

**REGOLAMENTO COMUNALE RECANTE
CRITERI E MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI
AMMINISTRATIVE PECUNIARIE DI COMPETENZA COMUNALE
PREVISTE DAL D.P.R. 380/2001**

*(Approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 68 del 15.12.2018
Esecutiva dal 30.12.2018-In vigore dal 14.1.2019)*

**REGOLAMENTO COMUNALE RECANTE
CRITERI E MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI
AMMINISTRATIVE PECUNIARIE DI COMPETENZA COMUNALE
PREVISTE DAL D.P.R. 380/2001**

INDICE

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 – PRECISAZIONI

ART. 3- AUMENTO DI VALORE VENALE DELL'IMMOBILE

ART. 4- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PER INTERVENTI "SANABILI", IN DIFFORMITA' O IN ASSENZA DI SCIAE (ART. 37 COMMA 4 D.P.R. N. 380/2001)

ART. 5- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PER INTERVENTI IN DIFFORMITA' O IN ASSENZA DI SCIAE (ART. 37, COMMA 1 DEL D.P.R. 380/2001)

ART. 6- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PER INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO SU IMMOBILI COMUNQUE VINCOLATI (ART. 37 COMMA 2 D.P.R. N. 380/2001).

ART. 7- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PER INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO SU IMMOBILI ANCHE NON VINCOLATI COMPRESI NELLE ZONE A-CENTRO STORICO (ART. 37 COMMA 3 D.P.R. N. 380/2001)

ART. 8- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PER L'INOTTEMPERANZA ALL'ORDINE DI DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE (ARTICOLO 31, COMMA 4 BIS DPR 380/2001).

ART. 9- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O IN TOTALE DIFFORMITÀ-IMMOBILI VINCOLATI O NON VINCOLATI RICADENTI IN ZONA A-CENTRO STORICO (ART. 33, COMMA 4 DPR 380/2001)

ART. 10- SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PREVISTA PER LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ (ART. 24, COMMA 3 D.P.R. N. 380/2001)

ART. 11 - RATEIZZAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE

ART. 12- ENTRATA IN VIGORE, RINVIO, DISPOSIZIONI FINALI

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento ha ad oggetto ed introduce, in ossequio ai principi di equità, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa, criteri e modalità di valutazione delle sanzioni amministrative *pecuniarie* previste dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" di competenza comunale, in forza delle previsioni dell'articolo 27 comma 1 D.P.R. 380/2001, in particolare, delle sanzioni amministrative pecuniarie irrogabili per:

a)- interventi in assenza o in difformità della Segnalazione certificata di inizio attività edilizia (rif. articolo 37 D.P.R. 380/2001);

b)- inottemperanza all'ingiunzione di demolizione di opere abusive (rif. Articolo 31 comma 4 bis D.P.R. 380/2001);

c)- interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità immobili vincolati o non vincolati ricadenti in zona A-centro storico (rif. Articolo 33, comma 4 D.P.R. 380/2001)

d)- la mancata richiesta di agibilità o presentazione della segnalazione certificata di agibilità (rif. Articolo 24 D.P.R. 380/2001).

2. Il presente regolamento definisce inoltre le modalità di calcolo dell'aumento di valore venale dell'immobile ai fini della quantificazione, in particolare, della sanzione amministrativa pecuniaria irrogabile per interventi in assenza o in difformità della Segnalazione certificata di inizio attività edilizia.

ART. 2 – PRECISAZIONI

1. In caso di accertata pluralità di innovazioni realizzate, senza titolo o in difformità dal titolo edilizio, anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare, sulla base del principio giurisprudenziale della "*unitarietà dell'intervento edilizio*", troverà applicazione la sanzione amministrativa prevista per l'intervento complessivamente considerato; analogamente, nel caso di abusiva realizzazione di opere - anche diversamente qualificabili, se singolarmente considerate - in un unico edificio, in fase di costruzione o in esecuzione di un unico progetto, l'intervento sarà considerato unitariamente, con conseguente irrogazione della sanzione amministrativa prevista dalla Legge per tale fattispecie.

2. Il provvedimento di irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie assegna ai responsabili il termine massimo di 90 giorni dalla notificazione, per il pagamento; nello stesso vengono altresì indicate le modalità di versamento delle sanzioni ingiunte e delle spese connesse.

3. Trascorsi infruttuosamente i termini assegnati, è disposto, secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate del Comune, il recupero delle somme ingiunte, maggiorate delle spese e degli interessi legali calcolati sulla sorte-sanzione, decorrenti dal giorno successivo alla scadenza del termine previsto per il pagamento fino al giorno della consegna degli atti all'agente della riscossione, salvo che Legge, anche sopravvenuta, disponga diversamente.

4. I costi e le spese per notificazioni, per valutazioni tecnico-estimative, sostenute o richieste dal Comune di San Benedetto del Tronto in forza delle previsioni del presente Regolamento, sono a carico degli istanti e/o responsabili degli interventi edilizi considerati.

ART. 3- AUMENTO DI VALORE VENALE DELL'IMMOBILE

1. L'aumento di valore venale (AVV) dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere abusive, è determinato come differenza tra il valore venale attuale dell'immobile, a seguito della esecuzione delle opere abusive (VA), ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere stesse (VP), con riferimento all'accertamento dell'esecuzione delle opere. Il valore venale di un immobile è il valore teorico che lo stesso ha in un mercato di riferimento ideale, individuato attraverso un processo di stima, depurato dal costo di costruzione o di realizzazione degli interventi.

2. Per gli interventi realizzati in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia, vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, l'aumento di valore dell'immobile, viene valutato dall'Agenzia del Territorio competente territorialmente per la città di San Benedetto del Tronto (rif. Articolo 37 comma 4 D.P.R. n. 380/2001). Per gli altri interventi, nei casi in cui la valutazione non sia effettuata dall'Agenzia del Territorio, l'aumento di valore dell'immobile viene determinato sulla base di parametri finalizzati ad un'equa graduazione dell'importo della sanzione in

funzione dell'esecuzione delle opere "abusive" e l'Aumento di Valore Venale (AVV) è assunto come prodotto del Valore Unitario di Riferimento (VUR) per la Superficie Convenzionale (SC) interessata dall'intervento, secondo la seguente formula matematica esemplificativa:

$$AVV = VUR \times SC$$

Dove

3. VALORE UNITARIO DI RIFERIMENTO-(VUR)

3.a. Il valore unitario di riferimento (VUR) è il prodotto del *Valore di Mercato Medio* per il coefficiente di rettifica (CR)- (VMM X CR).

3.b. il *Valore di Mercato Medio* (VMM) è desunto dalla banca dati dell'"Osservatorio del Mercato Immobiliare" (banca dati articolata in base all'ubicazione dell'immobile sul territorio comunale, alla destinazione d'uso, allo stato di conservazione ed alla tipologia edilizia) resa disponibile in rete dall'Agenzia del Territorio, applicando i dati disponibili più vicini temporalmente alla valutazione, ed è assunto come media matematica tra il valore massimo e minimo di riferimento.

3.c. La categoria catastale di riferimento è quella dell'ultimo aggiornamento presso il N.C.E.U. in conseguenza degli interventi eseguiti, anche se essi non comportano, di norma, una modificazione della rappresentazione grafica né delle parti comuni, né delle singole unità immobiliari. In caso di incremento della loro redditività, deve essere prodotto da parte dei soggetti interessati, un atto di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 1, comma 336, della Legge 311/2004 e ss.mm.ii.

4. COEFFICIENTE DI RETTIFICA- (CR)

4.a Il coefficiente di rettifica (CR) 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.

4.b Il coefficiente di rettifica (CR) viene graduato, in misura *decescente*, 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'opera "abusiva" considerata.

4.c I coefficienti di rettifica sono i seguenti:

a. alla Nuova Edificazione ed agli interventi di Ristrutturazione edilizia c.d. pesante (art. 10, comma 1 lettera c) DPR 380/2001- che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 22.1.2004 n. 42 e successive modificazioni) si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 10% (CR=0,9);

b. agli interventi di Ristrutturazione-demolizione con ricostruzione del fabbricato con la stessa volumetria, salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, *comprensiva* di accorpamento o divisione di unità e/o variazione di destinazione d'uso, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 20% (CR=0,8);

c. agli interventi di Ristrutturazione-demolizione con ricostruzione del fabbricato con la stessa volumetria, salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, *in assenza* di accorpamento o divisione di unità e/o variazione di destinazione d'uso, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 40% (CR=0,6);

d. agli interventi di Ristrutturazione edilizia c.d. leggera, modesti, che riguardino interventi su pertinenze, vani tecnici e/o volumi secondari, *comprensiva* di interventi di accorpamento, divisione e/o variazione di destinazione d'uso, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 60% (CR=0,4);

e. agli interventi di Ristrutturazione edilizia c.d. leggera, modesti, che riguardino interventi su pertinenze, vani tecnici e/o volumi secondari, *in assenza* di interventi di accorpamento, divisione e/o variazione di destinazione d'uso, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 70% (CR=0,3);

f. al Restauro e Risanamento Conservativo si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 80% (CR=0,2);

g. alla Manutenzione Straordinaria si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 90% (CR=0,1).

5. SUPERFICIE CONVENZIONALE-(SC)

5.a. La superficie convenzionale (SC) è quella dell'intera unità immobiliare o, in caso di interventi parziali, della *porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di procedimento sanzionatorio*, 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. il 100% per l'intera superficie dell'unità immobiliare;
- 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.

5.b. E' detratto il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a m. 1.70.

5.c. Le superfici di cui alle superiori lettere a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

5.d. L'elemento di cui alla superiore lettera e) entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a).

5.e. Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a mq. 70;
- 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra mq. 46 e mq. 70;
- 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46.

6.-INTERVENTI NON VALUTABILI IN TERMINI DI SUPERFICIE-NON DETERMINABILE AUMENTO DI VALORE

6.1 Nei casi in cui non sia possibile determinare l'aumento di valore venale, applicando i criteri previsti nel presente regolamento, in particolare, per interventi non valutabili in termini di superficie o volume, non determinabili mediante interpolazione dell'intervento con le tipologie e casi contemplati dal presente regolamento, si provvederà con atto motivato del Dirigente responsabile del procedimento, in ogni caso, all'irrogazione di sanzione in misura non inferiore al minimo edittale previsto dalla Legge di riferimento.

ART. 4- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PER INTERVENTI "SANABILI", IN DIFFORMITA' O IN ASSENZA DI SCIAE (ART. 37 COMMA 4 D.P.R. N. 380/2001)

1. La sanzione amministrativa pecuniaria, compresa tra il massimo ed il minimo edittale (*Massimo edittale Euro 5.164,00 – Minimo edittale Euro 516,00*) di cui all'articolo 37, comma 4 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., per interventi edilizi, in assenza o in difformità della SCIAE, *conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda*, viene parametrata all'aumento di valore venale (AVV) prodotto dall'immobile a seguito degli interventi edilizi in assenza o difformità della SCIA, e quantificata come segue:

a. la sanzione pecuniaria edittale minima è stabilita e applicata (in €. 516,00) con AVV minore ad €. 2.500,00;

b. la sanzione pecuniaria edittale massima è stabilita ed applicata (in €. 5.164,00) con AVV maggiore ad €. 35.000,00.

c. per AVV compresi tra i suddetti importi-limite, la sanzione pecuniaria tra il minimo e massimo edittale di riferimento sarà determinata applicando la seguente formula matematica:

$$[(AVV - 2.500,00) \times (Massimo\ edittale\ Euro\ 5.164,00 - Minimo\ edittale\ Euro\ 516,00) / (35.000,00 - 2.500,00)] + Minimo\ edittale\ Euro\ 516,00.$$

2. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 37, comma 5 DPR n. 380/2001, pertanto, 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 corrispondente *al minimo edittale previsto ai sensi di Legge (Euro 516 euro in misura fissa)*.

3. I costi per valutazioni tecnico-estimative e connesse, afferenti al procedimento di quantificazione della sanzione di cui al presente articolo, sono posti a carico degli istanti e/o responsabili degli interventi stessi, anche sotto forma di rimborso di costi anticipati dall'Amministrazione comunale all'Agenzia del Territorio, da rifondere al Comune, prima del rilascio o dell'ammissione della sanatoria.

ART. 5- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PER INTERVENTI IN DIFFORMITA' O IN ASSENZA DI SCIAE (ART. 37, COMMA 1 DEL D.P.R. 380/2001)

1. La sanzione amministrativa pecuniaria per interventi edilizi posti in essere in difformità o in assenza di SCIAE, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 37, comma 1, D.P.R. n. 380/2001, è determinata in misura pari al *doppio dell'aumento del valore venale (2XAVV)* dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi abusivi- Aumento (AVV) determinato ai sensi dell'articolo 3 del presente regolamento- e calcolata secondo la seguente formula matematica esemplificativa:

$$\text{SANZIONE} = 2 \times \text{AVV}$$

dove

$$\text{AVV} = [(\text{VMM} \times \text{CR}) \times \text{SC}]$$

ed irrogata in misura comunque pari *al minimo edittale previsto dalla Legge* anche per risultati pari a zero o inferiori *al minimo edittale (€ 516,00 e ss.mm. Ed ii.)*.

2. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 37 comma 5 D.P.R. n. 380/2001, pertanto, 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 corrispondente *al minimo edittale di Legge (€ 516,00 in misura fissa)*.

ART. 6- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PER INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO SU IMMOBILI COMUNQUE VINCOLATI (ART. 37 COMMA 2 D.P.R. N. 380/2001).

1. La sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 37, comma, 2 D.P.R. 380/2001, per interventi di restauro e di risanamento conservativo, posti in essere in assenza o in difformità di SCIAE, su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, viene quantificata in relazione all'aumento di valore assunto dall'immobile a seguito degli interventi abusivi, come valutato ai sensi dell'articolo 3 del presente regolamento, assumendo e stabilendo che:

a. la sanzione pecuniaria edittale minima è stabilita e applicata (in €. 516,00) con AVV minore ad €. 2.500,00;

b. la sanzione pecuniaria edittale massima è stabilita ed applicata (in €.10.329,00) con AVV maggiore ad €. 35.000,00.

c. per interventi determinanti AVV compreso tra i suddetti importi-limite, la sanzione pecuniaria tra il minimo e massimo edittale di riferimento è determinata applicando la seguente formula matematica:

$$[(\text{AVV} - 2.500,00) \times (\text{Massimo edittale di Legge Euro } 10.329,00 - \text{Minimo edittale di Legge Euro } 516,00) / (35.000,00 - 2.500,00)] + \text{minimo edittale di Legge Euro } 516,00.$$

ART. 7- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PER INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO SU IMMOBILI ANCHE NON VINCOLATI COMPRESI NELLE ZONE A-CENTRO STORICO (ART. 37 COMMA 3 D.P.R. N. 380/2001)

1. Per interventi di *restauro e di risanamento conservativo* (rif. Articolo 3 comma 1 lettera c) D.P.R. 380/2001,) posti in essere, in assenza o in difformità di SCIAE, su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 (es: Centro Storico), è

richiesto al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria.

2. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, in ogni caso, nei termini massimi previsti per Legge, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria amministrativa (da € 516,00 ad € 10.329,00-rif. Art. 37, comma 2 D.P.R. 380/2001).

3. Se l'autorità preposta alla tutela del vincolo non esprime il parere di competenza nei termini previsti dalla Legge, il Dirigente comunale responsabile del procedimento, provvede autonomamente, ordinando la restituzione in pristino o irrogando una sanzione amministrativa pecuniaria, in misura pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile definito in conformità dell'articolo 3 e dell'articolo 5 del presente regolamento.

ART. 8- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PER L'INOTTEMPERANZA ALL'ORDINE DI DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE (ARTICOLO 31, COMMA 4-BIS DPR 380/2001).

1. La sanzione amministrativa pecuniaria per inottemperanza all'ordine di demolizione di opere abusive di cui all'articolo 31 comma 4 bis ss del DPR 380/2001, viene graduata, sotto il profilo della gravità del fatto, in ragione della entità e consistenza dell'abuso commesso e *non rimosso*, come di seguito determinato:

a. gli interventi abusivi che *non* hanno generato aumento di superficie e/o di volume (es: movimenti di terra, recinzioni ecc. ..), oppure determinati un incremento/realizzazione di volumetria abusiva fino a 30 mc, e/o, in assenza di incremento volumetrico, un incremento-realizzazione di superficie abusiva fino a 10 mq, sono assoggettati alla sanzione amministrativa pecuniaria nella misura minima edittale (Euro 2.000,00);

b. gli interventi abusivi comportanti incremento o realizzazione di volumetria abusiva superiore ai mc 600, o in assenza di volumetria, comportanti un incremento-realizzazione di superficie abusiva superiore a 200 mq, saranno assoggettati alla sanzione amministrativa pecuniaria nella misura massima edittale prevista (euro 20.000,00);

c. gli interventi compresi nei *limiti* (a.-b.) sopra indicati, comporteranno l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria tra il minimo e massimo edittale di riferimento, secondo la seguente formula matematica:

$$[(\text{mc volume abusivo} - 30\text{mc}) \times (20.000,00 - 2.000,00) / (600 \text{ mc} - 30\text{mc})] + 2.000,00$$

(in assenza di volumetria apprezzabile-alternativa)

$$[(\text{mq superficie abusiva} - 10\text{mq}) \times (20.000,00 - 2.000,00) / (200 \text{ mq} - 10\text{mq})] + 2.000,00$$

2. In presenza di interventi abusivi posti in essere su aree e sugli edifici meglio indicati all'articolo 27, comma 2 DPR 380/2001, comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è prevista l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria nella misura massima edittale prevista dall'articolo 31 dpr 380/2001.

ART. 9- DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O IN TOTALE DIFFORMITÀ-IMMOBILI VINCOLATI O NON VINCOLATI RICADENTI IN ZONA A-CENTRO STORICO (ART. 33, COMMA 4 DPR 380/2001)

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 33, comma 1 e 2, D.P.R. n. 380/2001, nei procedimenti sanzionatori riguardanti interventi di *ristrutturazione edilizia*, in assenza o in difformità del permesso di costruire, su immobili vincolati o anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A di cui al [decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444](#), qualora il dirigente o il responsabile dell'ufficio, avendo richiesto all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali l'apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria, non consegua il parere entro novanta giorni dalla richiesta, provvede autonomamente.

2. Ove si debba procedere alla determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria per detti interventi, in forza delle previsioni dell'articolo 33, comma 4, D.P.R. 380/2001 e, per rinvio, nei limiti

edittali di cui all'articolo 33, comma 3, D.P.R. n. 380/2001, assume quale parametro di riferimento per la valutazione della sanzione amministrativa pecuniaria, l'aumento di valore (AVV) determinato ai sensi dell'articolo 3 del presente regolamento, ed il seguente criterio di determinazione:

a. la sanzione pecuniaria edittale minima è stabilita e applicata (in €. 516,00) con AVV minore ad €. 2.500,00;

b. la sanzione pecuniaria edittale massima è stabilita ed applicata (in €. 5.164,00) con AVV maggiore ad €. 35.000,00.

c. per AVV compresi tra i suddetti importi-limite, la sanzione pecuniaria sarà determinata entro i corrispondenti limiti edittali, applicando la seguente formula matematica:

$$[(AVV - 2.500,00) \times (\text{Massimo edittale Euro } 5.164,00 - \text{Minimo edittale Euro } 516,00) / (35.000,00 - 2.500,00)] + \text{Minimo edittale Euro } 516,00.$$

ART. 10- SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PREVISTA PER LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA' (ART. 24, COMMA 3 D.P.R. N. 380/2001)

1. La mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità, nei casi e nei termini previsti dalla Legge, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista all'articolo 24 DPR 380/2001 e ss.mm.ii. tra il minimo ed il massimo edittale ivi stabiliti.

2. La sanzione verrà quantificata, in ragione della gravità del fatto-ritardo, acclarato all'atto dell'accertamento della infrazione, computato a far data dal giorno successivo alla scadenza del termine legale per la presentazione della SCA (15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori+ritardo).

3. Qualora non sia pervenuta separata comunicazione di ultimazione delle opere, si considera quale data di riferimento per il calcolo dei giorni di ritardo, la data di ultimazione contenuta nella dichiarazione di conformità o il termine massimo per la conclusione delle opere rilevabile dal fascicolo edilizio degli ultimi interventi posti in essere, richiedenti la presentazione della SCA.

4. Il ritardo pari o superiore ai settecentoventi (720) giorni, viene considerato come "ritardo gravissimo" e, come tale, comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria nella misura massima di Legge, in corrispondenza di ritardi inferiori, proporzionalmente, la misura della sanzione amministrativa pecuniaria verrà quantificata applicando la seguente formula matematica:

$$[N. \text{ giorni ritardo rispetto alla scadenza del termine di Legge } X (\text{Massimo edittale (Euro } 464,00) - \text{Minimo edittale (Euro } 77,00) / (720-1))] + \text{minimo edittale (Euro } 77).$$

5. Il RUP assegna al responsabile, il termine di trenta giorni dalla notifica dell'ingiunzione, per il pagamento della sanzione come dianzi quantificata, indicando le modalità di versamento, e sollecita contestualmente la regolarizzazione del procedimento amministrativo connesso.

6. Trascorsi infruttuosamente i termini dilatori assegnati, procede definitivamente all'ingiunzione della sanzione, provvedendo al nuovo calcolo della misura della stessa, in relazione all'ulteriore ritardo accumulato fino al giorno della ingiunzione ed, in difetto di pagamento nel termine di cui all'articolo 2, comma 2 del presente regolamento, provvede al recupero coattivo delle somme ingiunte, maggiorate ai sensi dell'articolo 2 comma 3.

7. Il pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria conclude il procedimento sanzionatorio, non preclude il deposito della SCA.

ART. 11 - RATEIZZAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE

1. La rateizzazione delle sanzioni amministrative pecuniarie disciplinate dal presente regolamento, può essere accordata con provvedimento espresso, per gli importi ingiunti e le spese.

2. Le rate mensili, in numero da tre a trenta, di importo non inferiore ad Euro 15,00, da versare mensilmente entro l'ultimo giorno del mese di riferimento, possono essere concesse con provvedimento dirigenziale espresso, dietro richiesta scritta e motivata del soggetto tenuto al versamento della sanzione, attestante e comprovante, condizioni di indigenza, condizioni personali o familiari disagiate, difficoltà di ordine economico.

3. La richiesta di rateizzazione è presentata dall'ingiunto *entro trenta giorni* dalla notifica del provvedimento ingiuntivo, pena la decadenza dall'ammissione al beneficio della dilazione del pagamento.

4. Salvo che sia comprovata l'impossibilità oggettiva di ricorso all'istituto, l'importo rateizzato, qualora superiore ad euro cinquemila (5.000,00), dovrà essere garantito da fidejussione bancaria o assicurativa, prestata con espressa e formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C. e in deroga all'art.1957 del C.C., dovrà essere valida ed operante fino al completo assolvimento delle obbligazioni garantite, in ogni caso, per la sua estinzione o riduzione dovrà essere condizionata alla espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

5. Le rate non saranno gravate da interessi, avendo la rateizzazione funzione di agevolazione.

6. In ogni momento il debito potrà essere estinto mediante un unico pagamento.

7. In caso di mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata, l'obbligato decadrà dal beneficio e sarà tenuto, entro il termine previsto per il pagamento della rata successiva, ove già scaduto, entro e non oltre 30 giorni dalla formale contestazione, al pagamento del residuo ammontare della sanzione in un'unica soluzione e l'Amministrazione procederà all'escussione della fidejussione prestata per l'intero ammontare della sanzione residua e, in difetto, procederà alla riscossione coattiva delle somme non versate.

ART. 12- ENTRATA IN VIGORE, RINVIO, DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo rispetto alla data di efficacia dell'atto deliberativo di approvazione ed adozione del Regolamento stesso.

2. Le disposizioni contenute in Regolamenti o Ordinanze comunali, atti normativi comunque contrastanti con il presente, si considerano abrogate a far data dall'entrata in vigore del Regolamento stesso.

3. Per quanto non previsto nel presente atto, si applicano le norme anche regionali disciplinanti la materia.

4. Le formule matematiche, gli *importi*, i termini, le denominazioni, indicati nel presente atto, si intendono aggiornati automaticamente alle correlate modifiche normative delle norme di riferimento sopravvenute, in particolare e compresa, la misura edittale della sanzione corrispondente all'illecito amministrativo edilizio considerato.

5. Tutti gli importi derivanti dalle operazioni di calcolo contenute nel presente regolamento, si intendono arrotondati, in eccesso (se il terzo decimale sia uguale o superiore a 5) o in difetto (se il terzo decimale sia inferiore o uguale a 4) alla seconda cifra decimale dopo la virgola.

6. I proventi delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 31, comma 4 ter DPR 380/2001, sono assoggettate a vincolo di destinazione a copertura delle spese di demolizione, rimessa in pristino delle opere abusive, acquisizione e sistemazione di aree a verde pubblico, i proventi delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 24 DPR 380/2001 e dall'articolo 37 DPR 380/2001, a vincolo di destinazione a copertura delle spese di acquisizione e sistemazione di aree a verde pubblico, in ogni caso, secondo le previsioni delle norme vigenti.