



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

n. 77 del 26/01/2026

OGGETTO:

MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER I CRITERI E LE MODALITÀ DI CALCOLO DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA - RECEPIMENTO DELL'ART. 36-BIS DEL D.P.R. 380/2001

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26/06/2013 il Comune di Osimo ha approvato il “Regolamento sui criteri e modalità di calcolo dell’indennità risarcitoria ai sensi dell’art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.”;
- il regolamento ha disciplinato in modo organico la determinazione della sanzione paesaggistica, perseguito principi di equità, omogeneità, proporzionalità e semplificazione dell’azione amministrativa;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito di modifiche normative intervenute nella materia della compatibilità paesaggistica, nonché di pronunciamenti dell’Ufficio legislativo del Ministero competente, risulta opportuno aggiornare il regolamento vigente al fine di garantirne la corretta applicazione e l’estensione alle fattispecie sopravvenute;
- con l’entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024 n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 24 luglio 2024 n. 105 (c.d. “Salva Casa”), è stato introdotto nel D.P.R. 380/2001 l’art. 36-bis, recante la disciplina dell’accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e variazioni essenziali, comprensiva della valutazione di compatibilità paesaggistica;
- il vigente regolamento comunale non disciplina espressamente la sanzione prevista dall’art. 36-bis comma 5-bis del D.P.R. 380/2001, la quale presenta natura e presupposti analoghi a quelli previsti dall’art. 167 del D.Lgs. 42/2004;

DATO ATTO CHE:

- l’art. 36-bis comma 5-bis del D.P.R. 380/2001 prevede, in caso di accertata compatibilità paesaggistica, l’applicazione di una sanzione equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione;



- si rende pertanto necessario estendere anche ai procedimenti di cui all'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001 i criteri di calcolo già disciplinati dal regolamento comunale, assicurando uniformità, trasparenza e certezza dell'azione amministrativa;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- la legge 24 luglio 2024, n. 105 ha introdotto, all'art. 3 comma 4-bis, una disciplina specifica per gli interventi realizzati entro l'11 maggio 2006 in forza di titoli edilizi rilasciati in assenza di valutazione paesaggistica;
- per tale peculiare fattispecie, presente nel territorio comunale, si è ritenuto opportuno introdurre un nuovo articolo 7-bis del regolamento, recante un criterio di calcolo della sanzione graduato sulla volumetria del manufatto e idoneo a contemperare l'impatto paesaggistico con il legittimo affidamento del privato;

RILEVATO CHE:

- gli importi previsti dal nuovo articolo 7-bis sono stati determinati in analogia alle sanzioni ordinariamente previste dal D.P.R. 380/2001 e sono da ritenersi equi e già comprensivi della comparazione tra profitto conseguito e danno arrecato;
- qualora, nei medesimi procedimenti, risultino ulteriori difformità edilizie da sanare, la sanzione di cui all'art. 7-bis si applica in aggiunta a quelle determinate ai sensi degli articoli 5, 6 e 7 del regolamento;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- è stato provveduto all'aggiornamento dell'importo minimo delle sanzioni di cui all'art. 6 del regolamento, applicando l'incremento fisso annuo del 3% a partire dal 1° gennaio 2015, come espressamente previsto dal regolamento vigente;
- tale aggiornamento ha carattere meramente ricognitivo e dichiarativo e non costituisce introduzione di nuovi aumenti tariffari, essendo già applicato in via amministrativa dagli uffici;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 31/2017, si è ritenuto opportuno esplicitare nel regolamento i casi di esclusione dall'obbligo di autorizzazione paesaggistica e, conseguentemente, dall'applicazione delle sanzioni di cui agli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004;

DATO ATTO CHE:

- le modifiche proposte non introducono nuovi o maggiori oneri a carico dei destinatari, né costituiscono un incremento discrezionale delle sanzioni;
- l'intervento regolamentare ha esclusivamente finalità di:
 - adeguamento alla normativa statale sopravvenuta;
 - coordinamento sistematico del testo regolamentare;



- maggiore chiarezza applicativa e uniformità istruttoria;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione di entrate;

VISTO:

- il documento istruttorio predisposto dal Dipartimento del Territorio, allegato al presente atto che si condivide e si rende parte integrante e sostanziale (“Documento istruttorio_risarcitoria 2026”);
- Il testo coordinato del Regolamento con le modifiche e le integrazioni allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (“REGOLAMENTO_risarcitoria_testo coordinato”);
- il testo del “Regolamento sui criteri e modalità di calcolo dell’indennità risarcitoria ai sensi dell’art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e ai sensi dell’art. 36-bis del D.P.R 380/2001 e ss.mm.ii.” nella versione definitiva, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (“REGOLAMENTO_risarcitoria_agg2026”);

VISTI ALTRESÌ:

- il D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., in particolare l’art. 167;
- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., in particolare l’art. 36-bis;
- il D.P.R. 31/2017;
- il D.Lgs. 267/2000, art. 42;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 29/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 166 del 30/12/2025 con la quale è stato approvato il Piano Economico di Gestione 2026/2028;

VISTA la competenza del C.C. a deliberare i sensi dell’art. 42 (lett. b) del D.L. n°267/00;

ACQUISITI i seguenti pareri, ai sensi dell’art.49 del D.Lgs.n.267/2000:

Parere favorevole di regolarità tecnica:

La Dirigente del Dipartimento del Territorio - Arch. Manuela Vecchietti

Parere favorevole di regolarità contabile:

La Dirigente Dipartimento delle Finanze – Dott.ssa Anna Tiberi

DELIBERA

1. **di far proprio e condividere** quanto esposto nelle premesse di cui sopra, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di approvare e condividere** il documento istruttorio predisposto dal Dipartimento del



Territorio, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (“Documento istruttorio_risarcitoria 2026”);

3. **di approvare** le modifiche e le integrazioni al “Regolamento sui criteri e modalità di calcolo dell’indennità risarcitoria ai sensi dell’art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e ai sensi dell’art. 36-bis del D.P.R 380/2001 e ss.mm.ii.”;
4. **di approvare** il “Regolamento sui criteri e modalità di calcolo dell’indennità risarcitoria ai sensi dell’art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e ai sensi dell’art. 36-bis del D.P.R 380/2001 e ss.mm.ii.” allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
1. **di dare atto** che le modifiche introdotte hanno finalità di adeguamento normativo, chiarimento interpretativo e sistematizzazione delle prassi istruttorie già in essere e non costituiscono incremento delle sanzioni;
5. **di confermare** per quanto non espressamente modificato il testo del regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26/06/2013;
6. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né riduzione delle entrate;
7. **di demandare** agli uffici competenti l’attuazione del presente provvedimento.

Quindi, in considerazione dell’urgenza di provvedere in merito, con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Ai sensi dell’art.35 del Regolamento del Consiglio Comunale, le sedute pubbliche del Consiglio Comunale vengono riprese e trasmesse via web e sono integralmente registrate su supporto digitale. Dette registrazioni sono consultabili attraverso il sito Internet del Comune.
