

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
con i poteri del Consiglio Comunale**

**N. 12 DEL 08-03-2018**

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DEFINIZIONE DI "CRITERI E MODALITÀ 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 E DALLA LEGGE REGIONALE 11 AGOSTO 2008, N. 15".**

L'anno **DUEMILADICIOTTO** il giorno **OTTO** del mese di **MARZO** alle ore **15:50**,  
nella Sede Comunale

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
DOTT.SSA MONICA FERRARA MINOLFI

Premesso che il Presidente della Repubblica con Decreto del 15.01.2018 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 22 del 27.01.2018 ha sciolto il Consiglio Comunale del Comune di Cisterna di Latina nominando il Vice Prefetto Dott.ssa Monica Ferrara Minolfi Commissario Straordinario per la gestione provvisoria del Comune fino all'insediamento degli organi ordinari, conferendole i poteri spettanti al Sindaco, alla Giunta e al Consiglio Comunale.

Con l'assistenza del segretario comunale DOTT.SSA GLORIA RUVO

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, allegati alla presente deliberazione.

Premesso che:

- con il d.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" sono stati approvati i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia sul territorio nazionale, comprensiva di regime sanzionatorio degli interventi abusivi di cui alla Parte I, Titolo IV;
- ai sensi dell'art. 2, comma 3 del succitato d.P.R. le disposizioni, anche di dettaglio, del medesimo testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti, operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi;

Dato atto che:

- nell'esercizio della potestà legislativa concorrente ad essa attribuita in materia edilizia e nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel succitato testo unico, la Regione Lazio, con propria legge n. 15 del 11.08.2008 e successive modifiche, ha approvato una disciplina organica in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, allo scopo di assicurare un ordinato sviluppo del territorio, la salvaguardia delle risorse

ambientali, del paesaggio e del patrimonio culturale, implementando tra l'altro il sistema sanzionatorio previsto dalla normativa nazionale al fine di disincentivare il fenomeno dell'abusivismo, isolare i professionisti non corretti e quindi in sostanza premiare la qualità delle prestazioni;

- la suddetta legge regionale ha dunque istituito un sistema di sanzioni pecuniarie cui assoggettare le opere edilizie realizzate abusivamente, individuate secondo varie tipologie di intervento, stabilendo un minimo ed un massimo dei corrispettivi in relazione all'entità delle opere stesse;

Richiamate le competenze istituzionali di cui all'art. 2, comma 4, del più volte citato Testo Unico in materia edilizia, per cui "i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia sul territorio", nel rispetto della normativa sovraordinata e in attuazione della stessa;

Considerata la rilevanza delle questioni generali poste dalla interpretazione della normativa regionale;

Preso atto, dunque, della opportunità, nel perseguimento dei principi di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza dell'attività amministrativa, di individuare con atto regolamentare comunale criteri oggettivi per l'applicazione delle prescrizioni di cui alla Parte I, Titolo IV, del d.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", nonché di quelle stabilite al Capo II legge regionale 11.08.2008, n. 15 e ss.mm.ii. "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia", con particolare riferimento alle modalità di calcolo delle sanzioni pecuniarie, nonché delle somme dovute a titolo di oblazione, correlate alle singole fattispecie stabilite ai sensi di legge;

Considerata pertanto la conseguente possibilità di formulare norme regolamentari di dettaglio da applicare:

- a. alle seguenti tipologie di abusi previste dalla legge regionale 11.08.2008, n. 15 e ss.mm.ii., al fine di stabilire l'applicazione graduale delle correlate sanzioni amministrative pecuniarie tra i valori minimi e massimi prescritti dalla legge, in base a criteri che rispondano a principi di equità, adeguatezza e semplicità di applicazione:
  - "esibizione del titolo abilitativo e mancata apposizione del cartello", di cui all'art. 13 della legge regionale n. 15/08;
  - "interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali", di cui all'art. 15 della legge regionale n. 15/08;
  - "interventi di ristrutturazione edilizia e cambi di destinazione d'uso in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali", di cui all'art. 16 della legge regionale n. 15/08;
  - "interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo", di cui all'art. 18 della legge regionale n. 15/08;
  - "interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività" di cui all'art. 19 della legge regionale n. 15/08, intendendosi per tali quelli eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio di attività, in aderenza alle sopravvenute norme nazionali;
- b. all'accertamento di conformità di cui all'art. 22 della medesima legge regionale n. 15/08, relativamente al quale stabilire principi generali e criteri per la determinazione delle somme dovute a titolo di oblazione;
- c. alle violazioni degli obblighi in materia di agibilità degli edifici, di cui alla Parte I, Titolo III, Capo I, del d.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii., relativamente alle quali stabilire l'applicazione graduale delle correlate sanzioni amministrative pecuniarie tra i valori minimi e massimi prescritti dall'art. 24, comma 3, del succitato d.P.R. n. 380/01.

Visto l'art. 30, comma 1, della più volte citata legge regionale il quale dispone che i proventi derivanti dal pagamento delle previste sanzioni pecuniarie, introitati dai comuni, sono destinati prioritariamente:

- a) alla restituzione delle anticipazioni sui costi sostenuti per la demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, di cui all'articolo 29 della legge stessa;
- b) ad incentivare lo svolgimento dell'attività di vigilanza da parte del personale dipendente;
- c) allo sviluppo di strumenti tecnologici e conoscitivi finalizzati alla prevenzione degli abusi, anche in accordo con altri enti preposti alla salvaguardia del territorio e dell'ambiente;

Vista la proposta di regolamento comunale per la definizione di "Criteri e modalità 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 e dalla legge regionale 11 agosto 2008, n. 15", redatta dal settore tecnico competente, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

Preso atto della costante pregressa attività propositiva posta in essere dai settori comunali competenti nei confronti degli organi di governo dell'Ente;

Vista la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 24.02.2016;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 20.04.2016;

Vista la nota prot. n. 39922 del 11.09.2017;

Visto il d.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Vista la legge regionale 11.08.2008, n. 15 e ss.mm.ii. "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia";

Visto il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, di cui al d.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Preso atto delle competenze ed attribuzioni del Consiglio Comunale individuate dall'art. 42 del citato d.Lgs. n. 267/00;

Richiamato l'art. 49, comma 1, del d.Lgs. 18.08.2000 n. 267, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012, per cui *"Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione"*;

Acquisiti pertanto:

- il parere favorevole espresso sulla proposta della presente deliberazione dal Dirigente del Settore 3, Area Tecnica 1, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del d.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii., parere che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- il parere favorevole espresso sulla proposta della presente deliberazione dal Dirigente del Settore 2, Economico Finanziario – Welfare, in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del d.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii., parere che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Tutto ciò premesso e considerato,

## DELIBERA

1. di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare la proposta di Regolamento comunale per la definizione di “Criteri e modalità 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 e dalla legge regionale 11 agosto 2008, n. 15”, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”;
3. di stabilire che le suddette sanzioni verranno applicate mediante ordinanze emesse dal dirigente del Settore 3, Area Tecnica 1 e che le stesse, a notifica avvenuta, in caso di inottemperanza alla scadenza del termine stabilito, saranno avviate le procedure finalizzate al recupero delle somme dovute;
4. di stabilire altresì che i proventi delle suddette sanzioni pecuniarie saranno versati nel capitolo di Bilancio E 192/1, dando atto che gli stessi dovranno essere destinati ed utilizzati secondo quanto previsto dall'art. 30, comma 1, lettere a), b) e c) della citata legge regionale n. 15/08;

Letto e sottoscritto

*IL COMMISSARIO STRAORDINARIO*  
DOTT.SSA MONICA FERRARA MINOLFI

*IL SEGRETARIO GENERALE*  
DOTT.SSA GLORIA RUVO

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20, 23-ter e 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD e lo stesso è conservato negli archivi informatici del comune di Cisterna di Latina ai sensi dell'art. 22 del medesimo Codice della Amministrazione Digitale.