



COMUNE DI PIETRALUNGA

PROVINCIA DI PERUGIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.35 DEL 06-08-2025

Oggetto: Definizione dei criteri per la determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria conseguente la tardiva presentazione della dichiarazione di agibilità o che tiene luogo dell'agibilità

L'anno duemilaventicinque il giorno sei del mese di agosto alle ore 17:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

RIZZUTI FRANCESCO	P	DURANTI FRANCESCO	P
PERLI LUCA	P	GAOTI DAGOBERTO	P
SALCIARINI ROBERTA	P	ORTALI GIANLUCA	P
POLIDORI ROBERTO	P	BAGIACCHI GIULIA	P
FABBRI ALESSANDRO	P	CECI MIRKO	P
TASSI FRANCESCO	P		

ne risultano presenti n. 11 oltre al Sindaco e assenti n. 0.

Sono altresì presenti gli Assessori Esterni:

RUGGERI CHIARA	P
RADICCHI FEDERICA	P

Assume la presidenza il Signor FABBRI ALESSANDRO in qualità di Presidente Consiglio Comunale assistito dal Segretario Comunale Dott. SAMUEL ROSATI

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta;

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato
FtoCerolini Francesco

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dei servizi finanziari
FtoAndreoli Arcangela

Il Presidente del Consiglio Comunale introduce il punto n. 6) all'ODG – “Definizione dei criteri per la determinazione della sanzione amministrativa conseguente la tardiva presentazione della dichiarazione di agibilità o che tiene luogo dell'agibilità”

Illustra la proposta il Vicesindaco Chiara Ruggeri.

II CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del 3° Settore Area Urbanistica e Lavori Pubblici, di seguito riportata:

Premesso che:

- la normativa vigente in materia di agibilità è disciplinata dagli articoli 137 e 138 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1;
- la disciplina suddetta stabilisce per quali interventi è necessario acquisire l'agibilità o presentare la dichiarazione che tiene luogo dell'agibilità, indicandone tempi, modalità di presentazione ed i soggetti responsabili;
- prevede inoltre che il Comune, in caso di mancata acquisizione dell'agibilità o di presentazione della dichiarazione che tiene luogo dell'agibilità nei termini previsti, emani nei confronti dei soggetti di cui art. 137 c. 4 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i, una sanzione amministrativa compresa tra euro cinquecento ed euro mille, da determinarsi in relazione all'entità dell'intervento;

Atteso che la previsione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui sopra discende da un disposto normativo di ordine generale, per il quale il legislatore regionale demanda all'Amministrazione Comunale la specifica quantificazione dell'ammontare della sanzione, da effettuarsi mediante scelte procedurali ed operative di propria competenza;

Ritenuto opportuno, pertanto, procedere a graduare l'importo della sanzione pecuniaria, nei limiti del minimo ammesso (€ 500,00) e del massimo consentito (€ 1.000,00), da applicarsi al soggetto legittimato alla presentazione della richiesta di agibilità o della dichiarazione che ne tiene luogo, in funzione della destinazione d'uso, della tipologia e dell'entità dell'intervento edilizio, valutata in termini di Superficie utile coperta (Suc), al fine di garantire una sanzione diversificata, equa e proporzionata, in conformità ai principi sanciti dalla Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e s.m.i.;

Valutato, in relazione a quanto sopra esposto, di procedere alla quantificazione delle sanzioni amministrative secondo le modalità espresse nell'allegato “A”, parte integrante e sostanziale del presente atto, come di seguito illustrato:

- a) per la **DICHIARAZIONE CHE TIENE LUOGO DELL'AGIBILITÀ** (art. 137, comma 3 L.R. 1/2015) la sanzione è pari a quella minima di **euro 500,00**;
- b) per l'**ATTESTAZIONE DI AGIBILITÀ** (art. 137, comma 2, l.r.21/01/2015) è applicata la seguente graduazione della sanzione:

Categoria funzionale: **RESIDENZIALE – RURALE**

Tipologia di intervento edilizio	S.U.C. fino a 50 m ²	S.U.C. > 50 ≤ 150 m ²	S.U.C. > 150 ≤ 300 m ²	S.U.C. > 300 ≤ 450 m ²	S.U.C. oltre 450 m ²
Nuova costruzione Ristrutturazione Urbanistica	€ 600,00	€ 700,00	€ 800,00	€ 900,00	€ 1.000,00
Ristrutturazione edilizia	€ 600,00	€ 650,00	€ 750,00	€ 800,00	€ 900,00
Cambio di destinazione d'uso con opere diverse dalla Ristrutturazione edilizia	€ 550,00	€ 600,00	€ 650,00	€ 700,00	€ 750,00
Modifiche interne (manutenzione straordinaria)	€ 500,00	€ 550,00	€ 600,00	€ 650,00	€ 700,00

Categoria funzionale: **TURISTICO RICETTIVA – COMMERCIALE – DIREZIONALE E PRODUTTIVA**
(compresa quella agricola)

Tipologia di intervento edilizio	S.U.C. fino a 500 m ²	S.U.C. > 500 ≤ 1000 m ²	S.U.C. > 1000 ≤ 1500 m ²	S.U.C. > 1500 ≤ 2000 m ²	S.U.C. oltre 2000 m ²
Nuova costruzione Ristrutturazione Urbanistica	€ 800,00	€ 850,00	€ 900,00	€ 950,00	€ 1.000,00
Ristrutturazione edilizia	€ 750,00	€ 800,00	€ 850,00	€ 900,00	€ 950,00
Cambio di destinazione d'uso con opere diverse dalla Ristr. Edilizia	€ 600,00	€ 650,00	€ 700,00	€ 750,00	€ 800,00
Modifiche interne (manutenzione straordinaria)	€ 550,00	€ 600,00	€ 650,00	€ 700,00	€ 750,00

Precisato che:

- l'importo della sanzione è calcolato per ciascuna unità immobiliare principale, o per ciascuna porzione funzionalmente autonoma della stessa interessata dall'intervento edilizio, con esclusione delle pertinenze e delle superfici accessorie identificate come subalterni autonomi. La Superficie Utile Coperta (SUC) da considerare è quella riferita alla parte dell'edificio oggetto dell'intervento edilizio che comporta, o rende necessaria, l'acquisizione, la modifica o l'aggiornamento dell'agibilità;
- nel caso in cui l'agibilità sia riferita a destinazioni d'uso o tipologia d'intervento non omogenee, si applicherà la sanzione corrispondente alla categoria prevalente, ovvero avente Suc maggiore;
- il Dirigente o Responsabile del competente Uffici Tecnico Comunale procederà alla determinazione della sanzione con specifico atto nel rispetto dei criteri sopra indicati;
- l'interessato ha comunque facoltà di eseguire il pagamento della sanzione al momento della presentazione dell'agibilità o della dichiarazione che tiene luogo dell'agibilità, allegando alla relativa pratica l'attestazione di avvenuto pagamento mediante pagoPA o bonifico bancario/postale intestato alla Tesoreria Comunale. In quest'ultimo caso il Responsabile del Procedimento della pratica di agibilità provvederà a verificare la correttezza dell'importo versato, ed eventualmente ne dispone il conguaglio;

- la completezza documentale per l'agibilità, utile alla conclusione del procedimento, è formata altresì dalla quietanza di pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria sopra descritta, pertanto, in mancanza della stessa, l'istanza è sospesa entro il termine di cui all'art. 138 c. 2 L.R. n. 1/2015;

Considerato che, al fine di garantire la più ampia trasparenza possibile dell'operato, si ritiene opportuno applicare le disposizioni della presente determinazione previa pubblicazione nel sito istituzionale;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile emessi ai sensi dell'art. 49, c.1, D.Lgs n. 267/2000;

Visti e richiamati:

- Il D.P.R. 380/2001
- Il Regolamento Edilizio Comunale
- la L.R n. 1/2015 e relative norme regolamentari di attuazione r.r. n. 2/2015 e smi;
- Legge 241/90;
- D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.;
- lo Statuto Comunale;
- Legge 689/1981;

Con l'esito della votazione che segue:

Consiglieri presenti n.11 , Consiglieri votanti n.11 ;

Con voti favorevoli n. 8 , contrari n. 3 (Ortali Bagiacchi, Ceci) e n. 0 astenuti espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di approvare le modalità per la determinazione della sanzione amministrativa conseguente alla mancata acquisizione dell'agibilità o alla mancata presentazione della dichiarazione che tiene luogo dell'agibilità, secondo quanto riportato nell'allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di stabilire che la presente deliberazione costituisce atto di indirizzo per il Dirigente o Responsabile del competente Ufficio Tecnico Comunale ai fini dell'applicazione della sanzione pecuniaria di cui al punto 1;
3. di stabilire che i criteri contenuti nella presente deliberazione trovano concreta applicazione a decorrere dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune;
4. di disporre che la sanzione amministrativa pecuniaria sarà irrogata con specifico provvedimento del responsabile del Settore competente a cui fanno riferimento i relativi procedimenti e successivamente notificato all'interessato;
5. di dare mandato all'Ufficio di Segreteria affinché provveda alla pubblicazione nei modi e termini previsti dalle norme vigenti;

Infine il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con l'esito della votazione che segue:

Consiglieri presenti n.11 , Consiglieri votanti n.11 ;

Con voti favorevoli n. 8 , contrari n. 3 (Ortali Bagiacchi, Ceci) e n. 0 astenuti espressi
DELIBERA DI CONSIGLIO n. 35 del 06-08-2025 - Pag. 4 - COMUNE DI PIETRALUNGA

per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4 del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente
f.to FABBRI ALESSANDRO

Il Segretario Comunale
f.to Dott. SAMUEL ROSATI

La presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Pietralunga, lì 22-10-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. SAMUEL ROSATI

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva il giorno 06-08-2025 in quanto:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, Dlgs 267/2000);
- il 06-08-2025 dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 , D.Lgs. 267/2000;

E' stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 22-10-2025 al 06-11-2025 senza reclami (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. SAMUEL ROSATI

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, lì 22-10-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. SAMUEL ROSATI