



COMUNE DI
MANTOVA

CIRCOLARE

Unità Operativa: Edilizia e Territorio

N. documento: 04/2009

Tipologia: Circolare

OGGETTO: circolare in materia di sanzioni ai sensi dell'art. 24 del D.P.R 6 giugno 2001, n. 380 (ritardata e/o mancata richiesta del certificato di agibilità)

IL DIRIGENTE

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo Unico delle Leggi Sanitarie";

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche e integrazioni;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alle competenze dirigenziali;

Premesso che in base al combinato disposto dell'art. 24, comma 3 e art. 25, comma 1 del D.P.R. 380/2001, la mancata presentazione della richiesta di certificato di agibilità, da parte del soggetto che ne è tenuto, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 € a 464,00 €;

Dato atto che la previsione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui sopra deriva da un disposto normativo di ordine generale, che di fatto demanda il preciso ammontare della sanzione a scelte procedurali ed operative dell'Amministrazione Comunale;

Ritenuto che sia necessario procedere alla definizione di criteri univoci per la determinazione delle sanzioni, al fine di garantire parità di trattamento nell'operato dell'Amministrazione;

Ritenuto necessario favorire il rispetto dei termini previsti dalla normativa di riferimento in ordine al corretto uso degli edifici e alla sussistenza delle loro condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico;

Rilevato che l'applicazione delle sanzioni in base ai giorni effettivi di ritardo nella presentazione dell'istanza permette una congrua ed idonea sintesi tra proporzionalità e principio di parità di trattamento, in considerazione del carattere oggettivo di tale parametro;

SETTORE SPORTELLO UNICO SERVIZI

Edilizia

Via Gandolfo 11 46100 Mantova
T. +39 0376 338666 F. +39 0376 338633
sportellounico@domino.comune.mantova.it
www.comune.mantova.it

Apertura al pubblico

lunedì, venerdì e sabato
dalle ore 8.15 alle 12
martedì, mercoledì e giovedì
dalle ore 8.15 alle 16



Il Comune di Mantova è registrato EMAS e certificato
UNI EN ISO 9001:2000 e UNI EN ISO 14001:2004



DISPONE

- che nelle ipotesi di ritardata presentazione dell'istanza per l'ottenimento del certificato di agibilità la sanzione venga determinata in base ai giorni di ritardo intercorrenti tra la data di fine lavori ed il deposito dell'istanza volta ad ottenere il certificato in oggetto;

- che nelle ipotesi di mancata presentazione dell'istanza per l'ottenimento del certificato di agibilità la sanzione venga determinata con riferimento ai giorni intercorrenti tra la data di fine lavori e l'accertamento d'ufficio da cui risulti l'inadempienza; qualora non sia possibile risalire alla data di fine lavori, si assumerà come termine di riferimento la data di scadenza dell'atto abilitativo edilizio (tre anni dalla data di inizio dei lavori);

- che in caso di presentazione dell'istanza del certificato di agibilità oltre il termine di quindici giorni intercorrenti tra la data di ultimazione dei lavori e il deposito dell'istanza, ovvero tra la data di inizio lavori e l'accertamento d'ufficio, vengano applicate le sanzioni secondo le fasce che seguono:

- Fino a 30 giorni di ritardo: 77,00€
- Tra 31 e 180 giorni di ritardo: 154,00 €
- Tra 181 e 365 giorni di ritardo: 308,00€
- Oltre 365 giorni di ritardo: 464,00€

- la sanzione di cui sopra grava su tutti i soggetti tenuti, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, alla presentazione dell'istanza del certificato di agibilità nei casi previsti, ed in particolare: il titolare del permesso di costruire, il soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività, i successori o aventi causa;

- l'applicazione della sanzione di cui agli articoli 24, comma 3 e 25, comma 1 del D.P.R. 380/2001, non preclude il rilascio del certificato di agibilità (esplicito o per silenzio assenso) e verrà comminata con separato provvedimento secondo la procedura seguente:

- qualora la domanda del certificato di agibilità venga presentata oltre il termine di quindici giorni rispetto alla data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il tecnico istruttore calcola il ritardo e la relativa sanzione da applicare secondo i criteri contenuti nella presente circolare;
- con Determina Dirigenziale da notificare agli interessati viene comminata la sanzione e vengono rese note le modalità di pagamento;
- trascorso il termine assegnato per il pagamento della sanzione, il Dirigente invia un sollecito di pagamento con rideterminazione della sanzione sulla base dell'ulteriore ritardo accumulato qualora esso rientri in una diversa fascia temporale;
- nell'ipotesi di mancato pagamento, raggiunto il massimo della sanzione, si attiveranno le procedure di riscossione coattiva delle somme dovute;
- il pagamento della sanzione pecuniaria conclude il procedimento sanzionatorio;

- in caso di accertamento dell'insussistenza di adeguate condizioni igienico-sanitarie, si disporrà dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265;

- per gli interventi minori non assoggettati all'obbligo di richiedere il certificato di agibilità, è comunque necessario inoltrare allo Sportello Unico Servizi la comunicazione di fine lavori (Mod. E012) con i relativi allegati obbligatori;



- per le Denunce di Inizio Attività, alla dichiarazione di fine lavori (connessa o meno alla richiesta di agibilità) è obbligatorio allegare la denuncia di variazione catastale o, in alternativa, dichiarazione che le opere non hanno comportato modifiche al classamento catastale; in assenza della documentazione prescritta, si applicherà la sanzione prevista dall'art. 37, comma 5 del D.P.R. 380/2001, pari a 516,00€; ai fini dell'applicazione della sanzione di cui all'art. 37, comma 5, si considera quale data di ultimazione dei lavori la data finale di efficacia della Denuncia di Inizio Attività presentata, ovvero tre anni dall'inizio dei lavori, che gli interessati hanno l'obbligo di comunicare ai sensi dell'art. 42, comma 6 della LR 12/2005.

Mantova, lì 22 settembre 2009

F.to IL DIRIGENTE
Avv. Ildebrando Volpi