



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento stabilisce i criteri e le modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste in materia di abusi edilizi nelle ipotesi previste dalla legge regionale n. 16 del 6 giugno 2008, articolo 30 comma 4, articolo 43, art.46, art.47, art. 48, art.49 e dal D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, articolo 167 comma 1.

ART. 2 – SANZIONI PER OPERE SOGGETTE A SCIA (ART. 43,COMMA 1 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)

1. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legislazione statale in materia di SCIA, la realizzazione degli interventi edilizi di cui all'art.21 bis della L.R.16/2008 in assenza o in difformità dalla SCIA salvo quanto previsto nell'articolo 25, comma 2 della L.R.16/2008, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, valutato dall'Agenzia del territorio, e comunque in misura non inferiore a € 1.033,00.

2. Agli interventi di cui all'art.21bis, comma 1, lettera a),b),c),g),m) ed n) della L.R. n. 16/2008 realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA di seguito elencati :

a) l'installazione di manufatti leggeri, diversi da quelli di cantiere, di qualunque genere e destinazione d'uso purché non infissi stabilmente al suolo e finalizzati a soddisfare dimostrate esigenze temporalmente circoscritte di durata non superiore a un anno;

Regolamento applicazione sanzioni abusi edilizi

b) le opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari o dell'edificio sempreché non interessino gli elementi strutturali portanti dell'edificio e non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e mutamenti della destinazione d'uso;

c) la manutenzione straordinaria come definita dall'art.7 della L.R. n. 16/2008, sempreché non comportante alterazione della volumetria dell'edificio o della superficie agibile delle singole unità immobiliari esistenti, della sagoma dell'edificio, né modifiche delle caratteristiche tipologiche;

g) la demolizione senza ricostruzione;

m) le opere di allacciamento alle reti di distribuzione di telefonia fissa, dell'energia elettrica, del gas e dell'acqua non di competenza dei soggetti gestori delle reti;

n) gli scavi e i riempimenti di terreno diversi dalle opere temporanee di cui all'art.21, comma 1, lettera c) della L.R. n. 16/2008, non preordinati all'esecuzione di opere edilizie.

si applica una sanzione pecuniaria di € 1.033,00, senza ricorrere alla valutazione dell'Agenzia del territorio.

3. 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, l'istanza di accertamento di conformità è subordinata al versamento della somma, non inferiore a € 1.033,00 e non superiore a € 10.329,00, stabilita dal Responsabile del Procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del territorio, salva la possibilità di versamento diretto dell'importo massimo della ridetta sanzione da parte dell'interessato.

In relazione all'incremento di valore venale dell'immobile, valutato dall'Agenzia del Territorio, la sanzione viene applicata nei diversi casi con le seguenti modalità (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):

a) in caso di incremento del valore venale fino ad € **1.000,00** si applica la sanzione amministrativa pari ad € **1.033,00**;

b) in caso di incremento di valore venale superiore ad € **1.000,00** si applica la sanzione amministrativa pari al doppio del valore venale dell'immobile, ridotto di un terzo; in ogni caso l'importo massimo della sanzione è comunque pari ad € **10.329,00**.

Resta fermo comunque il versamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione per gli interventi soggetti a SCIA onerosa ai sensi degli art.38 e 39 della L.R.16/2008.

Nel caso di interventi di cui all'art.21bis, comma 1, lettera a),b),c),g),m) ed n) della L.R. n. 16/2008 di seguito elencati :

a) l'installazione di manufatti leggeri, diversi da quelli di cantiere, di qualunque genere e destinazione d'uso purché non infissi stabilmente al suolo

Regolamento applicazione sanzioni abusi edilizi

e finalizzati a soddisfare dimostrate esigenze temporalmente circoscritte di durata non superiore a un anno;

b) le opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari o dell'edificio sempreché non interessino gli elementi strutturali portanti dell'edificio e non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e mutamenti della destinazione d'uso;

c) la manutenzione straordinaria come definita dall'art.7 della L.R. n. 16/2008, sempreché non comportante alterazione della volumetria dell'edificio o della superficie agibile delle singole unità immobiliari esistenti, della sagoma dell'edificio, né modifiche delle caratteristiche tipologiche;

g) la demolizione senza ricostruzione;

m) le opere di allacciamento alle reti di distribuzione di telefonia fissa, dell'energia elettrica, del gas e dell'acqua non di competenza dei soggetti gestori delle reti;

n) gli scavi e i riempimenti di terreno diversi dalle opere temporanee di cui all'art.21, comma 1, lettera c) della L.R. n. 16/2008, non preordinati all'esecuzione di opere edilizie.

si applica una sanzione pecuniaria di € 1.033,00, senza ricorrere alla valutazione dell'Agenzia del territorio fermo restando il versamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione per gli interventi soggetto a SCIA o a DIA onerosa ai sensi degli art 38 e 39 della L.R. 16/2008.

4. Nel caso in cui l'intervento sia stato realizzato in zone assoggettate a vincolo paesaggistico e senza la preventiva autorizzazione, il rilascio del titolo in sanatoria deve essere preceduto dall'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi dell'articolo 167, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

5. Sulla richiesta di accertamento di conformità, il responsabile dello SUE si pronuncia, con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali sulla richiesta si intende formato il silenzio-rifiuto.

6. Ove l'intervento iniziato o realizzato a seguito di SCIA o di DIA obbligatoria concreti una fattispecie eccedente il campo di applicazione di cui agli articoli 21 bis e 23, comma 1, lettera a), si applicano le sanzioni di cui agli articoli 45, 46, 47, 51 e 59 con possibilità di conseguire l'accertamento di conformità di cui all'articolo 49, fermo restando il versamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione ai sensi degli articoli 38 e 39.

7. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza di SCIA e interessino immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, può originare la demolizione o la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00.

8. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nell'articolo 2, lettera A, del decreto del

Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, il responsabile dello SUE richiede alla Soprintendenza competente apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il responsabile dello SUE provvede autonomamente ordinando la demolizione o la restituzione in pristino o irrogando la sanzione da euro 1.033,00 a euro 20.670,00.

9. In relazione alle sanzioni di cui al comma 7 e 8 la sanzione viene applicata nei diversi casi con le seguenti modalità (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):

c) in caso di incremento del valore venale fino ad, € **1.000,00** si applica la sanzione amministrativa pari ad € **1.033,00**;

d) in caso di incremento di valore venale superiore ad € **1.000,00** si applica la sanzione amministrativa pari al doppio del valore venale dell'immobile, ridotto di un terzo e comunque non inferiore ad € **1.033,00**; in ogni caso l'importo massimo della sanzione è comunque pari ad € **20.670,00**.

ART. 3 – SANZIONI PER MANCATA RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' (ART. 37 COMMA 9 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)

1. 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, nonché l'utilizzo dell'unità immobiliare in assenza del certificato di agibilità comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da € 1.033,00 ad € 2.400,00 .

2. 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 in cui la domanda di agibilità sia presentata:

- oltre 180 (centottanta) giorni dall'ultimazione dei lavori per il permesso di costruire ma entro 210 (duecentodieci) giorni,

- oltre i 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione lavori o dalla data dell'avvenuto cambio d'uso per la SCIA o la DIA ma entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori

si applica la sanzione amministrativa pari ad € 1033,00;

b) nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata:

- dal 211° al 300° giorno dall'ultimazione dei lavori per il permesso di costruire,

- dal 91° al 180° giorno dall'ultimazione dei lavori o dalla data dell'avvenuto cambio d'uso per la SCIA e la DIA

Regolamento applicazione sanzioni abusi edilizi

si applica la sanzione amministrativa pari ad € 1500,00.

c) nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata:

- oltre il 301° giorno dall'ultimazione dei lavori per il permesso di costruire

- oltre 181° giorno dall'ultimazione dei lavori o dalla data dell'avvenuto cambio d'uso per la SCIA e la DIA,

si applica la sanzione amministrativa pari ad € 2.400,00.

d) l'utilizzo dell'unità immobiliare in assenza del certificato di agibilità:

- nel caso in cui l'utilizzo dell'unità immobiliare sia conforme alla destinazione d'uso approvata si applica la sanzione amministrativa pari ad €1.033,00,

- nel caso in cui l'utilizzo dell'unità immobiliare non sia conforme alla destinazione d'uso approvata si applica la sanzione amministrativa pari ad €2.400,00

e) Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa di cui al precedente comma 2, si considera quale data di ultimazione lavori quella indicata nella comunicazione di ultimazione delle opere; nel caso in cui detta comunicazione non sia pervenuta si considera quella ivi indicata nella dichiarazione di conformità per la domanda di agibilità.

f) L'applicazione della sanzione di cui all'art. 37, comma 9, della L.R. 16/2008 e s.m.i. non preclude il rilascio del certificato di agibilità.

ART. 4 – SANZIONI PER OPERE SOGGETTE A D.I.A. (ART. 43 COMMA 5 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)

1. 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 ad € 1.033,00 e non superiore ad € 10.329,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio, salva la possibilità di versamento diretto dell'importo massimo della ridetta sanzione da parte dell'interessato. Nel caso di interventi di cui all'art. 21 bis, comma 1, lettere a), b), c) g), m) ed n) di cui alla L.R. 16/2008 si applica la sanzione pecuniaria pari a euro 1033,00, senza ricorrere alla valutazione dell'Agenzia del Territorio e il responsabile del Procedimento si pronuncia sull'istanza entro trenta giorni, decorsi i quali sulla richiesta si intende formato il silenzio assenso. Resta fermo comunque il versamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione per gli interventi soggetti a SCIA o a DIA onerosa ai sensi degli articoli 38 e 39. Nel caso in cui l'intervento sia stato realizzato in zone assoggettate a vincolo paesaggistico e senza la preventiva autorizzazione, il rilascio del titolo in sanatoria deve essere preceduto dall'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte dell'Autorità preposta

alla tutela del vincolo ai sensi dell'articolo 167, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In relazione all'incremento di valore venale dell'immobile, valutato dall'Agenzia del Territorio, la sanzione si applica nei seguenti casi (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso) come segue:

- 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 ad € **1.033,00** si applica la sanzione amministrativa pari ad € **1.033,00**;
- b) nel caso in cui l'Agenzia del territorio abbia stabilito che l'incremento di valore venale sia compreso da € **1.033,00** ad € **2.066,00** si applica la sanzione amministrativa 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 € **2.066,00** ad € **4.132,00** si applica la sanzione amministrativa ridotta al 90% rispetto al valore stimato dall'Agenzia del Territorio e comunque non inferiore ad € **2.066,00** ;
- d) nel caso in cui l'Agenzia del territorio abbia stabilito che l'incremento di valore venale sia compreso da € **4.132,00** ad € **8.264,00** si applica la sanzione amministrativa ridotta all' 80% rispetto al valore stimato dall'Agenzia del Territorio e comunque non inferiore ad € **4.132,00**;
- e) nel caso in cui l'Agenzia del Territorio abbia stabilito che l'incremento di valore venale sia superiore ad € **8.264,00** si applica la sanzione amministrativa ridotta al 70% rispetto al valore stimato dall'Agenzia del territorio e comunque non inferiore ad € **8.264,00** con limite massimo di € **10.329,00** .

Resta fermo comunque il versamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione per gli interventi soggetti a DIA onerosa.

ART. 5 – SANZIONI PER OPERE SOGGETTE A D.I.A. (ART. 43 COMMA 1 E 2 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)

1. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legislazione statale in materia di SCIA, la realizzazione degli interventi edilizi di cui all'articolo 21 bis in assenza o in difformità dalla SCIA salvo quanto previsto nell'articolo 25, comma 2, della L.R. 16/2008 comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, valutato dall'Agenzia del territorio, e comunque in misura non inferiore a euro 1.033,00⁵⁴. Agli interventi di cui all'articolo 21 bis, comma 1, della L.R. 16/2008 **lettere a), b), c), g), m) ed n)**, realizzati in assenza o difformità dalla SCIA, si applica una sanzione pecuniaria di euro 1.033,00, senza ricorrere alla valutazione dell'Agenzia del territorio.

2. La realizzazione di interventi di restauro e risanamento conservativo in assenza o in difformità dalla DIA obbligatoria di cui all'articolo 23, comma 1, lettera

Regolamento applicazione sanzioni abusi edilizi

a) della L.R. n. 16/2008 salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalla normativa vigente, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione degli interventi stessi valutato dall'Agenzia del territorio, e comunque in misura non inferiore a € 1.033,00.

3. Qualora gli interventi di cui al comma precedenti siano eseguiti in assenza di SCIA o di DIA e interessino immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, può originare la demolizione o la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00.

Per le opere soggette a SCIA:

- di cui alla lettera a, b, c, d, g, h, i, m dell'art 21 bis della L.R. 16/2008 l'importo della sanzione amministrativa pecuniaria è pari a € 1033,00,
- di cui alla lettera e, f, m bis, n dell'art 21 bis della L.R. 16/2008 l'importo della sanzione amministrativa pecuniaria è pari a € 3.000,00,

Per le opere soggette a DIA:

- di cui alla lettera a, c, e, f, g dell'art 23 della L.R. 16/2008 l'importo della sanzione amministrativa pecuniaria è pari a € 2.500,00
- di cui alla lettera b dell'art 23 della L.R. 16/2008 l'importo della sanzione amministrativa pecuniaria è la seguente:
 - nel caso di incrementi entro il 10 % della SA autorizzata è pari a € 2.500,00,
 - nel caso di incrementi compresi tra il 10 % ed il 20 % della SA autorizzata è pari a € 7.500,00,
 - nel caso di incrementi compresi tra il 20 % ed il 30 % della SA autorizzata è pari a € 15.000,00,
 - nel caso di incrementi oltre il 30 % della SA autorizzata è pari a € 20.670,00.

Resta fermo comunque il versamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione per interventi soggetti a SCIA o a DIA onersa ai sensi degli articoli 38 e 39 della L.R. 16/08.

4. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nell'articolo 2, lettera A, del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, il responsabile del Procedimento richiede alla Soprintendenza competente apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il responsabile del Procedimento provvede autonomamente ordinando la demolizione o la

restituzione in pristino o irrogando la sanzione da euro 1.033,00 a euro 20.670,00.

5. In relazione alle sanzioni di cui al comma 3 la sanzione viene applicata nei diversi casi con le seguenti modalità (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):

- a) in caso di incremento del valore venale fino ad € **1000,00** si applica la sanzione amministrativa pari ad € **1033,00**,
- b) in caso di incremento di valore venale superiore ad € **1000,00** si applica la sanzione amministrativa pari al doppio del valore venale dell'immobile, ridotto di un terzo e comunque non inferiore ad € **1.033,00**; in ogni caso l'importo massimo della sanzione è comunque pari ad €**20.670,00**.

ART.6 - SANZIONI PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DI D.I.A. OBBLIGATORIA O DI DIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE OVVERO IN TOTALE DIFFORMITA' (ART. 46 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)

1. Qualora, sulla base di motivato accertamento del responsabile del Procedimento, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile è irrogata la sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, dall'Agenzia del territorio e comunque in misura non inferiore a € 1.033,00.

Fatti salvi i casi in cui è emesso l'ordine di demolizione o di ripristino dello stato dei luoghi, è comunque dovuto il pagamento del contributo di costruzione di cui agli articoli 38 e 39 della L.R.16/2008.

2. 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 € 1.033,00 ad € 10.329,00**.

3. Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile integralmente si applica la sanzione amministrativa che va da un minimo, **di € 1.033,00 ad un massimo di € 5.164,00**, direttamente proporzionale alle superfici oggetto di intervento (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso):

- a) **per superfici fino a mq. 100 la sanzione è ottenuta moltiplicando la cifra di 51,64 per la superficie oggetto di intervento e comunque non inferiore ad € 1.033,00;**
- b) **per superfici oltre mq. 100 si applica la sanzione pari ad € 5.164,00.**

4. Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino sia eseguibile solo parzialmente: si applica la sanzione amministrativa **da € 5.164,00 ad € 10.329,00** direttamente proporzionale alle superfici oggetto di intervento fino a mq. 100. Oltre mq. 100 si applica la sanzione pari **ad € 10.329,00** (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso).

5. Nei casi in cui l'intervento di restituzione in pristino non sia eseguibile si applica la sanzione pari **ad € 10.329,00** (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso).

6. 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 € 1.033,00**.

ART. 7 – SANZIONI PER OPERE IN PARZIALE DIFFORMITA' DAI TITOLI EDILIZI RILASCIATI PRIMA DEL 1° SETTEMBRE 1967 (ART. 48 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)

1. Le opere in difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, purché già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità, sono regolarizzabili, sotto il profilo amministrativo, mediante invio al Comune, da parte del proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, di comunicazione corredata da relazione descrittiva delle opere realizzate e da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o agibilità.

2. Ove le opere in difformità di cui al comma 1 concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione o non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità sono regolarizzabili mediante invio al Comune di comunicazione di cui all'articolo 22, comma 3, lettere a), b) e c), preceduta dal versamento della somma di euro 516,00.

3. Ove le opere in difformità di cui al comma 2, 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 ad € 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 ad € 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 € 15.492,00 ed un massimo di € 46.476,00, tenendo conto delle caratteristiche dimensionali e funzionali della porzione interessata.

4. Per le opere eseguite in parziale difformità dai suddetti titoli, con superficie utile maggiore di 20 mq. e fino a 30 mq., misurata ai sensi dell'art.6.1 delle Norme Urbanistiche Generali del P.U.C., si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari ad € 15.492,00 (e fatto comunque salvo che le violazioni riscontrate concretano diverse e più gravi ipotesi di abuso).

5. Per le opere di superficie utile superiore alla soglia di 30 mq. ed inferiore alla soglia di 100 mq., si applica la sanzione amministrativa risultante dal

Regolamento applicazione sanzioni abusi edilizi

prodotto della superficie della porzione realizzata in difformità per la tariffa di €/mq 464,76, nelle seguenti percentuali, in base alle funzioni:

residenziale	=	100,00%
turismo	=	70,00%
commerciale/direzionale	=	100,00%
industriale	=	18,00%
park – depositi	=	33,00%
servizi	=	48,00%

con un importo minimo di € 20.565,00.

6. Si applica in ogni caso la sanzione massima di € 46.476,00 per le opere in parziale difformità dai suddetti titoli con superficie utile maggiore a 100 mq, misurata ai sensi dell'art.6.1 delle Norme Urbanistiche generali del P.U.C.

ART. 8 – SANZIONI PER OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O A D.I.A.-OBBLIGATORIA O A D.I.A. ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE (ART. 49 COMMA 3 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)

1. Il rilascio del titolo 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 e in caso di interventi non assoggettati a contributo di costruzione, l'oblazione è determinata con le modalità e nella misura prevista nell'art.43, comma 5 della L.R.16/2008. 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.

2. Ove gli interventi di cui al comma 1 siano stati realizzati in zone assoggettate a vincolo paesaggistico e senza la preventiva autorizzazione o in difformità da essa, il rilascio del permesso in sanatoria deve essere preceduto dall'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte dell'Autorità preposta alla tutela del suddetto vincolo ai sensi dell'articolo 167, commi 4 e 5, del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. 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 forfettaria pari ad € **1033,00**.

ART. 9 – SANZIONI PER OPERE IN AREE DI VINCOLO PASAGGISTICO AMBIENTALE (ART. 167 COMMA 1 D.LGS. 42/2004 E SS.MM.II.)

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte III del D.Lgs. 42/2004, 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 rimessa 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.

2. 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.

3. 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 prezzario edito dall'Unione delle Camere di Commercio della Liguria.

4. Il profitto conseguito viene valutato in base alla differenza tra il valore catastale del bene, utilizzato ai fini dell'applicazione **dell'I.M.U.** 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 prezzario edito dall'Unione delle Camere di Commercio della Liguria.

5. 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 prezzario edito dall'Unione delle Camere di Commercio della Liguria.

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

permesso di costruire	€ 2.066,00;
denuncia di inizio attività	€ 1.033,00;
Segnalazione di inizio attività	€ 1.033,00

ART. 10 – NATURA DELLE SANZIONI PECUNIARIE

1. Le sanzioni amministrative pecuniarie che attengono alla disciplina urbanistico-edilizia, di cui alla legge regionale n. 16/2008, sono disciplinate dal presente Regolamento,.

ART. 11 – DISPOSIZIONI SULLE VALUTAZIONI DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO

1. Le spese relative alle valutazioni effettuate dall'Agencia del Territorio saranno poste a carico del richiedente la sanatoria.

ART. 12 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Le disposizioni contenute nel presente regolamento hanno effetto:

- per le violazioni già contestate alla data della sua entrata in vigore e per le quali non sono stati effettuati i versamenti,

- per quelle di cui non è stata ancora emessa l'ordinanza-ingiunzione di pagamento, ai sensi della legge 24 novembre 1981, n. 689.

ART. 13 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore a far tempo dalla data di esecutività della delibera di approvazione.

SOMMARIO

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE	1
Art. 2 – SANZIONI PER OPERE SOGGETTE A SCIA (ART. 43 COMMA 1 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)	1
Art. 3 – SANZIONI PER MANCATA RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA’ (ART. 37 COMMA 9 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.).....	4
Art. 4 – SANZIONI PER OPERE SOGGETTE A D.I.A. (ART. 43 COMMA 5 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)	5
Art. 5 – SANZIONI PER OPERE SOGGETTE A D.I.A. (ART. 43 COMMA 1 E 2 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)	5
Art. 6 – SANZIONI PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DI D.I.A. OBBLIGATORIA O DI DIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE OVVERO IN TOTALE DIFFORMITA’ (ART. 46 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. 7 – SANZIONI PER OPERE IN PARZIALE DIFFORMITA’ DAI TITOLI EDILIZI RILASCIATI PRIMA DEL 1° SETTEMBRE 1967 (ART. 48 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.)	9
Art. 8 – SANZIONI PER OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O A D.I.A. OBBLIGATORIA O A DIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE (ART. 49 COMMA 3 L.R. 16/2008 E SS.MM.II.).....	10
Art. 9 – SANZIONI PER OPERE IN AREE DI VINCOLO PASAGGISTICO AMBIENTALE (ART. 167 COMMA 1 D.LGS. 42/2004 E SS.MM.II.).....	11
Art. 10 – NATURA DELLE SANZIONI PECUNIARIE.....	11
Art. 11 – DISPOSIZIONI SULLE VALUTAZIONI DELL’AGENZIA DEL TERRITORIO.....	12
Art. 12 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	12
Art. 13 – ENTRATA IN VIGORE.....	12