



# COMUNE DI NONE

CAP 10060 - CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
Tel. 011 9990811 - Fax 011 9863053  
Codice Fiscale 85003190015 - Partita IVA 0239373001

---



**REGOLAMENTO RECANTE I CRITERI E LE MODALITA' DI CALCOLO DELLE  
SANZIONI AMMINISTRATIVE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A  
TITOLO DI OBLAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 6-bis, 24, 31, 33, 34, 36 E 37  
DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I., IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI**

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.° 39 del 26.09.2022

## **INDICE**

**Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

**Art. 2 - Ambito di applicazione**

**Art. 3 - Determinazione delle sanzioni – art. 6bis, comma 5, D.P.R. 380/01**

**Art. 4 - Determinazione delle sanzioni – art. 24, comma 3, D.P.R. 380/01**

**Art. 5 - Determinazione delle sanzioni – art. 31, comma 4bis, D.P.R. 380/01**

**Art. 6 - Determinazione dell'aumento del valore venale**

**Art. 7 - Determinazione delle sanzioni – art. 33, comma 2, D.P.R. 380/01**

**Art. 8 - Determinazione delle sanzioni – art. 34, comma 2, D.P.R. 380/01**

**Art. 9 - Accertamento di conformità – art. 36, D.P.R. 380/01**

**Art. 10 - Determinazione delle sanzioni – art. 37, D.P.R. 380/01**

**Art. 11 - Determinazione delle sanzioni – art.11, della L.R. 19/1999**

**Art. 12 – Disposizioni generali**

## **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

Oggetto del presente Regolamento è quello di stabilire dei parametri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, che rispondano a criteri di equità, trasparenza e uniformità di applicazione, previste nei seguenti casi:

- a) per la mancata presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'art. 6-bis comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- b) per la mancata richiesta del certificato di agibilità prevista dall'art. 24 comma 3 del D.P.R. 380/01;
- c) per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere abusive prevista dall'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- d) per interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità nei casi in cui il ripristino dello stato dei luoghi non sia motivatamente possibile, ai sensi dall'art. 33, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- e) per interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire nei casi in cui la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, ai sensi dall'art. 34, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- f) per opere eseguite in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività, di cui all'art. 37, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- g) per violazione delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale, di cui all'art. 11 della L.R. 19/1999 e s.m.i..

## **Art. 2 - Ambito di applicazione**

Il presente Regolamento disciplina i criteri, le modalità e l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie per la violazione prevista dalle seguenti disposizioni normative:

- a) per la mancata presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'art. 6-bis comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- b) per la mancata richiesta del certificato di agibilità prevista dall'art. 24 comma 3 del D.P.R. 380/01;
- c) per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere abusive prevista dall'art. 31, comma 4-bis del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- d) per interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità nei casi in cui il ripristino dello stato dei luoghi non sia motivatamente possibile, ai sensi dall'art. 33, comma 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- e) per interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire nei casi in cui la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, ai sensi dall'art. 34, comma 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- f) per opere eseguite in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività, di cui all'art. 37, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- g) per violazione delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale, di cui all'art. 11 della L.R. 19/1999 e s.m.i..

## **Art. 3 - Determinazione della sanzione per mancata presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata prevista dall'art. 6-bis, comma 5, del D.P.R. 380/2001:**

La mancata presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata per gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del D.P.R. 380/01, comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di

esecuzione.

#### **Art. 4 - Determinazione della sanzione per mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità prevista dall'art. 24, comma 3, del D.P.R. 380/2001:**

La mancata presentazione della segnalazione certificata d'agibilità comporta una sanzione amministrativa pecuniaria da 77 euro a 464 euro così ripartita in base alla richiesta tardiva:

- a) Presentazione agibilità entro i 60 giorni successivi alla scadenza del termine previsto dal comma 2 dell'art. 24 D.P.R. 380/01 – Sanzione minima pari a € 77,00;
- b) Presentazione agibilità dal 61° al 120° giorno successivo alla scadenza del termine previsto dal comma 2 dell'art. 24 D.P.R. 380/01 – Sanzione pari a € 154,00;
- c) Presentazione agibilità oltre il 120° giorno successivo alla scadenza del termine previsto dal comma 2 dell'art. 24 D.P.R. 380/01 – Sanzione massima pari a € 464,00.

#### **Art. 5 - Determinazione delle sanzioni per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere abusive prevista dall'art. 31, comma 4-bis, del D.P.R. 380/2001 per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali:**

L'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione prevista ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 comporta la sanzione amministrativa pecuniaria da 2.000 euro a 20.000 euro così ripartita in base all'entità delle opere eseguite abusivamente :

- a) Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume – Sanzione minima pari a 2.000 euro;
- b) Interventi che hanno comportato aumento di superficie – In questi casi l'ammontare della sanzione è quantificato mediante una tariffa di 100 euro/mq e si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro nei casi in cui l'importo risulti inferiore o superiore a tali soglie;
- c) Interventi che hanno comportato aumento di volume – In questi casi l'ammontare della sanzione è quantificato mediante una tariffa di 70 euro/mc e si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro nei casi in cui l'importo risulti inferiore o superiore a tali soglie;
- d) Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie – In questi casi si applica il valore maggiore risultante dall'utilizzo dei parametri di cui ai precedenti punti b) e c), sempre fatta salva l'applicazione della sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie;
- e) Interventi abusivi realizzati su aree o edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato – In questi casi la sanzione è sempre irrogata nella misura massima di 20.000 euro secondo quanto stabilito dall'art. 31, comma 4-bis, del D.P.R. 380/2001.

#### **Art. 6 – Determinazione dell'aumento del valore venale**

L'aumento di valore venale (AVV) dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive su cui viene calcolata la sanzione, è determinato come differenza tra il valore venale attuale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (VA) ed il

valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (VP) ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

Il valore venale di un immobile o più propriamente il valore venale in comune commercio, è il valore teorico che lo stesso ha in un mercato di riferimento ideale che in genere viene individuato tramite un processo di stima a prescindere dal costo di costruzione del bene.

Il medesimo viene valutato in base a parametri finalizzati ad un'equa graduazione dell'importo della sanzione in funzione dell'esecuzione abusiva delle opere, facendo riferimento ai dati dell'ultimo semestre disponibili al momento della determinazione della sanzione tratti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, banca dati che l'Agenzia del Territorio, distinti in base all'ubicazione dell'immobile sul territorio comunale, alla destinazione d'uso, allo stato di conservazione ed alla tipologia edilizia, rende disponibile in rete all'indirizzo <https://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>.

L'aumento di valore venale (AVV) dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è quindi determinato dal prodotto del valore unitario di riferimento (VUR) per la superficie convenzionale (SO) così come di seguito definiti:

**VUR** Il Valore Unitario di riferimento è il prodotto del Valore di Mercato Medio tratto dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il coefficiente di rettifica (CR);

**CR** Il Coefficiente di Rettifica della superficie convenzionale in è il coefficiente che deve essere applicato al Valore di Mercato Medio tratto dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare in funzione della tipologia di intervento eseguito. Il medesimo viene graduato in misura decrescente in funzione della rilevanza delle opere sanzionate, in modo da determinare il valore che si assume per definire l'aumento di valore venale (AVV) dell'immobile in relazione all'abuso effettuato. I coefficienti di rettifica applicabili sono i seguenti:

- a. alla Nuova Edificazione si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 10%;
- b. alla Ristrutturazione Edilizia consistente nella demolizione con fedele ricostruzione degli edifici (intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica) si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 40%;
- c. alla Ristrutturazione Edilizia consistente nella demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, con loro ricostruzione nella stessa quantità, o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 60%;
- d. alla Ristrutturazione Edilizia consistente nelle addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari all'80%;
- e. al Restauro e Risanamento Conservativo si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 90%;
- f. alla Manutenzione Straordinaria si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 95%.

**SO** La superficie Convenzionale è quella dell'intera unità immobiliare o, in caso di interventi parziali, della porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione, determinata in analogia con quanto previsto dall'articolo 13 della Legge 392/1978 sull'equo canone, ma valida anche per gli immobili non adibiti ad uso abitazione, sommando i seguenti elementi:

- a) l'intera superficie dell'unità immobiliare interessata dagli abusi;
- b) il 50 % della superficie delle autorimesse singole;
- c) il 20 % della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25 % della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) il 15 % della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo;
- f) il 10 % della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

E' inoltre detratto il 30 % dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1,70. Le superfici di cui alle lettere a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. L'elemento di cui alla lettera e) entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a). Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70;

- b) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 70  
c) 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46.

La superficie convenzionale viene poi rettificata in base ai coefficienti di rettifica, in funzione delle caratteristiche degli interventi eseguiti sull'immobile, e previsti nel prospetto di calcolo allegato al presente documento.

Nel caso in cui non sia possibile attribuire alle opere abusivamente realizzate un valore di mercato autonomo, nella determinazione dell'AVV in accordo con le procedure già utilizzate in passato dall'Agenzia del Territorio, si utilizzerà il criterio del valore complementare secondo il quale l'AVV è dato dalla differenza tra il valore dell'immobile così come effettivamente realizzato e quello che lo stesso immobile avrebbe avuto senza le opere abusivamente realizzate. In tal caso per valutare la differenza di valore dell'immobile con o senza le opere abusive si ricorrerà alla produzione di un computo metrico analitico dei lavori necessari per la realizzazione degli interventi abusivi, redatto utilizzando l'ultima versione disponibile del Prezzario della Regione Piemonte e/o Camera di Commercio. Tale metodologia sarà utile soprattutto nei casi di opere non quantificabili in termini di superficie, volume o rendita catastale. Trattandosi in questo caso di una stima sommaria si applicherà al valore così determinato una tolleranza estimativa del +/-15% ed in tale margine si determinerà l'AVV.

#### **Art. 7 - Determinazione della sanzione per interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità nei casi in cui il ripristino dello stato dei luoghi non sia motivatamente possibile, ai sensi dall'art. 33, comma 2, del D.P.R. 380/2001**

Per gli interventi di ristrutturazione eseguiti abusivamente, nei casi in cui sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, sarà applicata una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato con riferimento alla data di ultimazione dei lavori in base ai criteri previsti dalla Legge 27.07.1978 n.° 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con specifico Decreto Ministeriale ed aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile determinato in base ai principi generali elencati all'art. 6 del presente Regolamento.

#### **Art. 8 - Determinazione della sanzione per interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire nei casi in cui la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, ai sensi dall'art. 34, comma 2, del D.P.R. 380/2001**

Per gli interventi di ristrutturazione eseguiti abusivamente quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, si applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla Legge 27.07.1978 n.° 392 della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire se ad uso residenziale e pari al doppio del valore venale per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale determinato in base ai principi generali elencati all'art. 6 del presente Regolamento.

#### **Art. 9 - Accertamento di conformità art. 36, del D.P.R. 380/2001**

In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso,

ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 1 o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. 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 gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

Richiamato il principio di equità per cui una sanzione da comminarsi per difformità da un titolo abilitativo (P.D.C. o S.C.I.A. alternativa al permesso), non può risultare minore rispetto alla sanzione prevista per difformità da un altro titolo abilitativo avente minore rilevanza urbanistico-edilizia (C.I.L.A.), si stabilisce per l'oblazione succitata una soglia minima di 1000 euro.

## **Art. 10 - Determinazione delle sanzioni per opere eseguite in assenza o in difformità dalla degnazione certificata d'inizio attività previste dall'art. 37, del D.P.R. 380/2001**

### **SANZIONE COMMA 1 ART. 37**

Per gli interventi edilizi di cui all'art. 22 commi 1 e 2 del D.P.R. 380/2001 eseguiti in assenza o in difformità dalla S.C.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. L'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive viene determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (VA valore attuale) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (VP valore precedente), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso. Il valore venale viene determinato in base ai principi generali elencati all'art. 6 del presente Regolamento. La sanzione pecuniaria da comminare è pertanto pari al doppio della differenza tra VA e VP con un minimo di 516 euro.

### **SANZIONE COMMI 2-3 ART. 37**

Comma 2 - 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 (il Comune), 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.

Comma 3 - Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.

In entrambi i casi l'ammontare della sanzione da 516 a 10.329 euro sarà determinato nel seguente modo:

- € 516,00 sanzione minima quando la valutazione relativa all'aumento di valore

venale dell'immobile derivante dall'intervento abusivo, sia compreso tra € 0,00 ed € 5.000,00;

- € 10.329,00 sanzione massima quando la determinazione dell'aumento del valore venale sia superiore a € 50.000,00;

- per le valutazioni dell'aumento del valore venale comprese nella fascia intermedia si applica il metodo proporzionale mediante la seguente formula:

**$S = (AVV - 5.000,00) \times (10.329,00 - 516,00) / (50.000,00 - 5.000,00) + 516,00$**  dove S è la sanzione da applicare e AVV l'aumento del valore venale determinato in base ai principi di cui all'art. 6.

#### **SANZIONE COMMA 4 ART. 37**

Per gli interventi edilizi di cui all'art. 22 commi 1 e 2 del D.P.R. 380/2001 eseguiti in assenza o in difformità dalla S.C.I.A che risultino conformi 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 può 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. L'ammontare della sanzione da 516 a 5.164 euro sarà pertanto determinato nel seguente modo:

- € 516,00 sanzione minima quando la valutazione relativa all'aumento di valore venale dell'immobile derivante dall'intervento abusivo, sia compreso tra € 0,00 ed € 5.000,00;

- € 5.164,00 sanzione massima quando la determinazione dell'aumento del valore venale sia superiore a € 50.000,00;

- per le valutazioni dell'aumento del valore venale comprese nella fascia intermedia si applica il metodo proporzionale mediante la seguente formula:

**$S = (AVV - 5.000,00) \times (5.164,00 - 516,00) / (50.000,00 - 5.000,00) + 516,00$**  dove S è la sanzione da applicare e AVV l'aumento del valore venale determinato in base ai principi di cui all'art. 6.

#### **SANZIONE COMMA 5 ART. 37**

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma minima di 516 euro.

### **Art. 11 - Determinazione delle sanzioni per violazioni delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale previste dall'art.11, della L.R. 19/1999**

L'art. 135 del Regolamento Edilizio Comunale vigente prevede nel caso di violazione delle disposizioni in esso contenute, l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della Legge Regionale 08.07.1999 n.° 19 e s.m.i., il quale prevede che il rispetto e l'applicazione delle norme e delle prescrizioni del R.E.C. è assicurato dall'Autorità Comunale mediante l'esercizio dei poteri di coercizione ed occorrendo attraverso l'esecuzione d'ufficio delle necessarie opere a spese dei contravventori. La violazione delle disposizioni del regolamento edilizio è inoltre perseguita con sanzione amministrativa pecuniaria non inferiore a 258,23 euro e non superiore a 2.582,28 euro. La determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria tra il limite minimo e il limite massimo sarà commisurata in base alla gravità della violazione, all'incidenza della stessa sull'ambiente, alla misura del pericolo creato ed all'opera svolta per l'eliminazione o l'attenuazione delle conseguenze dannose.

## **Art. 12 – Disposizioni generali**

Per eventuali interventi edilizi abusivi non ricompresi all'interno della disciplina del presente Regolamento le relative sanzioni e le somme da corrispondere a titolo di sanzione/oblazione saranno determinate, con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata, assimilando tali abusi per quanto possibile, per interpolazione alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti previa valutazione tecnica a discrezione del Responsabile dell'U.T.C..

Nel caso in cui le opere abusive si riferiscano a più violazioni di disposizioni relative a sanzioni amministrative di diversa natura (ad esempio una S.C.I.A. per modifiche esterne comprensiva anche di modifiche alle partizioni interne), si applicherà il principio di cui all'art. 8 della Legge 24.11.1981 n.° 689 e s.m.i., secondo il quale: *“Salvo che sia diversamente stabilito dalla legge, chi con un'azione od omissione viola diverse disposizioni che prevedono sanzioni amministrative o commette più violazioni della stessa disposizione, soggiace alla sanzione prevista per la violazione più grave, aumentata sino al triplo”*.

Nei casi in cui le opere abusivamente realizzate incidano sui parametri urbanistici (superficie o volume), in aggiunta alle sanzioni previste dal presente Regolamento, verrà richiesto il pagamento del contributo di costruzione (oneri d'urbanizzazione e costo di costruzione), determinato in base alle specifiche disposizioni regolamentari comunali utilizzando le tariffe vigenti al momento dell'individuazione dell'abuso edilizio.

Nella determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria fissata dalla legge tra un limite minimo ed un limite massimo e nell'applicazione delle sanzioni accessorie facoltative, come principio generale si ha riguardo alla gravità della violazione, all'opera svolta dall'agente per la eliminazione o attenuazione delle conseguenze della violazione, nonché alla personalità dello stesso e alle sue condizioni economiche.

Il proprietario dell'immobile o dell'area interessata dalla violazione è obbligato in solido con l'autore della violazione stessa (se individuabile in maniera certa), al pagamento delle sanzioni amministrative di cui al presente Regolamento.

I costi derivanti dall'eventuale ricorso all'Agenzia delle Entrate per le valutazioni tecnico-estimative previste nell'ambito delle procedure elencate nel presente Regolamento, saranno poste a totale carico del soggetto responsabile dell'abuso, a cui spetterà il rimborso delle spese sostenute in aggiunta alla sanzione da corrispondere.

Le sanzioni amministrative pecuniarie di cui al presente Regolamento verranno irrogate con specifico atto amministrativo del Responsabile dell'U.T.C. ed il pagamento dovrà essere effettuato secondo le modalità indicate nell'atto ingiuntivo. In caso di mancata adesione e regolarizzazione spontanea del pagamento entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla notifica dell'ingiunzione di pagamento, si provvederà ad un ulteriore avviso improrogabile, al termine del quale verranno avviate le procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute.

Per i proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento, relative all'art. 31, comma 4-ter del DPR 380/2001, è previsto un vincolo di destinazione, pertanto verranno introitati in apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e per l'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico.

Sono escluse dal pagamento delle sanzioni amministrative oggetto del presente

Regolamento i lavori e gli interventi edilizi che rientrano nelle seguenti casistiche:

- le opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 02.03.2018 "Glossario Edilizia Libera";
- le opere edilizie che rientrano nei limiti delle tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 34-Bis del D.P.R. 06.06.2001 n.° 380 e s.m.i. e all'art. 6-Bis della Legge Regionale 08.07.1999 n.° 19 e s.m.i., come meglio precisate nell'ambito della Deliberazione della Giunta Regionale n.° 2-4519 del 14.01.2022.

Per qualsiasi altro aspetto legato alla gestione delle sanzioni amministrative oggetto del presente regolamento, si fa riferimento ai principi generali di cui alla Legge 24.11.1981 n.° 689.