



**Città di Rapallo**  
Provincia di Genova

**Deliberazione della Giunta Comunale**  
**N. 92 del 13/04/2022**

**OGGETTO: CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PER OPERE IN PARZIALE DIFFORMITA' DAI TITOLI EDILIZI RILASCIATI PRIMA DEL 1° SETTEMBRE 1967 (ART. 48 L.R. 16/2008)**

L'anno duemilaventidue, il giorno tredici del mese di Aprile alle ore 09:30, in Rapallo nella Residenza Comunale.

A seguito di regolari inviti, si è riunita oggi la GIUNTA COMUNALE, con la partecipazione dei Signori:

		<b>PRESENTE</b>	<b>ASSENTE</b>
<b>Sindaco</b>	BAGNASCO CARLO		si
<b>Vice Sindaco - Assessore</b>	BRIGATI PIER GIORGIO	si	
<b>Assessore</b>	LAI ELISABETTA	si	
<b>Assessore</b>	LASINIO FILIPPO	si	
<b>Assessore</b>	PARODI FRANCO	si	
<b>Assessore</b>	AONZO ANTONELLA	si	

Pier Giorgio Brigati, nella sua qualità di Vice Sindaco, assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare la pratica segnata all'ordine del giorno come in oggetto.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Mario Vittorio Canessa.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;

Visto che sulla stessa sono stati richiesti ed acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in atti;

Dopo esame e discussione;

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi di legge

**DELIBERA**

Di approvare e fare propria la proposta di deliberazione concernente l'oggetto nel testo sotto riportato.

Successivamente, considerata l'urgenza, con separata votazione, la presente delibera, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

## SETTORE 6 - GESTIONE DEL TERRITORIO – S.U.E. - EDILIZIA PRIVATA

**Oggetto :**

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PER OPERE IN PARZIALE DIFFORMITA' DAI TITOLI EDILIZI RILASCIATI PRIMA DEL 1° SETTEMBRE 1967 (ART. 48 L.R. 16/2008)**

**Testo Proposta:**

### LA GIUNTA COMUNALE

**Richiamata** la deliberazione C.C. n. 12 del 28/03/2022, con la quale è stata approvato il DUP 2022/2024 e il Bilancio di previsione 2022/2024 con i relativi allegati.

**Premesso che** l'art. 48 della L.R. 16/2008 prevede la facoltà di regolarizzare opere in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967, declinando varie fattispecie in ordine alla documentazione legittimata al momento di realizzazione delle opere, ed al tipo di abuso se concretante o meno aumento della superficie utile;

**Accertato che:**

- il co. 3 art. 48 della norma in parola, stabilisce distinte fasce di sanzione in dipendenza dell'aumento della superficie utile sottoposta a regolarizzazione, ed in particolare prevede che :

*“Ove le opere in difformità di cui al comma 2 concretino variazioni in aumento della superficie della costruzione o della unità immobiliare fino alla soglia di 10 metri quadrati, la somma da corrispondere è pari a euro 5.164,00. Ove le variazioni in aumento siano di entità superiore e sino alla soglia di 20 metri quadrati la somma da corrispondere è pari a euro 10.328,00. Nel caso di variazioni di maggiore estensione la somma da corrispondere è preventivamente determinata dal Comune, su richiesta dell'interessato, tra un minimo di euro 15.492,00 ed un massimo di euro 46.476,00, tenendo conto delle caratteristiche dimensionali e funzionali della porzione interessata. ;*

**Considerato opportuno:**

- stabilire una modalità di applicazione della sanzione nel caso in cui le opere in difformità riguardino un'estensione maggiore di 20 metri quadrati, in quanto la legge di riferimento individua genericamente una sanzione compresa tra un minimo di euro 15.492,00 ed euro 46.476,00;

- prendere a riferimento quanto già normato da altri comuni, al fine di poter quantificare in modo certo la sanzione, qualora pervenga una richiesta volta a regolarizzare una superficie abusiva di estensione maggiore di 20 metri quadrati;

- di stabilire che:

- per le opere eseguite in parziale difformità dai titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967, nei casi previsti dal comma 3 dell'art. 48 della L.R. 16/2008, concretanti una superficie utile maggiore di 20 mq e fino a 30 mq, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari ad €15.492,00 (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso);
- per le opere di superficie utile superiore alla soglia di 30 mq ed inferiore alla soglia di 100 mq, si applica la sanzione amministrativa risultante dal prodotto della superficie della porzione realizzata in difformità per la tariffa di €/mq 464,76, nelle seguenti percentuali, in base alle funzioni:
  - residenziale = 100,00%
- turistico/ricettivo = 70,00%
- commerciale/direzionale = 100,00%
- industriale/artigianale = 20,00%
- park – depositi = 40,00%

- servizi = 50,00%
- con un importo minimo di € 20.565,00.
- Si applica in ogni caso la sanzione massima di € 46.476,00 per le opere con superficie utile maggiore a 100 mq.

Tutto quanto sopra premesso e considerato;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

- 1) di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di definire i criteri di applicazione della sanzione prevista dal comma 3 dell'art. 48 della L.R. 16/2008, nei casi che prevedano la regolarizzazione di opere eseguite in parziale difformità dai titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967, per superfici abusive di estensione maggiore di 20 metri quadrati;
- 3) di stabilire per quanto indicato al punto precedente che:
  - per le opere eseguite con superficie utile maggiore di 20 mq e fino a 30 mq, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari ad € 15.492,00 (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso);
  - per le opere di superficie utile superiore alla soglia di 30 mq ed inferiore alla soglia di 100 mq, si applica la sanzione amministrativa risultante dal prodotto della superficie della porzione realizzata in difformità per la tariffa di €/mq 464,76, nelle seguenti percentuali, in base alle funzioni:
    - residenziale = 100,00%
    - turistico/ricettivo = 70,00%
    - commerciale/direzionale = 100,00%
    - industriale/artigianale = 20,00%
    - park – depositi = 40,00%
    - servizi = 50,00%con un importo minimo di € 20.565,00.
  - si applica in ogni caso la sanzione massima di € 46.476,00 per le opere con superficie utile maggiore a 100 mq.
- 4) Di dare mandato al Settore 6 – Gestione del Territorio, per gli adempimenti connessi all'attuazione del presente provvedimento, compresa l'informazione sul sito Internet del Comune;
- 5) Di mandare copia del presente atto agli uffici interessati per gli adempimenti di competenza;

quindi a voti unanimi espressi legalmente:

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

---

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---

Atto pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal  
\_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ senza seguito di opposizioni o reclami.

li, 15/04/2022

L'IMPIEGATO INCARICATO

---

---

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

**Visto il D.Lgs. 267/2000;**

SI ATTESTA

Che la presente deliberazione è:

Stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma D.Lgs. 267/2000.

E' diventata esecutiva in data \_\_\_\_\_ perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio (Art. 134, 3° comma, D.Lgs. 267/2000);

L'IMPIEGATO INCARICATO

---

---

Ai sensi dell'art. 18 della Legge 445/2000 il sottoscritto attesta che la presente copia, composta da n. \_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale e si trasmette a:

---

---

Rapallo, li \_\_\_\_\_