



COMUNE DI STIMIGLIANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 9

DEL 14-02-2020

OGGETTO: CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVEPECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONEPREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI DALLA LEGGE REGIONALE 11 AGOSTO 2008, N.15. APPROVAZIONE REGOLAMENTO

Addì febbraio del quattordici dell'anno duemilaventi alle ore 13:00 seguenti in Stimigliano nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco si è riunita la

Giunta comunale nelle persone dei siggn:

	PRESENTI	ASSENTI
Gilardi Franco	Presente	
Di Loreto Ilario	Assente	
Pace Angelo	Presente	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Federica Bifulco

Il Dott. Franco Gilardi, in qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti , passa alla trattazione dell'argomento di cui in oggetto.

Proposta di delibera n. 12 del 14-02-2020

Oggetto: **CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVEPECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONEPREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI DALLA LEGGE REGIONALE 11 AGOSTO 2008, N.15. APPROVAZIONE REGOLAMENTO**

Vista la L.R. 15/08;

Ritenuto normare l'applicazione della medesima legge al fine di stabilire criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previsto dal Capo II Sezione II della L.R. n.15/08 che rispondano a criteri di equità, adeguatezza e semplicità di applicazione;

Visti gli artt. di seguito indicati della sopra citata legge regionale:

Art.13 *"Esibizione del titolo abilitativo e mancata apposizione del cartello."*

Art.15 *"Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali."*

Art.16 *"Interventi di ristrutturazione edilizia e cambi di destinazione d'uso in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali."*

Art.18 *"Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo."*

Art.19 *"Interventi eseguiti in assenza o in difformità della denuncia di inizio attività;"*

Art.22 *"Accertamento di conformità."*

Visto lo schema di regolamento predisposto dall'uffici;

Ritenuto lo stesso meritevole di approvazione al fine di dettare linee guida precise agli uffici competenti;

acquisito il parere tecnico favorevole del Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva

con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

Di approvare il Regolamento allegato (all. A);

di dare atto che del Regolamento approvato si darà comunicazione al Consiglio comunale;

di dare atto che il presente Regolamento verrà pubblicato nella sezione "Atti generali" di Amministrazione Trasparente.

Con successiva votazione, ravvisata l'urgenza, con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

Di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Segretario Comunale
Federica Bifulco

IL Sindaco
Dott. Franco Gilardi

ATTESTAZIONE DEL MESSO

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta:

[X] che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on-line il 24-02-2020 e vi resterà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs 267/2000;
[X] che in data ha comunicato ai capigruppo consiliari l'adozione della presente deliberazione con nota prot.

Stimigliano, 24-02-2020

IL Segretario Comunale
Federica Bifulco

CERTIFICAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

[X] è affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 24-02-2020 al 10-03-2020 come prescritto dall'art. n. 124 del D. Lgs. 267/2000;
[X] è comunicata ai soli capigruppo consiliari, come previsto dall'art. 125, D.Lgs. 267/2000;

Stimigliano, 24-02-2020

IL Segretario Comunale
Federica Bifulco

ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

[X] che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4° D.Lgs. 267/2000);
Stimigliano, 15-02-2020

IL Segretario Comunale
Federica Bifulco

COMUNE DI STIMIGLIANO

Provincia di RIETI

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 9 DEL 14/2/2020
DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

REGOLAMENTO

**CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE
PECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONE
PREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI DALLA LEGGE REGIONALE 11
AGOSTO 2008, N.15**

Laddove si legge DIA deve intendersi ora SCIA E CILA



1- SCOPO DELLA DISCIPLINA

Scopo della presente disciplina e' stabilire criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previsto dal Capo II Sezione II della L.R. n.15/08 che rispondano a criteri di equita, adeguatezza e semplicita di applicazione.

2- AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina i criteri e modalita' di calcolo che si applicano alle seguenti fattispecie previste dalla L.R. 15/08:

Art.13 "Esibizione del titolo abilitativo e mancata apposizione del cartello."

Art.15 " Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformita' o con variazioni essenziali."

Art.16 Interventi di ristrutturazione edilizia e cambi di destinazione d'uso in assenza di titolo abilitativo, in totale difformita' o con variazioni essenziali."

Art.18 " Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformita' dal titolo abilitativo."

Art.19 " Interventi eseguiti in assenza o in difformita' della denuncia di inizio attivita'."

Art.22 "Accertamento di conformita'."

3- SANZIONE PER MANCATA APPOSIZIONE DEL CARTELLO DI CANTIERE

art.13 L.R. 15/2008

1. Nei luoghi in cui vengono realizzate le opere, qualora non sia esibito il permesso di costruire o non sia apposto il prescritto cartello, si applica la sanzione pecuniaria da un minimo di **cinquecento euro** ad un massimo di **millecinquecento euro** in relazione all'entita delle opere stesse.

Modalita di applicazione della sanzione:

le sanzioni pecuniaria da corrispondere ai sensi dell'art.13, riferite alla mancata esibizione di titolo abilitativo e/o mancanza di apposizione del cartello di cantiere le sanzioni si applicano nella misura di seguito indicate :

- a) nel caso di lavori legittimati con **DIA** si applica la sanzione minima pari ad euro 500,00;
- b) nel caso di lavori legittimati con Permesso a Costruire si applica la sanzione pari ad euro 1000,00.

4- SANZIONE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE ESEGUITI IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

Estratto dell'art.15 L.R. 15/2008

1. Omissis.....il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente, qualora accerti l'esistenza di interventi di nuova costruzione in assenza di permesso di costruire o di **DIA** nei casi previsti dall'articolo 22, comma 3, lett. b) e c) del DPR 380/01 o in totale difformita' dagli stessi, ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi dell'articolo 17, ingiunge al responsabile dell'abuso, nonche' al proprietario, ove non coincidente con il primo, la demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi.....entro 90 giorni.

2. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di cui al comma 1, l'opera e l'area di sedime..... sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune.

3. **L'atto di accertamento dell'inottemperanza** all'ingiunzione a demolire definisce la consistenza dell'area da acquisire..... **comporta** altresì l'applicazione di una **sanzione pecuniaria da un minimo di 2.000,00 euro ad un massimo di 20.000,00 euro**, in relazione all'entità della opera.

4. Omissis
5. Omissis
6. Omissis
7. Omissis

Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 3 dell'art.15 si ritiene necessario individuare n.9 casi in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entità dello stesso:

1. per edifici pertinenziali ed accessori si applica una sanzione pari ad euro 2.000,00;
2. per opera non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad euro 2.500,00;
3. per ampliamento minore o uguale al 20% della superficie lorda autorizzata si applica una sanzione pari ad euro 3.000,00;
4. per ampliamenti compresi tra il 20% ed il 50% della superficie lorda autorizzata si applica una sanzione pari ad euro 3.500,00;
5. per ampliamenti superiori al 50% della superficie lorda autorizzata si applica una sanzione pari ad euro 4.000,00;
6. per interventi di demolizione e ricostruzione fedele si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;
7. per la realizzazione di edifici principali con superficie lorda minore o uguale a 50 mq si applica una sanzione pari ad euro 10.000,00;
8. per la realizzazione di edifici principali con superficie lorda compresa tra 50 mq e 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 15.000,00;
9. per la realizzazione di edifici principali con superficie lorda superiore a 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 20.000,00 così come le opere realizzate sulle aree ed edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 del DPR 380/01 indipendentemente dalla superficie

5- SANZIONE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

Estratto dell'art.16 L.R. 15/2008

1. Omissis..... il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente , qualora accerti l'esistenza di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.10 comma 1, lettera c) del DPR 380/2001, nonché cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R. 2 luglio 1987, n.36 in assenza di permesso di costruire o di DIA nei casi previsti dall'articolo 22, comma 3, lettera a), del DPR 380/2001 in totale difformita dagli stessi ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi art.17, ingiunge al responsabile dell'abuso **la demolizione dell'opera e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi.**

2. Omissis

3. **Qualora, sulla base di un motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile si applica una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile** conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione. In tale caso è comunque dovuto il contributo di costruzione.....omissis

4. Qualora le opere siano state eseguiti su **immobili vincolati** ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 il dirigente o il responsabile della struttura Comunale competente ingiunge al responsabile dell'abuso, nonché al proprietario ove non coincidente con il primo, **la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi** a cura e spese dello stesso ed irroga una **sanzione pecuniaria da 2 mila 500 euro a 25 mila euro**. Resta comunque fermo quanto previsto dall'articolo 167 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche.

5. Qualora le opere siano state eseguite su immobili anche non vincolati compresi nelle **zone omogenee A** di cui al decreto del Ministro LL.PP. del 2 aprile 1968 il dirigente o il responsabile della struttura Comunale competente decide l'applicazione delle **sanzioni previste al comma 4** sulla base del parere vincolante della commissione comunale per il paesaggio costituita ai sensi art.148 del d.lgs. 42/2004 o, nelle more della costruzione, del Ministero per i beni e le attività culturali. Decorso inutilmente sessanta giorni della richiesta del parere, si prescinde dello stesso.

6. In case di inerzia o inadempimento del Comune agli obblighi previsti dal presente articolo, la Regione esercita il potere sostitutivo di cui agli articoli 31 e seguenti e introita le sanzioni pecuniarie.

Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 4 art.16 si ritiene necessario individuare n.5 casi in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entità dello stesso

per immobili vincolati ai sensi d.lgs. n.42/2004 e per immobili ricadenti in zona A

1. per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad euro 2.500,00;
2. per opere non quantificabili in termini di volumi si applica una sanzione pari ad euro 3.500,00;
3. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione di uso, su immobili inferiori o uguali a 50 mq si applica una sanzione pari ad euro 8.000,00;
4. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili compresi tra 50 mq e 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 12.000,00;
5. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili superiori a 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 20.000,00;

Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 5 art.16 si ritiene necessario individuare n.5 casi in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entità dello stesso

per immobili ricadenti in zona omogenea A (centro storico)

1. per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;
2. per opere non quantificabili in termini di volumi si applica una sanzione pari ad euro 8.000,00;
3. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili inferiori o uguali a 50 mq si applica una sanzione pari ad euro 13.000,00;
4. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili compresi tra 50 mq e 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 18.000,00;
5. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili superiori a 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 25.000,00;

6- SANZIONE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITÀ DAL TITOLO ABILITATIVO

Estratto dell'art.18 L.R. 15/2008

1. Omissis..... il dirigente il responsabile della struttura comunale competente, qualora accerti l'esistenza di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001 in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA nei casi previsti dall'articolo 22, comma 3, lettera a), del DPR 380/2001... ingiunge al responsabile dell'abuso alla demolizione dell'opera al ripristino dello stato dei luoghi.

2. Omissis

3. Qualora, sulla base di un motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi non possa avvenire senza pregiudizio della parte dell'immobile eseguita in conformita' applica una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato conseguente alla esecuzione della opere abusive, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione.

4. Qualora, in relazione alla tipologia di abuso accertato, non sia possibile determinare il valore di mercato di cui al comma 3, si applica una sanzione pecuniaria da un minimo di 3 mila euro ad un massimo di 30 mila euro, in relazione alla gravita dell'abuso.

Modalita di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 4 art.18 si ritiene necessario individuare n.2 casi in funzione della tipologia dell'abuso;

considerando, comunque, la notevole difficolta' ad individuare in maniera specifica tutte le casistiche di abusivismo edilizio rientranti negli interventi a cui si riferisce la sanzione del presente articolo, sara' a discrezione del Dirigente Competente valutare e determinare, a seconda dell'entita e gravita' dell'abuso, la sanzione relative.

1. per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad euro 3.000,00;
2. per opere non quantificabili in termini di volumi si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;

Nei casi in cui gli abusi indicati siano stati realizzati in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi D.Lgs 42/2004 o comunque vincolate in base a leggi statali, regionali compresi nelle zone omogenee A (centro storico) , la sanzione prevista sara' raddoppiata.

7- SANZIONE PER INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA 0 IN DIFFORMITA' DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Estratto dell'art.19 L.R. 15/2008

1. Omissis il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente , qualora accerti l'esistenza di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 nonche' mutamenti di destinazione d'uso nell'ambito di una stessa categoria previsti dall'art.7, comma terzo della L.R.36/1987 in assenza della prescritta DIA o in difformita della stessa, applica una sanzione pecuniaria da un **minima di millecinquecento euro ad un massimo di quindicimila euro**, in relazione alla gravita' dell'abuso.

2. Fatto salvo quanto previsto per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico dall'articolo 167 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche, qualora le opere eseguite in assenza di **DIA** consistano in **interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali** e ad altre normative urbanistiche vigenti, l'ente preposto alla tutela del vincolo **puo'** ingiungere al responsabile dell'abuso, nonche' al proprietario, ove non coincidente con il primo, di provvedere in un congruo termine, comunque non superiore a novanta giorni, **alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi o applicare una sanzione pecuniaria da un minimo di 2 mila 500 euro a un massimo di 25 mila euro**, in relazione alla gravita' dell'abuso.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 siano eseguiti su immobili anche **non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del d.m. LL.PP. del 2 aprile 1968**, il dirigente o il responsabile della struttura Comunale competente decide l'applicazione delle **sanzioni previste dal comma 2** sulla base del parere vincolante della commissione comunale per il paesaggio costituita ai sensi art.148 del d.lgs. 42/2004

Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla richiesta del parere, si prescinde dello stesso.

4. Omissis

Modalita di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 1 art.19 si ritiene necessario individuare n.11 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravita dello stesso

1. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una sanzione pari ad euro 1.500,00;
2. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una sanzione pari ad euro 1.500,00;
3. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi d.lgs. 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali , regionali e norme urbanistiche vigenti ed in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A, si applica una sanzione pari ad euro 1.500,00;
4. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi d.lgs. 42/2004 a comunque vincolate in base a leggi statali , regionali e norme urbanistiche vigenti ed in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A si applica una sanzione pari ad euro 2.500,00;
5. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) si applica una sanzione pari ad euro 3.500,00;
6. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ad eccezione di quelli ricadenti in zona A4, si applica una sanzione pari ad euro 4.500,00;
7. per cambio di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito della stessa categoria, di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una sanzione pari ad euro 2.500,00;
8. per cambio di destinazione d'uso con opere, nell'ambito della stessa categoria, di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una sanzione pari ad euro 3.500,00;
9. per cambio di destinazione d'uso senza opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;
10. per cambio di destinazione d'uso con opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una sanzione pari ad euro 7.000,00;
11. TARDIVA PRESENTAZIONE FINE LAVORI SANZIONE DI € 516,00

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Modalita di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dai commi 2 e 3 dell' art.19 si ritiene necessario individuare n.4 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravita dello stesso

1. per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti, si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;
2. per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti si applica una sanzione pari ad euro 10.000,00;

3. per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vicolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) si applica una sanzione pari ad euro 15.000,00;
4. per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) si applica una sanzione pari ad euro 20.000,00;

8- OBLAZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE E DIA IN SANATORIA

Estratto dell'art.22 L.R. 15/2008

1. Nei casi previsti dagli articoli 15,16, 18 e 19, il responsabile dell'abuso, nonché il proprietario, ove non coincidente con il primo, può richiedere il rilascio del permesso a costruire in sanatoria o presentare denuncia di inizio attività in sanatoria se gli interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento dell'esecuzione degli stessi sia al momento della richiesta.
2. Il permesso di costruire in sanatoria e la denuncia di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento a titolo di oblazione:
 - a) nel caso previsto dall'articolo 15, di un importo pari al **valore di mercato** dell'intervento eseguito, determinato con riferimento alla data di applicazione dell'oblazione;
 - b) nei casi previsti dagli articoli 16 e 18, di un importo pari al doppio dell'**incremento valore di mercato** dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione dell'oblazione; qualora ...non sia possibile determinare l'incremento del valore di mercato, si applica una sanzione pecuniaria pari al triplo del costo di costruzione;
 - c) nei casi previsti dall'articolo 19, di un importo da un minimo di **mille euro ad un massimo di 10 mila euro**, in relazione alla gravità dell'abuso,
3. Omissis...
4. Omissis...
5. Omissis...

Modalità di applicazione dell'oblazione:

in merito alle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste dal comma 2 lettere c) dell'art.22 si ritiene necessario individuare n.10 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravità dello stesso

1. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una oblazione pari ad euro 1.000,00;
2. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una oblazione pari ad euro 1.000,00;
3. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali, regionali e norme urbanistiche vigenti, si applica una oblazione pari ad euro 1.000,00;
4. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi d.lgs. 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali, regionali e norme urbanistiche vigenti compresi nelle zone omogenee A, si applica una oblazione pari ad euro 2.000,00;
5. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico), si applica una oblazione pari ad euro 2.000,00;
6. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) si applica una oblazione pari ad euro 4.000,00;

7. per cambio di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito della stessa categoria, si applica una oblazione pari ad euro 1.500,00;
8. per cambio di destinazione d'uso con opere, nell'ambito della stessa categoria, si applica una oblazione pari ad euro 2.500,00;
9. per cambio di destinazione d'uso senza opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una oblazione pari ad euro 3.000,00;
10. per cambio di destinazione d'uso con opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una oblazione pari ad euro 5.000,00;

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

in merito alle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste dal comma 2 lettera c) dell' art.22 si ritiene necessario individuare n.4 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravita dello stesso

1. per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti, si applica una oblazione pari ad euro 2.000,00;
2. per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti, si applica una oblazione pari ad euro 4.000,00;
- 3, per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) si applica una oblazione pari ad euro 6.000,00;
4. per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) si applica una oblazione pari ad euro 8.000,00;

9- MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DI VALORE DI MERCATO (VALORE VENALE) DELL'IMMOBILE CONSEGUENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE ABUSIVE

L'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive e' determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente) ed e' riferito alla data di accertamento dell'abuso;

I parametri utilizzati per determinare il valore venale sono i seguenti:
 fascia/zona, microzona, tipologia, valore di mercato (minimo e massimo) rilevabili attraverso la consultazione del site Internet (www.agenziaterritorio.it) e ricavati dagli studi condotti dall' osservatorio del mercato immobiliare;

10- MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

- Il valore delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo dovra essere determinato dal professionista abilitato con apposite compute metrico estimativo, riferito all'ultimo prezzario della Regione Lazio, da redigersi nella forma di perizia giurata.

11- MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONE PER TIPOLOGIE DI ABUSI NON INDIVIDUATE DAL REGOLAMENTO STESSO

Per le opere ed interventi di abusivismo edilizio non ricompresi all'interno del Regolamento le sanzioni relative e le somme da corrispondere a titolo di oblazione saranno determinate a discrezione del Responsabile del SERVIZIO a seconda dell'entita' e gravita' delle stesse, cercando di valutare ed assimilare le tipologie di abuso con quanto gia' rappresentato nel Regolamento di che trattasi.



