



COMUNE DI PLODIO

PROVINCIA DI SAVONA

Allegato A alla D.C.C. n.24 del 30/11/2021

Regolamento Comunale

“Criteri e modalità di calcolo sanzioni amministrative pecuniarie e somme da corrispondere a titolo di oblazione previste per la regolarizzazione di difformità edilizie dal D.P.R n. 380 del 06.06.2001”

Art. 1 (Oggetto del Regolamento)

Oggetto del presente regolamento è quello di stabilire dei criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal T.U. Edilizia D.P.R. 380/2001, per la regolarizzazione di difformità edilizie, che rispondano a criteri di equità, trasparenza e uniformità di applicazione.

Art. 2 (Ambito di applicazioni)

Il presente regolamento disciplina le modalità di determinazione delle sanzioni, che sono applicate dal Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia privata, previste agli articoli: art. 24 comma 3, art. 33, art. 36 e art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 – T.U. Edilizia.

Art. 3 (Determinazione della sanzione art. 24 D.P.R. 380/2001)

Il comma 3 dell’art. 24 del T.U Edilizia dispone: *“La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l’applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464”*.

La suddetta sanzione si applica nella misura di seguito indicata:

- € 77,00 nel caso in cui la SCIA di Agibilità sia presentata tra il sedicesimo giorno ed entro un anno dall’ultimazione dei lavori dell’intervento come certificata nella comunicazione depositata al protocollo dell’Ente;

- € 154,00 nel caso in cui la SCIA di Agibilità sia presentata entro due anni dall'ultimazione dei lavori dell'intervento come certificata nella comunicazione depositata al protocollo dell'Ente;
- € 464,00 oltre i due anni dall'ultimazione dell'intervento come certificata nella comunicazione depositata al protocollo dell'Ente.

In ipotesi di mancato pagamento raggiunto il massimo della sanzione, si procederà al recupero coattivo delle somme ed il pagamento della sanzione pecuniaria conclude il procedimento sanzionatorio.

L'applicazione della sanzione ed il relativo versamento non costituiscono titolo sostitutivo in materia di Agibilità, che potrà essere conseguita secondo le procedure di Legge.

Art. 4

(determinazione delle sanzioni art. 33 comma 3, art. 36, art. 37 commi 2 e 4 D.P.R. 380/2001)

Ai sensi dell'**art. 33 comma 3** T.U. Edilizia per gli interventi edilizi oggetto di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità eseguiti su immobili vincolati di cui al D.Lgs 42/2004, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la rimessione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5.164 euro.

La suddetta sanzione si applica nella misura di seguito indicata:

Con riferimento all'aumento di valore si applicano i seguenti parametri:

Aumento di valore da determinarsi ai sensi del comma 2 dell'art. 33 in parola	Aumento della sanzione in percentuale	Sanzione €
da 0 – 20%	0	516,00
da 21 – 35 %	250	1.290,00
da 36 – 55 %	450	2.322,00
da 56 – 70 %	600	3.096,00
da 71 – 85 %	800	4.128,00
da 86 – 100%	sanzione massima	5.164,00

Ai sensi dell'**art. 36** per le opere soggette a permesso di costruire gratuito l'oblazione sarà pari al contributo di costruzione altrimenti dovuto per analoga costruzione a titolo oneroso, e comunque non inferiore all'importo minimo di € 516,00.

Ai sensi dell'**art. 37 comma 2** T.U. Edilizia per le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

La suddetta sanzione si applica nella misura di seguito indicata:
 Con riferimento all'aumento di valore si applicano i seguenti parametri:

Aumento di valore venale da determinarsi con perizia tecnica	Aumento della sanzione in percentuale	Sanzione €
da 0 – 20%	0	516,00
da 21 – 35 %	250	2.582,00
da 36 – 55 %	450	4.648,00
da 56 – 70 %	600	6.197,00
da 71 – 85 %	800	8.263,00
da 86 – 100%	sanzione massima	10.329,00

Ai sensi dell'art. 37 comma 4 ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

La somma da versare ai fini della sanatoria sarà determinata come segue:

1. Per tutti gli interventi nella disciplina normativa del citato art. 37 comma 4, salvi i casi indicati nei successivi punti 2 e 3 che seguono, verrà richiesta all'Agenzia del Territorio la valutazione dell'aumento di valore venale dell'immobile, con addebito dei relativi costi da rimborsare all'Agenzia del Territorio ad esclusivo carico del titolare della pratica. Ottenuto il valore di riferimento la somma da versare sarà determinata, con valore tra 516,00 euro e 5.164,00 euro sulla base dei seguenti criteri:

Aumento di valore venale da determinarsi ai sensi del comma 4 dell'art.37 in parola	Aumento della sanzione in percentuale	Sanzione €
da 0 – 20%	0	516,00
da 21 – 35 %	250	1.290,00
da 36 – 55 %	450	2.322,00
da 56 – 70 %	600	3.096,00
da 71 – 85 %	800	4.128,00
da 86 – 100%	sanzione massima	5.164,00

2. Per interventi minori riferiti a singole unità immobiliari o condominiali (es: impianti o elementi tecnologici, bucatore, elementi architettonici accessori o anche opere interne) che, pur riguardando parti strutturali non attuabili con C.I.L.A., non abbiano comportano una totale redistribuzione funzionale dell'unità immobiliare ma un intervento locale (es: apertura di porte in muratura portante, rifacimento solaio o modifica di una scale, ecc.), né il cambio d'uso, né il frazionamento, né un incremento di superficie agibile o accessoria, si applica il valore minimo di 516,00 euro.

poiché trattasi di opere che danno luogo ad un modesto aumento di valore venale verosimilmente entro € 20.000,00 che dovrà essere dimostrato mediante perizia estimativa redatta da tecnico abilitato sulla base del prezzario regionale OO.EE;

3. Per intero con versamento della sanzione in misura massima di € 5.164,00 a facoltà del richiedente.