



# Comune di Zanica Provincia di Bergamo

AREA TECNICA

Settore 6. Urbanistica  
Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e SUE

Protocollo Informatico  
Data protocollo informatico

Ai collaboratori dell'Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e SUE  
Sede

e p.c. al **Segretario Generale**  
Sede  
**Al Sindaco**  
Sede

## Disposizione di Servizio n° 13

**Obiettivo:** PDO – Azioni di MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO e CONTROLLO di GESTIONE  
**Oggetto:** DIRETTIVA per la DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA in caso di ricorso all'istituto della "FISCALIZZAZIONE" artt. 33 e 34 del DPR 380/2001.

La presente direttiva fornisce istruzioni operative al fine di determinare la sanzione amministrativa in caso di ricorso all'istituto della "Fiscalizzazione" – artt. 33, c.2 e 34, c.2 del DPR 380/2001.

La disciplina vigente è la seguente:

per gli **"Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità"**

- il comma 2 dell'art 33 prevede una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione;

per gli **"Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire"**

- il comma 1 dell'art. 34 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. prevede che *"gli interventi e le opere realizzate in difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso ..."*;
- il successivo comma 2 riporta che *"quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'Ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978 n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale"*;

**Area tecnica – Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e Sue**  
Via Roma, 35 – 24050 Zanica (BG)  
P.I.00325260164 TEL. 035/4245811 int.7  
PEC: [protocollo@pec.comune.zanica.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.zanica.bg.it)



# Comune di Zanica Provincia di Bergamo

AREA TECNICA

Settore 6. Urbanistica  
Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e SUE

- il successivo comma 3 prevede che le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'art. 22, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività;

La materia è tuttora oggetto di interventi giurisprudenziali non univoci che hanno rimesso all'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato di dirimere la questione legata alla modalità di determinazione della sanzione pecuniaria:

- se con l'espressione "data di esecuzione dell'abuso", di cui all'art. 33, comma 2, debba intendersi il momento di completamento dell'abuso ovvero in cui l'abuso è stato accertato dai competenti uffici pubblici ovvero sia stato denunciato dall'interessato a mezzo della richiesta di un condono o ancora quello di irrogazione della sanzione pecuniaria o demolitoria, intendendosi cioè l'espressione come momento di cessazione dell'abuso;
- se, in mancanza dei decreti ministeriali di determinazione del costo di produzione per la realizzazione degli immobili ex art. 22 della l. n. 392 del 1078), ai fini della determinazione della giusta sanzione pecuniaria ex art. 33, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001 possa procedersi all'attualizzazione, secondo gli indici ISTAT, al momento di irrogazione della sanzione pecuniaria dei valori risultanti dagli ultimi decreti ministeriali (30 gennaio 1997 e 18 dicembre 1998) ovvero se ancora l'attualizzazione possa essere quanto meno limitata al momento della scoperta dell'abuso o della sua denuncia (istanza di condono).

L'Adunanza Plenaria non si è ancora espressa sul quesito e, così stanti le cose, ad oggi, si ritiene però corretto, a tutela dell'interesse della PA, propendere per la tesi giurisprudenziale che indica di procedere all'attualizzazione della sanzione applicando l'aggiornamento ISTAT, anche per la considerazione che la rivalutazione monetaria è un principio generale dell'ordinamento a prescindere dalla previsione specifica di una norma di legge.

Per l'applicazione materiale della sanzione si fornisce il modello di calcolo qui allegato in formato excel in base alla L. 27 luglio 1978 n. 392 pubblicata sulla G.U. n. 211 del 29 luglio 1978.

Il costo di produzione indicato verrà rivalutato all'oggi secondo l'indice Istat relativo ai prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati utilizzando l'apposito tool raggiungibile al seguente link: <https://rivaluta.istat.it/>

Allegati:

Modello di calcolo della sanzione

Il Dirigente  
**Architetto Gianluca Della Mea\***

\* "Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"

**Area tecnica – Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e Sue**  
Via Roma, 35 – 24050 Zanica (BG)  
P.I.00325260164 TEL. 035/4245811 int.7  
PEC: [protocollo@pec.comune.zanica.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.zanica.bg.it)



# Comune di Zanica Provincia di Bergamo

AREA TECNICA

Settore 6. Urbanistica  
Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e SUE

Tecnico referente: arch. Monica Orsini

Comune di Zanica protocollo n. 0000060 del 02-01-2024 interno

**Area tecnica – Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e Sue**  
Via Roma, 35 – 24050 Zanica (BG)  
P.I.00325260164 TEL. 035/4245811 int.7  
PEC: [protocollo@pec.comune.zanica.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.zanica.bg.it)