



COMUNE DI GIAROLE

(Via Vittorio Emanuele, 39 - 15036 Giarole)

SERVIZIO TECNICO

DETERMINAZIONE N. 15 N DATA 10/06/2023

OGGETTO: Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria presentata dal Sig. *omissis* in data 10/05/2023, prot. n. 1462.
Determinazione importo sanzione pecuniaria.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il Decreto de Presidente dell'Unione dei Comuni Terre di Po e Colline del Monferrato n. 2/2022 del 28/01/2022, relativo all'attribuzione al sottoscritto, geom. Enrico Ortolan, dell'ufficio tecnico dell'Unione dei Comuni Terre di Po "e" Colline del Monferrato, di competenze e poteri gestionali nella materia oggetto del presente provvedimento, riconducibile alla competenza del Responsabile del Servizio tecnico-urbanistico del Comune di Giarole;
- Vista la SCIA in sanatoria presentata dal sig. *omissis* in qualità di proprietario in data 10/05/2023, prot. n. 1462, avente per oggetto opere edilizie eseguite in difformità da quanto autorizzato presso il fabbricato ad uso civile abitazione e nell'antistante capannone siti in Via *omissis*, sull'immobile distinto a catasto al F. *omissis*, così come indicato nelle tavole grafiche a corredo della suddetta SCIA;
- 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, "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 obblazione, 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 sono conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia, al momento della presentazione della SCIA in sanatoria;
- Dato atto che la realizzazione del sottotetto utilizzabile a fini accessori e l'incremento di volume relativo al posto auto coperto sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia a quella prevista dall'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, trattandosi di interventi onerosi già all'epoca dei fatti;
- 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 modeste modifiche interne e di muri esterni prive di rilevanza nella determinazione dei vani catastali;
- 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;
- Dato atto che le modifiche interne al fabbricato ad uso civile abitazione, rientrando nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 34 bis di cui alla L. 11/09/2020, n. 120 e nelle tolleranze esecutive di cui alla D.G.R. 14/01/2022, n. 2-4519, non costituiscono violazione edilizia e pertanto non sono soggette alla disciplina sanzionatoria;
- Ritenuto di dover provvedere alla irrogazione della suddetta sanzione pecuniaria al Sig. *omissis* in qualità di proprietario, in considerazione delle unità immobiliari interessate, della consistenza e tipologia delle opere eseguite in difformità 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* il *omissis* e residente in *omissis*, in qualità di proprietario, per le opere edilizie eseguite in difformità da quanto autorizzato presso l'edificio ad uso civile abitazione ed antistante capannone siti in Via *omissis*, sull'immobile distinto a catasto al F. *omissis*, della seguente sanzione pecuniaria:

- €. 1.032,00 pari al doppio del minimo della sanzione edittale per le modifiche prospettiche, relative all'edificio ad uso civile abitazione;
- €. 1.032,00 pari al doppio del minimo della sanzione edittale per le modifiche prospettiche ed interne collegate funzionalmente, eseguite nel capannone;

per complessivi **€. 2.064,00** sulla base delle tavole grafiche a corredo della SCIA in sanatoria prot. n. 1462 del 10/05/2023.

Dare atto che le modifiche interne al fabbricato ad uso civile abitazione, rientrando nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 34 bis di cui alla L. 11/09/2020, n. 120 e nelle tolleranze esecutive di cui alla D.G.R. 14/01/2022, n. 2-4519 non costituiscono violazione edilizia e pertanto non sono soggette alla disciplina sanzionatoria.

Di disporre che la suddetta somma venga 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 questo Comune per 15 giorni consecutivi.

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

La presente determinazione viene pubblicata in data 08.07.2023 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)