



**Regolamento per la determinazione delle sanzioni
amministrative previste all'art. 37 del
D.P.R. 380/2001 e s.m.i.**

(Approvato con Delibera C.C. n° _ del ____)

Settore: Area tecnica Edilizia privata



INDICE:

Art. 1 Oggetto del regolamento

Art. 2 Modalità di valutazione delle sanzioni previste dall'art 37 D.P.R. 380/01

Art. 3 Calcolo della sanzione prevista dal comma 1 art. 37 del DPR 380/2001

Art. 4 Calcolo della sanzione prevista dal comma 2 art. 37 del DPR 380/2001

Art.5 Calcolo della sanzione prevista dal comma 3 art. 37 del DPR 380/2001

Art.6 Calcolo della sanzione prevista dal comma 4 art. 37 del DPR 380/2001

Art.6 Entrata in vigore



Criteri per la determinazione delle sanzioni amministrative previste all'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

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 per le opere eseguite in assenza/difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, di cui all'art.37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Art. 2 Modalità di valutazione delle sanzioni previste dall'art 37 D.P.R. 380/01

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) e 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 e prescinde dal costo di costruzione (o realizzazione) del bene.

Pertanto:

AVV = aumento di valore venale

VA = valore venale attuale

VP = valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione

e

AVV = VA - VP

La quantificazione di tale aumento del valore venale sarà determinata tramite perizia dell'Agenzia delle Entrate, previa sottoscrizione di apposito di accordo di collaborazione. Tale valutazione è a titolo oneroso e le relative spese verranno poste a carico del destinatario della sanzione.

Si considera che i valori stimati dall'Agenzia delle Entrate per abusi commessi per le opere eseguite in assenza/difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, di cui all'art.37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i si possano contenere in un intervallo da 0 a 50.000 euro così come riportato nelle seguenti tabelle di riferimento per importi di aumento di valore:



APPLICAZIONE OBLAZIONE		
ex art. 37, c. 2 - 3 DPR n. 380/01, s.m.i.		
per IMPORTI DI AUMENTO VALORE		
desunto dalla stima effettuato dall'A.T.:		
	valore	oblazione
min	€ -	€ 516,00
Max	€ 50.000,00	€ 10.329,00

APPLICAZIONE OBLAZIONE		
ex art. 37, c. 4 DPR n. 380/01, s.m.i.		
per IMPORTI DI AUMENTO VALORE		
desunto dalla stima effettuato dall'A.T.		
	valore	oblazione
min	€ -	€ 516,00
Max	€ 50.000,00	€ 5.164,00

Le oblazioni saranno calcolate in base a quanto disposto dalla relativa normativa di cui al comma 1, 2,3, e 4 dell'art.37 D.P.R. 380/2001 e in modo proporzionale secondo quanto previsto dai seguenti articoli.

Art. 3 Calcolo della sanzione prevista dal comma 1 art. 37 del DPR 380/2001

Il comma 1 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 prevede che la realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516,00 euro.

L'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi abusivi sarà determinato con le modalità di cui al precedente art. 2 del presente regolamento.

Art. 4 Calcolo della sanzione prevista dal comma 2 art. 37 del DPR 380/2001

Il comma 2 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 prevede che quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del DPR 380/01, 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.



Ai fini di un'equa applicazione della norma, per abusi edilizi riconducibili al comma 2, dell'articolo 37, del D.P.R. 380/2001 la sanzione pecuniaria deve essere calcolata facendo riferimento all'aumento del valore venale dell'immobile, così come in precedenza definito, con la seguente formula:

importo sanzione= ((AVV – 5.000,00) x (10.329,00 – 516,00) / (50.000,00 – 5.000,00)) + 516,00.

Art.5 Calcolo della sanzione prevista dal comma 3 art. 37 del DPR 380/2001

Il comma 3 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 prevede che 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 D.M. n. 1444 del 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 € 516,00 a € 10.329,00 di cui al comma 2 dell'articolo 37.

Pertanto, per abusi edilizi riconducibili al comma 3, dell'articolo 37, del D.P.R. 380/2001, qualora la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio non esprima il parere di competenza nei termini previsti per legge, il Responsabile dell'Area tecnica Edilizia privata del Comune ordina la restituzione in pristino o irroga la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile e comunque in misura non inferiore a 516,00 euro.

Art.6 Calcolo della sanzione prevista dal comma 4 art. 37 del DPR 380/2001

Il comma 4 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001 prevede che il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le modalità di determinazione delle sanzioni pecuniarie da applicare sono le seguenti:

- in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile inferiore ad Euro 5.000,00 si applica la sanzione minima, pari ad Euro 516,00;
- in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile superiore ad Euro 50.000,00 si applica la sanzione massima, pari ad Euro 5.164,00;
- in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile compreso tra Euro 5.000,00 ed Euro 50.000,00, si applica la sanzione proporzionale, calcolata con la seguente equazione:

importo sanzione= ((AVV – 5.000,00) x (5.164 – 516,00) / (50.000,00 – 5.000,00)) + 516,00.

Art.7 Entrata in vigore

Il presente regolamento trova applicazione per tutte le pratiche in corso per le quali non è ancora stato rilasciato il relativo Accertamento di conformità urbanistica e/o con procedimento amministrativo non ancora definito e concluso.