



COMUNE DI GIAROLE

(Via Vittorio Emanuele, 39 - 15036 Giarole)

SERVIZIO TECNICO

DETERMINAZIONE N. 20 IN DATA 24/09/2022

OGGETTO: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire in sanatoria presentata dal Sig. *omissis* in data 7/09/2022, prot. n. 2707.
Determinazione importo sanzione pecuniaria.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visti i decreti sindacali e il decreto de Presidente dell'Unione dei Comuni Terre di Po e Colline del Monferrato, relativi all'attribuzione al sottoscritto, geom. Enrico Ortolan, responsabile dell'ufficio tecnico unionale, di mansioni e poteri gestionali nella materia oggetto del presente provvedimento, riconducibile alla competenza del Responsabile del Servizio tecnico-urbanistico del Comune di Giarole;
- Vista la Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire in sanatoria presentata dal Sig. *omissis* in qualità di proprietario, in data 7/09/2022, prot. n. 2707, avente per oggetto opere edilizie eseguite in difformità dalla L.E. n. 7 del 20/06/1973 ed in assenza di autorizzazione, sull'immobile sito in codesto Comune, Via *omissis*, distinto a catasto al F. *omissis*, consistenti in una modesta variazione di sagoma a seguito di un leggero arretramento del muro perimetrale, in un diverso spessore delle murature portanti e in modifiche interne e prospettiche collegate funzionalmente al piano seminterrato, come indicato nella tavola grafica a corredo della suddetta segnalazione;
- Viste le seguenti disposizioni legislative in materia di violazioni edilizie:
 - L. 28/02/1985, n. 47;
 - L. 23/12/1994, n. 724;
 - D. L. 30/09/2003, n. 269;
 - L. 24/11/2003, n. 326;
 - D. L. 12/07/2004, n. 168;
 - L. 30/07/2004, n. 191;
 - L.R. 10/11/2004, n. 33;
- Visto il D.P.R. 6/06/2001, n. 380 e s.m.i.;
- Visto il P.R.G.I. vigente;
- Vista la L. 24/11/1981, n. 689;
- Dato atto che ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. 6/06/2001, n. 380 e s.m.i., "1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso sia al momento della presentazione della domanda. 2. Il rilascio del permesso in

sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16.";

- Dato atto che gli interventi eseguiti erano e sono conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia, sia al momento della realizzazione degli stessi che alla data della presentazione della SCIA in sanatoria;
- Dato atto che l'ammontare della sanzione pecuniaria minima, di cui al Capo II del D.P.R. 6/06/2001, n. 380 e s.m.i., è stabilita in €. 516,00;
- Dato atto che per gli interventi di manutenzione straordinaria, non riguardanti parti strutturali dell'edificio, semplicemente subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata di cui all'art. 6 bis del DPR 380/2001 e s.m.i., la mancata comunicazione comporta la sanzione pecuniaria pari a €. 1.000,00, così come disposto dal comma 5 dello stesso articolo;
- Dato atto che ai sensi dell'art. 16 della L. 689/1981, è ammesso il pagamento di una somma pari al doppio del minimo della sanzione edittale;
- Dato atto che ai sensi dell'art. 34 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.. "Tolleranze costruttive":
 1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.
 2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.
 3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali;
- Dato atto che ai sensi della D.G.R. 14/01/2022, n. 2-4519 si definiscono tolleranza costruttive ed esecutive riferite alla singola unità immobiliare o all'intera costruzione gli errori progettuali derivanti da errori materiali o non corretta rappresentazione grafica;
- Dato atto che le tolleranze esecutive non hanno le caratteristiche della parziale o della totale difformità e non costituiscono violazione edilizia, pertanto, non sono soggette alla disciplina sanzionatoria;
- Ritenuto di dover provvedere alla irrogazione della sanzione pecuniaria al Sig. *omissis* in qualità di proprietario, in considerazione del numero delle unità immobiliari, delle parti di fabbrica interessate, della consistenza e tipologia delle opere eseguite in difformità ed in assenza di autorizzazione e sulla base di quanto sopra esposto

D E T E R M I N A

Di stabilire il pagamento da parte del Sig. *omissis* (C.F.: *omissis*) nato a *omissis* e residente in Giarole (AL), Via *omissis*, della sanzione pecuniaria di €. **1.032,00** pari al doppio del minimo della

sanzione edittale per le opere edilizie eseguite in difformità dalla L.E. n. 7 del 20/06/1973 ed in assenza di autorizzazione sull'immobile sito in codesto Comune, all'indirizzo suindicato, distinto a catasto al F. *omissis*, sulla base della tavola grafica a corredo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire in sanatoria prot. n. 2707 del 7/09/2022.

Di disporre che la suddetta somma dovrà essere versata in conto alla tesoreria comunale, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica della sanzione.

Dare atto che la presente determinazione verrà pubblicata, priva di dati personali, all'albo pretorio on-line di codesto Comune per 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(f.to ORTOLAN geom. Enrico)

La presente determinazione viene pubblicata in data 15/10/2022 per rimanervi 15 giorni consecutivi, nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1 legge 18/06/2009 n. 69).

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to SCAGLIOTTI Dott. Pierangelo)