infine, che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

L'ordine del giorno di cui sopra viene approvato dalla Giunta ad unanimità di voti espressi in forma palese.

Ad unanimità di voti, espressi in forma palese, la presente deliberazione viene altresì dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi della L.R. 21/2003 e successive modificazioni.

Il presente verbale, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
(f.to Furio Honsell)

IL SEGRETARIO GENERALE
(f.to Carmine Cipriano)



COMUNE DI UDINE

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

11 FEBBRAIO 2003

N. 115 d'ord.

Oggetto: Modifica della deliberazione giuntale n.1006 del 23.11.1999: "Approvazione atto di indirizzo per la disciplina delle sanzioni urbanistiche di cui al titolo VII della L.R. n. 52/91".

Nell'anno duemilatre il giorno undici del mese di febbraio, nell'apposita sala si riunisce la Giunta Comunale con l'intervento dei Sigg.:

Sergio CECOTTI, Sindaco Presidente. Italo TAVOSCHI, Vice Sindaco. Faustino ANZIL, Paolo BORDON, Liliana CARGNELUTTI, Lorenzo CROATTINI, Rita NASSIMBENI, Roberto TOFFOLETTI, Assessori.

Assenti: Giorgio CAVALLO, Massimiliano MARZIN, Francesco PIANI, Assessori.
e con l'assistenza del Segretario Generale del Comune Arnaldo BECCI.

Il Presidente constata la presenza del numero legale degli Assessori.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione giuntale n. 1006 di data 23.11.1999, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo per la disciplina delle sanzioni urbanistiche per le costruzioni ultimate antecedentemente alla L. n.765/1967, per le costruzioni ultimate tra la L. n.765/1967 e la L. n. 10/1977, stabilendo i casi in cui sussiste o meno l'interesse dell'Amministrazione comunale ad adottare le misure sanzionatorie, previa richiesta - al punto 4 del citato atto di indirizzo - di parere della Commissione Igienico Edilizia;

Rilevato che ai sensi dell'art. 49, comma 2, del Regolamento Edilizio, approvato con D.P.R.G. 0314/Pres. di data 15.10.2002 ed entrato in vigore l'8.11.2002, la Commissione Edilizia esprime il proprio parere esclusivamente sugli aspetti formali, compositivi e architettonici delle opere edilizie in rapporto al loro armonico inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico;

Ritenuto, pertanto, opportuno revocare il punto 4 del citato atto di indirizzo;

Visto il D.Lgs n. 267/2000,

Visto il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente di Servizio, ing. Pino Bellinetti, e conservato agli atti presso l'Ufficio proponente;

Dato atto che il Responsabile del Servizio Finanziario, rag. Luisa Tullio, dichiara di non esprimere parere per mancanza di contenuti contabili,

DELIBERA

- 1) di revocare il punto 4 dell'atto di indirizzo per la disciplina delle sanzioni urbanistiche approvato con propria deliberazione n. 1006 del 23.11.1999, citata in premessa;
- 2) di precisare che tale atto di indirizzo si riferisce esclusivamente alle sanzioni demolitorie e ripristinatorie.

L'ordine del giorno di cui sopra viene approvato dalla Giunta ad unanimità di voti espressi in forma palese.

Ad unanimità di voti, espressi in forma palese, la presente deliberazione viene altresì dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi della L.R. 12.9.1991, n. 49, modificata dalla L.R. 4.7.1997, n. 23.

Il presente verbale, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
(f.to Sergio Cecotti)

IL SEGRETARIO GENERALE
(f.to Arnaldo Becci)



COMUNE DI UDINE

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

23 NOVEMBRE 1999

N. 1006 d'ord.

Oggetto: Approvazione atto di indirizzo per la disciplina delle sanzioni urbanistiche di cui al titolo VII della L.R. n. 52/91.

Nell'anno millenovecentonovantanove il giorno ventitre del mese di novembre, nell'apposita sala si riunisce la Giunta Comunale con l'intervento dei Sigg.:

Sergio CECOTTI, Sindaco Presidente. Faustino ANZIL, Paolo BORDON, Giorgio CAVALLO, Lorenzo CROATTINI, Paolo MAURENSIG, Rita NASSIMBENI, Francesco PIANI, Italo TAVOSCHI, Roberto TOFFOLETTI, Assessori.

Assenti giustificati: Roberto GRANDINETTI, Assessore.

e con l'assistenza del Segretario generale del Comune Francesco Marchi.

Il Presidente constata la presenza del numero legale degli Assessori.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sempre più frequentemente emergono dalle istruttorie sulle pratiche del Servizio Edilizia Privata situazioni di irregolarità, costituenti abusi edilizi su immobili edificati nel periodo intercorrente fra gli anni '50 e '70;

Considerato che per la più recente giurisprudenza è necessaria una congrua e coerente motivazione nelle ipotesi in cui il decorso del tempo fra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva abbia ingenerato, a causa dell'inerzia dell'Amministrazione comunale, un qualche affidamento in capo al privato;

Atteso che, conseguentemente, l'adozione delle misure repressive non è sufficientemente motivata con l'affermazione dell'accertata abusività dell'opera, non essendo in re ipsa l'interesse pubblico all'applicazione delle sanzioni urbanistiche;

Rilevato che la L. n. 765/1967 (cd. legge-ponte che ha modificato la legge urbanistica n. 1150/1942) ha imposto precisi limiti all'attività regolamentare dei Comuni, prescrivendo un generalizzato controllo preventivo della conformità dell'opera progettata alle norme e prescrizioni in materia ed estendendo l'obbligo di pianificazione e controllo - col conseguente obbligo di licenza edilizia - all'intero territorio comunale;

Ritenuto, pertanto, necessario esprimere un atto di indirizzo che fissi i criteri cui i dirigenti possano fare riferimento nella valutazione della sussistenza o meno dell'interesse dell'Amministrazione comunale ad adottare le misure sanzionatorie;

Visto l'art. 51, comma 3, lettere f) ed f bis) della L. n. 142/90, come modificata e integrata dalla L. n. 127/97 e L. n. 191/98;

Visto l'art. 35 L. n. 142/90, come integrato dalla L. n. 127/97;

Visto il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, dal Dirigente di Servizio, ing. Pino Bellinetti;

Dato atto che il Ragioniere Capo, rag. Luisa Tullio, non esprime parere per mancanza di contenuti contabili;

DELIBERA

- di approvare il seguente atto di indirizzo per la disciplina delle sanzioni urbanistiche:

- 1) per le costruzioni ultimate antecedentemente alla legge n. 765/1967 sopracitata che siano state costruite in assenza di licenza edilizia o in difformità da essa, non sussiste interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione degli immobili abusivi che possa motivare il sacrificio del privato, la cui posizione soggettiva si è nel tempo consolidata e conseguentemente non verranno applicate le sanzioni urbanistiche previste dal titolo VII della L.R. n. 52/91, a meno che la costruzione abusiva ricada - al momento della constatazione dell'abuso edilizio - in zona destinata dal P.R.G.C. ad attrezzature pubbliche, a viabilità, o si tratti di immobili vincolati a qualsiasi titolo dalla normativa vigente,
- 2) per le costruzioni ultimate tra la legge n. 765/1967 e la legge n. 10/1977 non sussiste un prevalente interesse pubblico a procedere alla rimozione dell'opera abusiva rispetto al sacrificio del privato la cui posizione soggettiva si è nel tempo consolidata e conseguentemente non si applicheranno le sanzioni urbanistiche previste dal titolo VII della L.R. n. 52/91 quando siano presenti entrambe le seguenti condizioni:
 - a) sussista integrazione fisica e funzionale del manufatto abusivo con un edificio legittimamente costruito, tale da far ritenere il manufatto stesso elemento irrinunciabile per la funzionalità non accessoria dell'intero organismo edilizio e sussista un grado di manutenzione dell'immobile abusivo tale da dimostrare l'effettivo interesse, da parte del proprietario, al mantenimento del bene stesso,
 - b) la costruzione abusiva non ricada - al momento della constatazione dell'abuso edilizio - in zona destinata dal P.R.G.C. ad attrezzature pubbliche, a viabilità, o si tratti di immobili vincolati a qualsiasi titolo dalla normativa vigente,
- 3) per le costruzioni ultimate posteriormente alla legge n. 10/1977 (cd. legge Bucalossi) verranno sempre applicate le sanzioni urbanistiche previste dal titolo VII della L.R. n. 52/91,
- 4) nei casi di cui ai punti 1) e 2) per la valutazione dell'interesse pubblico all'adozione delle sanzioni urbanistiche dovrà essere richiesto il parere della Commissione Igienico Edilizia.

L'ordine del giorno di cui sopra viene approvato dalla Giunta ad unanimità di voti espressi in forma palese.

Ad unanimità di voti, espressi in forma palese, la presente deliberazione viene altresì dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi della L.R. 12.9.1991, n. 49, modificata dalla L.R. 4.7.1997, n. 23.