

UNIONE DEI COMUNI VALMERULA E MONTAROSIO

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 dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dalla Legge regionale n. 16 del 6 giugno 2008 e dal D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004

Art. 2 - SANZIONI PER INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DALLA SCIA ED ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' (ART. 37 D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)

1. La somma da versare ai fini della sanatoria di cui art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sarà determinata come segue:
 - per tutti gli interventi rientranti nella disciplina normativa del succitato art. 37, comma 4, verrà richiesta all'Agenzia del Territorio la valutazione dell'aumento di valore venale dell'immobile, salvi i casi indicati negli ultimi due punti che seguono;
 - ottenuto il valore di riferimento la somma da versare sarà determinata, con valore tra 516 € e 5.164 €, sulla base dei seguenti criteri:
 - per un aumento di valore venale valutato dall'Agenzia del Territorio fino ad €10.000,00 si applica il minimo di € 516,00;
 - per un aumento di valore venale valutato dall'Agenzia del Territorio maggiore di €10.000 e fino ad € 60.000 la somma da versare verrà determinata proporzionalmente applicando le percentuali specificate nel seguente schema:
 - aumento di valore > € 10.000,00 fino ad € 25.000,00 percentuale del 6,0% (sanzione da 600 € a 1500 €)

- aumento di valore > € 25.000,00 fino ad € 40.000,00 percentuale del 7,0% (sanzione da 1.750 € a 2.800 €)

- aumento di valore > € 40.000,00 fino ad € 60.000,00 percentuale del 8,0% (sanzione da 3.200 € a 4.800 €)

- per un aumento di valore venale valutato dall'Agenzia del Territorio maggiore di € 60.000,00 si applica il massimo di € 5.164,00;
- per interventi minori concretantisi in elementi esterni riferiti a singole unità immobiliari o condominiali quali, ad esempio, impianti o elementi tecnologici, bucatore, elementi architettonici ed accessori, ovvero opere interne che pur riguardando parti strutturali e quindi non attuabili con CILA, non abbiano comportato una generale redistribuzione funzionale dell'unità immobiliare ma un intervento locale, (ad esempio apertura di una porta in un muro portante, il rifacimento di un solaio o la modifica di una scala, ecc.) né il cambio d'uso né il frazionamento, né un incremento di superficie agibile o accessoria, si applica il minimo di € 516,00 in quanto trattasi di opere che danno luogo ad un contenuto aumento di valore venale, verosimilmente contenuto entro € 10.000;
- è fatta salva la facoltà per il richiedente di versare la sanzione in misura massima, senza ricorrere alla valutazione dell'Agenzia del Territorio;

Art. 3 - SANZIONI PER LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA' (ART. 24 D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N.380)

1. La mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità nei casi ed entro i termine previsti dal comma 2 dell'art. 24 del D.P.R. 380/01, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77 a € 464.
2. La suddetta sanzione, fatte salve comunque diverse o più gravi ipotesi di illecito, si applica nella misura di seguiti indicata:
 - nel caso la segnalazione certifica di agibilità sia presenta oltre il quindicesimo giorno ed entro il trentesimo giorno: € 77
 - nel caso la segnalazione certifica di agibilità sia presenta oltre il trentesimo giorno ed entro il sessantesimo giorno: € 232
 - nel caso la segnalazione certifica di agibilità sia presenta oltre il sessantesimo giorno: € 464

Art. 4 - 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 all'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio, 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 all'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio 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 dall'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio, 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 delle Norme Urbanistiche Generali vigenti nei singoli Comuni dell'Unione, 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 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 delle Norme Urbanistiche generali vigenti nei singoli Comuni dell'Unione.

**Art. 5 - 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 dalla Regione 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 dalla Regione 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 dalla Regione 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
SCIa alternativa al P.d.C.	€ 1.033,00
Segnalazione di inizio attività	€ 1.033,00

Art. 6 - DISPOSIZIONI SULLE VALUTAZIONE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO

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

Art. 7 - 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. 8 - ENTRATA IN VIGORE

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