REGOLAMENTO

Criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste in materia di abusi edilizi dalla Legge Regionale 6/6/2008, n. 16 e s.m.i. e dal D. Lgs. 22/01/2004, n. 42

APPROVATO CON DELINERAZIONE DEL C.C. N. 33 DELL' 11/08/2009

Art. 1
AMBITO DI APPLICAZIONE

I presenti criteri si applicano nelle ipotesi previste dalla legge regionale n. 16/08, articolo 30 comma 4, articolo 37 comma 9, articolo 43 comma 4, articolo 46 comma 3 ed articolo 48 comma 3 e dal D. Lgs. 42/04, articolo 167 comma 1.

Art. 2
SANZIONE PER OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE DI AVVIO ATTIVITA'

estratto dell'art. 30 comma 4 Legge Regionale 6/6/2008, n. 16 e s.m.i.

In caso di accertamento di inesattezza o mendacità della comunicazione di cui all'articolo 21, di mancata presentazione della suddetta comunicazione, ovvero di mancata corrispondenza delle opere in corso di realizzazione rispetto a tale comunicazione, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la cessazione degli effetti della comunicazione, inibendo la prosecuzione dell'attività, se in corso, e commina la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 43, comma 1, ridotta di un terzo e comunque non inferiore a 516,00 euro.

Modalità di applicazione della sanzione:

In relazione all'incremento di valore venale dell'immobile, valutato dall'Agenzia del Territorio, si verificano i seguenti casi (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):

a) incremento del valore venale fino ad euro 387,00: sanzione amministrativa pari ad euro 516,00;

b) incremento di valore venale superiore a euro 387,00: sanzione amministrativa pari al doppio del valore venale dell'immobile, ridotto di un terzo.
L'importo massimo della sanzione è comunque pari ad euro 1.032,00.

Art. 3
SANZIONE PER LA MANCATA RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

estratto dell'art. 37 comma 9 Legge Regionale 6/6/2008, n. 16 e s.m.i.

La mancata presentazione delle domande di certificato di agibilità o del certificato del collaudo finale e della copia della richiesta di accatastamento dell'edificio o dell'unità immobiliare, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e corrispondente alla destinazione d'uso prevista nel progetto approvato, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 1000,00.

Modalità di applicazione della sanzione:

1. La suddetta sanzione si applica nella misura di seguito indicata (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):

a) nel caso di mancata presentazione entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione lavori della richiesta di certificato di agibilità ma con avvenuto accatastamento eseguito entro il termine massimo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del titolo autorizzativo relativo alle opere eseguite e nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata oltre 60 (sessanta) giorni ma entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori, la sanzione amministrativa è pari ad euro 516,00;
b) nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata dal 91° al 180° giorno dall'ultimazione dei lavori la sanzione amministrativa è pari ad euro 758,00;
c) nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata oltre il 181° giorno dall'ultimazione dei lavori la sanzione amministrativa è pari ad euro 1.000,00.

2. ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa di cui al punto 1, si considera quale data di ultimazione lavori quella indicata nella comunicazione di ultimazione delle opere, salvo quando questa non sia pervenuta, nel qual caso si considera quella ivi indicata nella dichiarazione di conformità per la domanda di agibilità;

3. l'applicazione della sanzione di cui all'art. 37, comma 9, della L. R. 16/08 e s.m.i. non preclude il rilascio del certificato di agibilità.

Art. 4
SANZIONE PER OPERE SOGGETTE A D.I.A.

estratto dell'art. 43 comma 4 Legge Regionale 6/6/2008, n. 16 e s.m.i.

Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e non in contrasto con quella adottata sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono presentare istanza di accertamento di conformità versando la somma non inferiore a euro 516,00 e non superiore a euro 5.164,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del territorio, fermo restando il versamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione per gli interventi soggetti a DIA onerosa ai sensi dell'art. 38.

Modalità di applicazione della sanzione:

In relazione all'incremento di valore venale dell'immobile, valutato dall'Agenzia del Territorio, si verificano i seguenti casi (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):

a)nel caso in cui l'Agenzia del territorio abbia stabilito che non c'è nessun incremento del valore venale o che vi sia un incremento di valore venale fino a euro 516,00, la sanzione amministrativa è pari ad euro 516,00;

b)nel caso in cui l'Agenzia del territorio abbia stabilito che l'incremento di valore venale sia compreso da euro 516,00 ad euro 1.032,00 la sanzione amministrativa è equivalente all'incremento di valore venale;

c)nel caso in cui l'Agenzia del territorio abbia stabilito che l'incremento di valore venale sia compreso da euro 1.032,00 ad euro 2.064,00 la sanzione amministrativa è ridotta al 90% rispetto al valore stimato dall'Agenzia del territorio e comunque non inferiore ad euro 1.032,00;

d)nel caso in cui l'Agenzia del territorio abbia stabilito che l'incremento di valore venale sia compreso da euro 2.064,00 ad euro 4.138,00 la sanzione amministrativa è ridotta al 80% rispetto al valore stimato dall'Agenzia del territorio e comunque non inferiore ad euro 1.857,00;

e)nel caso in cui l'Agenzia del territorio abbia stabilito che l'incremento di valore venale sia superiore ad euro 4.138,00 la sanzione amministrativa è ridotta al 70% rispetto al valore stimato dall'Agenzia del territorio e comunque non inferiore ad euro 3.310,00 con limite massimo di euro 5.164,00;

Art. 5
SANZIONE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DI DIA FACOLTATIVA O IN TOTALE DIFFORMIA'.

estratto dell'art. 46 comma 3 Legge Regionale 6/6/2008, n. 16 e s.m.i.

Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del d. lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, ordina la restituzione 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 amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 5.164,00.

Modalità di applicazione della sanzione:

1. Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile integralmente la sanzione amministrativa va da un minimo di euro 516,00 ad un massimo di euro 2.582,00, direttamente proporzionale ai volumi oggetto di intervento (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):
- per volumi fino a m^3 300 la sanzione è ottenuta moltiplicando la cifra di 8,61 per il volume oggetto di intervento;
- per volumi oltre m^3 300 si applica la sanzione pari ad euro 2.582,00;

2. Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile solo parzialmente: sanzione amministrativa da euro 2.582,00 ad euro 5.164,00 direttamente proporzionale al volume oggetto di intervento fino a m^3 300. Oltre m^3 300 si applica la sanzione pari ad euro 5.164,00 (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso).
3. Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino non sia eseguibile si applica la sanzione pari ad euro 5.164,00 (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso).
4. Nel caso in cui l'intervento realizzato abbia ottenuto un titolo in sanatoria per il quale non sono previste opere di rimessa in pristino si applica la sanzione pari ad euro 516,00.

Art. 6
SANZIONE PER OPERE IN PARZIALE DIFFORMITA' DAI TITOLI EDILIZI RILASCIATI PRIMA DEL 1° SETTEMBRE 1967

estratto dell'art. 48 comma 3 Legge Regionale 6/6/2008, n. 16 e s.m.i.

Ove le opere in difformità di cui alla licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data, non rientranti nella definizione di opere interne di cui all'art. 22, comma 2 della L. R. 16/08, 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.

Modalità di applicazione della sanzione:

1.Per le opere eseguite in parziale difformità dai suddetti titoli, con superficie lorda d'uso maggiore di 20 m^2 e fino a 30 m^2, misurata ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del P. R. G., si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari ad euro 15.492,00 (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso).

2.Per le opere di s. l. u. superiore alla soglia di 30 m^2 ed inferiore alla soglia di 100 m^2, si applica la sanzione amministrativa risultante dal prodotto della s. l. u. della porzione realizzata in difformità per la tariffa di euro 464,76/m^2, moltiplicata per le seguenti percentuali, in base alle funzioni:

residenziale	= 88,43%
turismo	= 70,77%
commerciale/ direzionale	= 100%
industriale	= 18,56%
park – depositi	= 33,42%
servizi	= 48,73%

con un importo minimo di euro 20.565,00

3. Si applica in ogni caso la sanzione massima di euro 46.476,00 per le opere in parziale difformità dai suddetti titoli, con superficie lorda d'uso maggiore a 100 m^2 misurata ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del P. R. G.

Art. 7
SANZIONE PER OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O A D.I.A. FACOLTATIVA.

estratto dell'art. 49 c. 3 Legge Regionale 6/6/2008, n. 16 e s.m.i.

Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di interventi gratuiti a norma di legge, in misura pari a quella prevista in applicazione della l. r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità ovvero con variazioni essenziali, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo edilizio.

Modalità di applicazione della sanzione:

In caso di esecuzione di opere in parziale difformità dal titolo autorizzativo, per le quali non è possibile applicare il parametro dimensionale cui fare riferimento per l'applicazione del contributo di costruzione, come definito dall'art. 10 della L. R. 7/4/1995, n. 25 (a titolo esemplificativo e non esaustivo: finestre, abbaini, comignoli, canne fumarie, etc.), si applica la sanzione pecuniaria forfetaria pari a euro 516,00.

Art. 8
SANZIONE PER OPERE IN AREE DI VINCOLO PASAGGISTICO AMBIENTALE

estratto dell'art. 167 comma 1 D. Lgs. 42/04 e s. m. i.

In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è tenuto, secondo che l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica ritenga più opportuno nell'interesse della protezione dei beni indicati nell'articolo 134, alla rimessione in pristino a proprie spese o al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. La somma è determinata previa perizia di stima.

Modalità di applicazione della sanzione:

In caso di rilascio di parere favorevole senza prescrizioni da parte della Soprintendenza per i Beni Paesaggistici ed Architettonici della Liguria e di accertamento di conformità rilasciato senza la necessità di alcuna opera, si da atto che non è stato arrecato danno.

In caso di opere di ripristino o di eventuali prescrizioni contenute nel suddetto parere favorevole o previsto dal conseguente titolo autorizzativo, il danno arrecato è pari al computo metrico estimativo asseverato, redatto sulla base del prezziario edito dall'Unione delle Camere di Commercio della Liguria.

Il profitto conseguito viene valutato in base alla differenza tra il valore catastale del bene, utilizzato ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., ed il costo di realizzazione delle opere in assenza di autorizzazione paesaggistica, da stabilirsi con perizia asseverata del computo metrico estimativo redatto sulla base del prezziario edito dall'Unione delle Camere di Commercio della Liguria.

Nel caso in cui non si verifica alcun incremento del valore catastale, il profitto conseguito viene stimato in base all'interesse, pari al tasso legale di sconto moltiplicato per il tempo intercorrente tra il momento della realizzazione dell'opera e quello dell'irrogazione della sanzione amministrativa stessa, applicato al costo di costruzione delle opere realizzate

in assenza di autorizzazione paesaggistica, da stabilirsi con perizia asseverata del computo metrico estimativo redatto sulla base del prezziario edito dall'Unione delle Camere di Commercio della Liguria.

3. In ogni caso la sanzione minima è rapporta alla tipologia del titolo abilitativo occorrente per la realizzazione delle opere, ed è la seguente:

permesso di costruire	euro 2.064,00
denuncia di inizio attività	euro 1.032,00
comunicazione opere interne (art. 21 L. R. 16/08)	euro 516,00

Art. 9
NATURA DELLE SANZIONI PECUNIARIE

Alle sanzioni amministrative pecuniarie che attengono alla disciplina urbanistico – edilizia, di cui alla legge regionale n. 16/08, così come disciplinate dal presente Regolamento, stante la costante giurisprudenza (Consiglio di Stato n. 278/1983, ecc), non si applica la prescrizione quinquennale di cui all'art. 28 della L. 689/1981.