

COMUNE DI MASSA



Medaglia d'Oro al Merito Civile



Comune di Massa

Regolamento per la determinazione e l'applicazione delle Sanzioni amministrative relative agli interventi abusivi disciplinati dal Titolo VII Della Legge Regione Toscana N. 65/2014

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 23/04/2018

Sommario

Art. - 1 Scopo del Regolamento.....	1
Art. 2 - Ambito di applicazione.....	1
Art. 3 - Definizioni e criterio per la determinazione della sanzione amministrativa da irrogare in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione, per quei interventi eseguiti in assenza del permesso di costruzione, in totale difformità o con variazione essenziale.....	3
Art. 4 - Definizioni e criterio per la determinazione dell'aumento del valore venale dell'immobile per la sanzione pecuniaria	4
Art. 5 - Definizioni e criterio per la determinazione del costo di produzione per la sanzione pecuniaria per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985	5
Art. 6 - Definizioni della Sanzioni Forfettarie.....	8
Art. 7 - Definizioni e criterio per la determinazione della sanzione amministrativa per interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in difformità o con variazione essenziale, su immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice e incidono sui beni oggetto di tutele	13
Art. 8 - Definizioni e criterio per la determinazione della sanzione amministrativa per interventi di eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa, su immobili vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidono sui beni oggetto di tutele	13
Art. 9 - Definizioni e criterio per la determinazione della sanzione amministrativa per il mutamento della destinazione d'uso senza opere realizzate in assenza o in difformità dalla SCIA	13
Art. 10 - Rateizzazione del pagamento della sanzione pecuniaria amministrativa	13
Art. 11 - Efficacia delle disposizioni e entrata in vigore	13
Art. 12 - Norma finale	13

Art. - 1 Scopo del Regolamento

Il presente Regolamento, disciplina e stabilisce criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative previste dal Titolo VII Capo II° della L.R.T. n°65/2014 e dal DPR n°380/2001 che rispondano a criteri di equità, adeguatezza, e semplicità di applicazione, individuando le varie modalità di calcolo per la concreta valutazione dell'ammontare delle sanzioni edilizie pecuniarie.

La normativa nazionale e regionale intervenuta successivamente al presente regolamento costituisce opera legis aggiornamento degli articoli che si dovessero trovare in contrasto con essa.

Art. 2 - Ambito di applicazione

La presente disciplina tutta una serie di sanzioni previste dal Titolo VII Capo II° della L.R.T. n° 65/2014 quali:

- **Interventi eseguiti in assenza del permesso di costruzione, in totale difformità o con variazione essenziale, ai sensi del comma 4 bis dell'art. 196**

L.R.T. 65/2014, "Il comune, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000,00 euro e 20.000,00 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalle norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui all'articolo 193, comma 2, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, ferme restando le responsabilità penali previste dalle leggi statali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente".

- **Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in difformità o con variazione essenziale, ai sensi del comma 2 dell'art. 199**

L.R.T. 65/2014, "Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale. La sanzione pecuniaria di cui al presente comma è in ogni caso in misura non inferiore a euro 1.000,00".

- **Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in difformità o con variazione essenziale, su immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice e incidono sui beni oggetto di tutele, ai sensi del comma 3 dell'art. 199 L.R.T. 65/2014, "Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice e incidano sui beni oggetto di tutela, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalla normativa, 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 pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 10.329,00".**

- **interventi di eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa, ai sensi del comma 1 dell'art. 200 L.R.T. 65/2014**, *“L'esecuzione degli interventi ed opere di cui alle lettere a) e b), in assenza di SCIA o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a euro 1.000,00 qualora tali interventi ed opere non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi:*
 - a) *gli interventi ed opere di cui all'articolo 135, comma 2, lettere a), b), c), e), e ter), g), h) ed i);*
 - b) *gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2 lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001”.*
- *interventi di eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa, su immobili vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidono sui beni oggetto di tutele comma 5 dell'art. 200 “Quando gli interventi ed opere realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa risultino eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00 e può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore anche nei casi di cui al comma 1.*
- **Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni, ai sensi del comma 2 dell'art. 201 L.R.T. n.65/2014**, *“Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 1.000,00”.*
- **Mutamento della destinazione d'uso senza opere realizzate in assenza o in difformità dalla SCIA, ai sensi del comma 1 dell'art. 202 L.R.T. n.65/2014**, *“Ai mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA nelle aree e per le fattispecie disciplinate ai sensi dell'articolo 98, sono applicate le seguenti sanzioni:*
 - a) *nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso risulti compatibile con la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, da euro 300,00 a euro 1.200,00 oltre al doppio del contributo dovuto di cui all'articolo 191;*
 - c) *nel caso di utilizzazione di terreni ineditati difforme dalle disposizioni contenute nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni da euro 600,00 a euro 3.600,00”.*
- **Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire, ai sensi del comma 2 dell'art. 206 L.R.T. n.65/2014**, *“Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio*

tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e, comunque, in misura non inferiore ad euro 1.000,00”.

- **Opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985, ai sensi del comma 1 dell'art. 206 bis L.R.T. n.65/2014,** *“Per le opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale, eseguiti ed ultimati in data anteriore al 17 marzo 1985, data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico- edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), in parziale difformità dal titolo abilitativo, qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) della parte dell'opera realizzata in difformità dal titolo abilitativi”.*

Art. 3 - Definizioni e criterio per la determinazione della sanzione amministrativa da irrogare in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione, per quei interventi eseguiti in assenza del permesso di costruzione, in totale difformità o con variazione essenziale

(art. 196 della L.R.T. 65/2014)¹

Tale sanzione in aggiunta all'acquisizione al patrimonio comunale del bene e dell'area di sedime ed alla demolizione delle opere abusive, con addebito delle spese ai responsabili dell'abuso, colpisce il responsabile dell'abuso che non abbia ottemperato all'ordinanza di demolizione e va da un minimo di €. 2.000,00 al massimo di €. 20.000,00, ferma restando l'applicazione inderogabile nella misura massima, nel caso di interventi realizzati su immobili ed aree assoggettate, di cui all'art. 193 comma 2 della L.R.T. 65/2014;

Le sanzioni saranno graduate secondo i parametri in modo da assicurare uniformità e trasparenza dell'azione amministrativa, nonché proporzionalità e ragionevolezza di applicazione. Per una corretta proporzionalità della sanzione, il parametro di riferimento è costituito dall'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'abuso con le modalità di cui all'art.4 del presente regolamento, specificando che se tale incremento risulti inferiore od uguale ad euro 10.000,00 la sanzione è dovuta nella misura minima pari ad euro 2.000,00, mentre se l'incremento risulti pari o superiore ad euro 100.000,00 la sanzione è dovuta nella misura massima pari ad euro 20.000,00. Per valori intermedi dell'incremento del valore venale la sanzione si determina mediante interpolazione lineare a seguito dell'applicazione del seguente rapporto di proporzionalità così individuato:

¹ Questa sanzione pecuniaria è stata introdotta nell'ordinamento dall'art. 17, comma 1, lett. q-bis del D.L. 12/11/2014 n. 133 c.d. “sblocca Italia”, convertito con modifiche dalla Legge 11/11/2014 n. 164 che ha modificando l'art. 31 avente ad oggetto “Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali” del D.P.R. n. 380/2001 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e recepita dall'art. 196 delle L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.,.

Tabella 1

Incremento di Valore		SANZIONE
da euro	a euro	in euro
€ 0,00	€ 10.000,00	€ 2.000,00
€ 10.000,01	€ 20.000,00	€ 4.000,00
€ 20.000,01	€ 30.000,00	€ 6.000,00
€ 30.000,01	€ 40.000,00	€ 8.000,00
€ 40.000,01	€ 50.000,00	€ 10.000,00
€ 50.000,01	€ 60.000,00	€ 12.000,00
€ 60.000,01	€ 70.000,00	€ 14.000,00
€ 70.000,01	€ 80.000,00	€ 16.000,00
€ 80.000,01	€ 90.000,00	€ 18.000,00
€ 90.000,01	€ 100.000,00	€ 20.000,00

Art. 4 - Definizioni e criterio per la determinazione dell'aumento del valore venale dell'immobile per la sanzione pecuniaria

(comma 2 dell'art. 199, comma 1 dell'art. 200, comma 2 dell'art. 201 e art. 206 L.R.T. 65/2014)

Di seguito si riportano le modalità per la determinazione dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive, che dovrà essere preso in considerazione, ogniqualvolta la Legge richiami l'applicazione di una sanzione pecuniaria rapportata al doppio o pari all'incremento di valore venale dell'immobile, conseguente la realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale.

L'utilizzazione dei sopracitati criteri e valori deve intendersi come criterio ordinario di stima applicabile nei confronti di immobili anch'essi definibili come "ordinari"; in casi particolari, che esulino dalla suddetta ordinarietà, possano essere applicati, su iniziativa dell'Ufficio Tecnico Comunale, criteri diversi, derivanti dalla redazione di una puntuale e dettagliata perizia di stima, finalizzata a stabilire l'effettivo incremento del valore di mercato dell'immobile oggetto di sanzione.

-4.1-criteri generali

L'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato dal prodotto dell'incremento della superficie convenzionale dell'immobile, a seguito della realizzazione delle opere abusive ed il più probabile Valore Unitario di Riferimento, al quale viene applicato un coefficiente correttivo.

$$A.V.V. = V.U.R. \times S.C. \times V.e.$$

dove

A.V.V. = Aumento Valore Venale;

V.U.R. = Valore Unitario di Riferimento;

S.C. = Superficie Convenzionale;

V.e. = Coefficiente correttivo Vetustità opera abusiva

Il Valore Unitario di Riferimento è ottenuto dalla media dei valori di mercato ricavati dalla banca dati dell'ultimo semestre disponibile, al momento alla data di avvio del procedimento sanzionatorio, tratti dall' "Osservatorio del Mercato immobiliare"(O.M.I.), che l'Agenzia del territorio rende disponibile in rete (indirizzo del sito: www.agenziaterritorio.it/servizi/osservatorioimmobiliare).

La Superficie Convenzionale è calcolata secondo l'allegato "B" e "C" del DPR n°138/1998.

Al valore ottenuto si applica un coefficiente correttivo Vetustà opera abusiva di deprezzamento dato dalla eventuale vetustà del bene oggetto della sanzione, desumibile come di seguito indicato:

- da 0 a 40 anni si deprezza il valore ottenuto del 1%, per ogni anno;
- da 41 ad oltre si deprezza il valore ottenuto del 0,5 % per ogni anno.

Nel caso in cui le opere abusive hanno determinato un aumento di volume reale senza incremento di superficie e/o creazione di vano inaccessibile, la sanzione sarà calcolata, come indicato dal presente regolamento, riconducendo l'incremento del volume reale in superficie, dividendolo per un'altezza virtuale di ml 2,70 per l'uso residenziale e di ml 3,00 per l'uso commerciale, direzionale, turistico e residenze rurali e di ml 5,00 per l'uso produttivo e per gli edifici rurali in genere.

Qualora le opere abusive hanno determinato un aumento di volume reale senza incremento di superficie ma con vano accessibile, la sanzione sarà calcolata, come indicato dal presente regolamento, riconducendo l'incremento del volume reale in superficie, dividendolo per un'altezza virtuale di ml 1,50².

Art. 5 - Definizioni e criterio per la determinazione del costo di produzione per la sanzione pecuniaria per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985

(art. 206 bis L.R.T. 65/2014)

Tale sanzione si applica a tutti gli interventi realizzati ed ultimati entro la data precedente al 17/03/1985, in parziale difformità dal titolo abilitativi, su immobili a destinazione residenziale e qualora il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile.

La determinazione della sanzione si base sulla doppio valore del costo di produzione della parte abusiva, in base ai criteri previsti dalla Legge n. 392/78.

Pertanto la sanzione è calcolata dal doppio del costo di base del costo di produzione, relativo all'anno di ultimazione lavori, moltiplicato da dei Coefficienti Correttivi e dalla Superficie Convenzionale, oggetto dell'abuso.

² come riportato dal DPR n.138/98 allegato C

$$S = 2 \times C.P. \times S.C. \times C.C.$$

dove

- S = Sanzione Pecuniaria;
 C.P. = Costo di Produzione;
 S.C. = Superficie Convenzionale;
 C.C. = Coefficiente Correttivo;

-5.1-Parametri utilizzati per determinare della costo base di produzione

Il costo base di produzione è stato fissato, dall'art. 14 della Legge n. 392/78, in Lire 250.000 pari ad Euro 129,11 al metro quadro per tutti gli immobili la cui costruzione è stata ultimata alla data del 31/12/1975 e successivamente, come previsto dall'art. 22 della Legge n. 392/78, aggiornato con vari Decreti del Presidente della Repubblica come riportato nella tabella riassuntiva.

Tabella 2

Anno ultimazione dei lavori	Costo Base in LIRE	Costo Base in EURO	Provvedimento	Data pubblicazione Gazzetta Ufficiale
fino al 1975	250.000	129,11	L.27/7/1978 n. 392 art. 14	G.U. 211 del 29/7/1978
1976	285.000	147,19	DPR 23/12/1978 n. 1018	G.U. 70 del 12/3/1979
1977	325.000	167,85	DPR 23/12/1978 n. 1018	G.U. 70 del 12/3/1979
1978	370.000	191,09	DPR 20/7/1979 n. 394	G.U. 229 del 22/8/1979
1979	430.000	222,08	DPR 16/5/1980 n. 262	G.U. 170 del 23/6/1980
1980	500.000	258,23	DPR 9/4/1982 n. 279	G.U. 144 del 27/5/1982
1981	580.000	299,55	DPR 9/4/1982 n. 280	G.U. 144 del 27/5/1982
1982	680000	351,19	DPR 17/5/1983 n. 494	G.U. 259 del 21/9/1983
1983	770.000	397,67	DPR 18/4/1984 n. 330	G.U. 196 del 18/7/1984
1984	840.000	433,82	DPR 4/6/1985 n. 267	G.U. 140 del 15/6/1985
1985	900.000	464,81	DPR 11/7/1986 n. 496	G.U. 191 del 19/8/1986

-5.2-Parametri utilizzati per determinare della superficie convenzionale dell'immobile

Per quanto riguarda l'individuazione della Superficie Convenzionale delle parte oggetto dell'abuso edilizio è determinata, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 392/78, così sinteticamente riassunto dal prospetto tabellare sotto riportato.

Tabella 3

DESCRIZIONE IMMOBILE	SUPERFICIE REALE	30% PER VANI CON H. INF 1,70	SUPERFICIE DA CONSIDERARE	COEFF.	SUPERFICIE CONVENZIONALE
Unità superiore a mq. 70				1,00	
Unità tra mq. 46 e mq. 70 (*)				1,10	
Unità inferiore a mq. 46 (*)				1,20	
Autorimesse singole				0,50	
Posto macchina in comune				0,20	
Balconi, terrazze, cantine e simili (loc. sottot. non abitabili)				0,25	
Superfici scoperte in godimento esclusivo				0,15	
Superfici a verde in condominio (quota millesim.)				0,10	

(*) i relativi coefficienti non si applicano se lo stato di conservazione è scadente; in tal caso il coeff. da applicare è 1,00.

Nel caso in cui le opere abusive hanno determinato un aumento di volume reale senza incremento di superficie e/o creazione di vano inaccessibile, la sanzione sarà calcolata, come indicato dal presente regolamento, riconducendo l'incremento del volume reale in superficie, dividendolo per un'altezza virtuale di ml 2,70 per l'uso residenziale e di ml 3,00 per l'uso commerciale, direzionale, turistico e residenze rurali e di ml 5,00 per l'uso produttivo e per gli edifici rurali in genere.

Qualora le opere abusive hanno determinato un aumento di volume reale senza incremento di superficie ma con vano accessibile, la sanzione sarà calcolata, come indicato dal presente regolamento, riconducendo l'incremento del volume reale in superficie, dividendolo per un'altezza virtuale di ml 1,70³.

-5.3-Parametri utilizzati per determinare i coefficienti correttivi

Inoltre è necessario applicare i sotto riportati coefficienti correttivi al fine di contestualizzare lo specifico valore della opere realizzate in parziale difformità, in relazione all'ambito territoriale in cui sono ubicate ed alle specifiche caratteristiche tipologiche e tecniche.

Tabella 4

TIPOLOGIA

TIPO ABITAZIONI	CATEGORIA CATASTALE	COEFF.
Signorili	A1	2,00
Civili	A2	1,25
Economiche	A3	1,05
Popolari	A4	0,80
Ultrapopolari	A5	0,50
Rurali	A6	0,70
Villini	A7	1,40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0,80

Tabella 5

UBICAZIONE

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI	
ZONE	COEFF.
Agricole	0,85
Edificate periferiche	1,00 (*)
Fra periferia e centro storico	1,20 (*)
Zone di pregio	1,20
Centro Storico	1,30 (*)

(*) la percentuale di degrado per particolari zone designate dai comuni è dello 0,90

³ altezza indicata all'art. 13 della L.392 del 27.07.1978

Tabella 6
LIVELLO DI PIANO

ABITAZIONI SITUATE AL PIANO	COEFF
Seminterrato	0,80
Terreno	0,90
Intermedi e ultimo (*)	1,00
Attico (*)	1,20

(*) Per le abitazioni situate al quarto piano o superiori, sprovviste di ascensore, i coeff. sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10.

NB.: I coeff. di cui sopra applicano solamente agli immobili con almeno 3 piani fuori terra.

Si precisa che il coefficiente di “*vetustità*”⁴ e di “*conservazione e manutenzione*” non sono stati applicati, in quanto il costo di produzione delle parti abusive deve essere riferito all’epoca dell’ultimazione delle opere che in quel preciso momento, le opere erano da considerarsi “nuove” e pertanto non possono essere sottoposte all’applicazione di tali coefficienti riduttivi.

Mentre il coefficiente “*Demografia*” è pari a 0,95 visto che il Comune di Massa è costituito da un numero di abitanti superiore a 50'000.

Art. 6 - Definizioni della Sanzioni Forfettarie

Nei casi in cui le opere abusive non hanno determinato nè aumento di superficie nè aumento di volume e conformi a quanto indicato all’art.2 del presente Regolamento, verranno applicate una sanzione forfettaria, in misura non inferiore ai 2.000,00 euro come sotto riportate .

Tabella 7

SANZIONI FORFETTARIE	Importo (€)
1 - Tamponatura, apertura o diverso posizion. di porte o finestre	2'000,00
2- Opere di sostegno	3.000,00
3- Strade ed accessi carrai	2.000,00
4 - Diverso posizionamento del lotto	4.000,00
5 - Variazione sagoma senza aumento valore venale (nuove scale est. o variaz. di quelle esist., gronda modif., tetto var. ecc...)	3'000,00
6 - Realizzazione di vespaio interno con h max ml. 1,00	2'000,00
7 - Impianti tecnologici in edifici	3.000,00

L’ufficio comunale valuterà eventuali casi non riportati nella soprastante tabella secondo le linee di indirizzo del presente regolamento per applicare la sanzione più idonea.

⁴ Criterio indicato anche dalla RT e TAR Campania, sez. II di Napoli, Sent. 7393/2006

Art. 7 - Definizioni e criterio per la determinazione della sanzione amministrativa per interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in difformità o con variazione essenziale, su immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice e incidono sui beni oggetto di tutele

(comma 3 dell'art. 199 L.R.T. 65/2014)

Al fine di determinare criteri oggettivi nella applicazione delle sanzioni pecuniarie, come previste all'art. 199 comma 3, le stesse sono determinate in funzione dell'incremento di valore degli immobili per effetto degli interventi eseguiti e sono suddivise per scaglioni in base tabelle che si riportano di seguito:

Tabella 8

Incremento di Valore		SANZIONE
da euro	a euro	in euro
€ 0,00	€ 5.000,00	€ 1.033,00
€ 5.000,01	€ 10.000,00	€ 1.522,26
€ 10.000,01	€ 15.000,00	€ 2.011,53
€ 15.000,01	€ 20.000,00	€ 2.500,79
€ 20.000,01	€ 25.000,00	€ 2.990,05
€ 25.000,01	€ 30.000,00	€ 3.479,32
€ 30.000,01	€ 35.000,00	€ 3.968,58
€ 35.000,01	€ 40.000,00	€ 4.457,84
€ 40.000,01	€ 45.000,00	€ 4.947,11
€ 45.000,01	€ 50.000,00	€ 5.436,37
€ 50.000,01	€ 55.000,00	€ 5.925,63
€ 55.000,01	€ 60.000,00	€ 6.414,89
€ 60.000,01	€ 65.000,00	€ 6.904,16
€ 65.000,01	€ 70.000,00	€ 7.393,42
€ 70.000,01	€ 75.000,00	€ 7.882,68
€ 75.000,01	€ 80.000,00	€ 8.371,95
€ 80.000,01	€ 85.000,00	€ 8.861,21
€ 85.000,01	€ 90.000,00	€ 9.350,47
€ 90.000,01	€ 95.000,00	€ 9.839,74
€ 95.000,01	€ 100.000,00	€ 10.329,00

Art. 8 - Definizioni e criterio per la determinazione della sanzione amministrativa per interventi di eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa, su immobili vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidono sui beni oggetto di tutele

(comma 5 dell'art. 200 L.R.T. 65/2014)

Al fine di determinare criteri oggettivi nella applicazione delle sanzioni pecuniarie, come previste all'art. 200 comma 5°, le stesse sono determinate in funzione dell'incremento di valore degli immobili per effetto degli interventi eseguiti e sono suddivise per scaglioni in base tabelle che si riportano di

seguito:

Tabella 9

Incremento di Valore		SANZIONE
da euro	a euro	in euro
€ 0,00	€ 5.000,00	€ 1.033,00
€ 5.000,01	€ 10.000,00	€ 2.066,53
€ 10.000,01	€ 15.000,00	€ 3.100,05
€ 15.000,01	€ 20.000,00	€ 4.133,58
€ 20.000,01	€ 25.000,00	€ 5.167,11
€ 25.000,01	€ 30.000,00	€ 6.200,63
€ 30.000,01	€ 35.000,00	€ 7.234,16
€ 35.000,01	€ 40.000,00	€ 8.267,68
€ 40.000,01	€ 45.000,00	€ 9.301,21
€ 45.000,01	€ 50.000,00	€ 10.334,74
€ 50.000,01	€ 55.000,00	€ 11.368,26
€ 55.000,01	€ 60.000,00	€ 12.401,79
€ 60.000,01	€ 65.000,00	€ 13.435,32
€ 65.000,01	€ 70.000,00	€ 14.468,84
€ 70.000,01	€ 75.000,00	€ 15.502,37
€ 75.000,01	€ 80.000,00	€ 16.535,89
€ 80.000,01	€ 85.000,00	€ 17.569,42
€ 85.000,01	€ 90.000,00	€ 18.602,95
€ 90.000,01	€ 95.000,00	€ 19.636,47
€ 95.000,01	€ 100.000,00	€ 20.670,00

Art. 9 - Definizioni e criterio per la determinazione della sanzione amministrativa per il mutamento della destinazione d'uso senza opere realizzate in assenza o in difformità dalla SCIA

(comma 1 lett. a) - c) dell'art. 202 L.R.T. 65/2014)

La sanzione pecuniaria per i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA, risultanti compatibile con la disciplina delle distribuzione e localizzazione delle funzioni, di cui all'art. 98 della L.R.T. 65/2014, risulta ai sensi della comma 1 lett. a) dell'art. 202 L.R.T. 65/2014, di euro 300,00 a euro 1.200,00, è determinata con riferimento ai criteri di calcolo di cui alla lettera b), con importi al metro quadro pari al 10% di quelli indicati.

La sanzione pecuniaria per i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA, nel caso di utilizzo di terreno inedificati difformi dalla disciplina delle distribuzione e localizzazione delle funzioni, di cui all'art. 98 della L.R.T. 65/2014, risulta ai sensi della comma 1 lett. c) dell'art. 202 L.R.T. 65/2014, di euro 600,00 a euro 3.600,00 è così determinata:

fino a 500 mq di terreni inedificati utilizzati difformemente, la sanzione è dovuta nella misura minima, pari a euro 600,00;

Oltre 3.000 mq di terreni inedificati utilizzati difformemente, la sanzione è dovuta nella misura massima, pari a euro 3.600,00;

Per entità intermedie la sanzione si determina mediante interpolazione lineare come di seguito riportato:

Tabella 10

Incremento di Superficie		SANZIONE
da Mq	a Mq	in euro
0,00	500,00	€ 600,00
500,01	1.000,00	€ 1.200,00
1.000,01	1.500,00	€ 1.800,00
1.500,01	2.000,00	€ 2.400,00
2.000,01	2.500,00	€ 3.000,00
2.500,01	3.000,00	€ 3.600,00

Art. 10 - Rateizzazione del pagamento della sanzione pecuniaria amministrativa

Nel periodo dei 30 giorni previsti per il pagamento della sanzione, l'avente titolo può chiederne la rateizzazione presentando apposita richiesta al Dirigente.

La rateizzazione può essere richiesta per un arco di tempo massimo di 36 mesi.

Il Dirigente potrà stabilire termini di dilazione più lunghi solo dietro presentazione di richiesta motivata e documentata.

Gli effetti ai sensi di legge del pagamento della sanzione pecuniaria amministrativa saranno sospesi fino al pagamento dell'ultima rata.

Per tutto quanto non previsto espressamente dal presente articolo si rimanda all'art. 9 del Regolamento delle Entrate Comunali.

Art. 11 - Efficacia delle disposizioni e entrata in vigore

Il presente Regolamento si applica ai procedimenti sanzionato per i quali non sia stata ancora emessa ordinanza di pagamento ed ai titoli edilizi depositati o presentati successivamente alla data di entrata in vigore della delibera di approvazione.

Art. 12 - Norma finale

La misura delle sanzioni di cui al presente regolamento, in seguito a nuove determinazioni legislative, sia statali che regionali, sarà adeguata con determina dirigenziale.