



COMUNE DI SAN FRANCESCO AL CAMPO
REGIONE PIEMONTE – PROVINCIA DI TORINO

**REGOLAMENTO SUI CRITERI E LE MODALITA' DI
CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE
PECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE
A TITOLO DI OBLAZIONE PREVISTE IN MATERIA DI
ABUSI EDILIZI DAL D.P.R. 380/2001.**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28.03.2014

INDICE

ART. 1 . Ambito di applicazione	pag. 3
ART. 2 . Accertamento di conformità – art. 36 D.P.R. 380/2001	pag. 3
ART. 3 . Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla D.I.A. e accertamento di conformità – art. 37 D.P.R. 380/2001	pag. 3
ART. 4 . Certificato di Agibilità – art. 24 comma 3 e art. 25 comma 1 D.P.R. 380/2001	pag. 5
ART. 5 . Interventi soggetti a D.I.A. – art. 23 comma 7 D.P.R. 380/2001	pag. 6

Articolo 1

Ambito di applicazione

1. Le sanzioni amministrative oggetto del presente Regolamento verranno applicate nei casi previsti dal D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e precisamente dagli articoli 36 e 37, dagli articoli 24 comma 3 e 25 comma 1, nonché dall'articolo 23 comma 7. Le sanzioni devono essere applicate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 2

Accertamento di conformità – Art. 36 D.P.R. 380/2001

1. Per gli interventi edilizi, soggetti al rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art. 10, nonché alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività, art. 22 comma 3, eseguiti in assenza o in difformità dai titoli medesimi, l'oblazione da versare sarà pari al doppio del contributo di costruzione e comunque non inferiore all'importo minimo di € 516,00.
2. 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.

Articolo 3

Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività e accertamento di conformità – Art. 37 D.P.R. 380/2001

1. Per gli interventi edilizi, di cui all'art. 22 commi 1 e 2, eseguiti in assenza o in difformità dalla D.I.A., la sanzione pecuniaria risulta pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguentemente alla realizzazione degli stessi, e comunque in misura non inferiore a € 516,00.
2. Modalità di applicazione della sanzione:
L'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere abusive, è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (VA = valore attuale) e il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (VP = valore precedente), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

Sanzione pecuniaria = $(VA - VP) \times 2$;

Comma 4 art. 37 D.P.R. 380/2001 "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 € 5.164,00 e non inferiore a € 516,00 stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio".

La Circolare n. 1/2006, emanata dall'Agenzia del Territorio, prevede le tipologie di interventi influenti sul classamento e sulla rendita catastale; l'aumento del valore venale è determinato dal confronto tra il valore della rendita e/o classamento precedente all'intervento e quello successivo, pertanto la sanzione viene determinata secondo la seguente tabella:

<i>Aumento per valore dell'immobile determinato dall'Agenzia del Territorio (rendita e/o classamento)</i>	<i>Aumento della sanzione in percentuale</i>	<i>Sanzione €</i>
0 – 20 %	0	516,00
21 % - 35 %	250	1.290,00
36 % - 55 %	450	2.322,00
56 % - 70 %	600	3.096,00
71 % - 85 %	800	4.128,00
86 % - 100 %	Sanzione massima prevista dal D.P.R. 380/2001	5.164,00

Il Responsabile dell'Area Tecnica stabilisce la sanzione da € 516,00 a € 5.164,00 in relazione all'aumento del valore dell'immobile conseguentemente alla realizzazione dell'intervento (come da tabella) e ingiunge, con propria ordinanza, al proprietario o al responsabile dell'abuso, il pagamento della stessa entro il termine di 30 giorni dalla notifica.

Quando le opere realizzate in assenza di denuncia 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 € 516,00 a € 10.329,00.

Articolo 4

Certificato di Agibilità – Art. 24 comma 3 e Art. 25 comma 1 D.P.R. 380/2001.

1. In base al combinato disposto dell'art. 24 comma 3 e dell'art. 25 comma 1 del D.P.R. 380/2001, la mancata presentazione della domanda di agibilità entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori dell'intervento, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 a € 464,00.
2. La suddetta sanzione si applica nella misura di seguito indicata:
 - a. € 77,00 nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori dell'intervento;
 - b. € 154,00 nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata dal 61° al 120° giorno dall'ultimazione dei lavori dell'intervento;
 - c. € 464,00 oltre il 121° giorno dall'ultimazione dei lavori dell'intervento.
3. Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa di cui al punto precedente, si considera quale data di ultimazione lavori dell'intervento, quella indicata nella comunicazione di ultimazione delle opere, depositata presso gli uffici comunali.
4. L'applicazione della sanzione di cui agli artt. 24 comma 3 e 25 comma 1, non preclude il rilascio del certificato di agibilità, viene stabilita con separato provvedimento come di seguito indicato:
 - a. ad avvenuto ricevimento della domanda di agibilità, il Responsabile del Procedimento calcola il ritardo e la relativa sanzione da applicare;
 - b. il Responsabile del Procedimento provvede a comunicare a mezzo raccomandata la sanzione prevista e le modalità di pagamento;
 - c. trascorsi 30 giorni dal ricevimento della raccomandata, qualora l'importo non fosse ancora stato versato, il Responsabile del Procedimento invia un sollecito di pagamento con eventuale nuovo calcolo della sanzione sulla base dell'ulteriore ritardo accumulato (interessi legali);
 - d. in ipotesi di mancato pagamento, raggiunto il massimo della sanzione, si procederà al recupero coattivo delle somme dovute;

- e. il pagamento della sanzione pecuniaria conclude il procedimento sanzionatorio.

Articolo 5

Interventi soggetti a D.I.A. – Art. 23 comma 7.

1. In caso di omessa o ritardata presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori, corredata dal certificato di conformità dell'opera, oppure nel caso di omessa presentazione della variazione catastale o dichiarazione, che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento, si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art. 23 comma 7 del D.P.R. 380/2001 nella misura prevista dall'art. 37, comma 5, pari ad € 516,00.
2. Ai fini dell'applicazione della sanzione di cui al punto precedente, si considera quale data di ultimazione lavori, la data finale di efficacia della Denuncia di Inizio Attività (tre anni dalla presentazione).
3. La dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di conformità dell'opera, oppure nel caso di omessa presentazione della variazione catastale o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento, deve essere presentata entro e non oltre 30 giorni dalla data finale di efficacia.
4. Il Responsabile del Procedimento, accertata la mancata ottemperanza al disposto di cui all'art. 23, comma 7, provvede a dare comunicazione di avvio del procedimento a mezzo raccomandata e ad informare della sanzione che sarà applicata, assegnando 15 giorni per presentare memorie e/o documentazioni in merito;
5. Decorsi i termini di cui al comma 4 il Responsabile dell'Area Tecnica adotta ordinanza di irrogazione della sanzione prevista dall'art. 37 comma 5, pari a € 516,00 e le modalità di pagamento della stessa.