

COMUNE DI BOLANO
PROVINCIA DI LA SPEZIA

AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IRROGAZIONE
DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE
IN MATERIA EDILIZIA**

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N. 14 DEL 15/05/2021.

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento	3
Art. 2 - Ambito di applicazione	3
Art. 3 – Determinazione delle sanzioni previste dal Regolamento Edilizio.....	3
Art. 4 - Modalità generali di applicazione delle sanzioni che in forza di disposizione di legge o di regolamenti prevedono l'applicazione di una somma compresa tra un minimo e un massimo.....	4
Art. 5 - Determinazione delle sanzioni per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere abusive, previste dall'art. 31, comma 4bis del D.P.R. 380/2001	4
Art. 6 – Determinazione della sanzione in caso di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001	5
Art. 7 – Determinazione delle sanzioni per opere in assenza o in difformità dalla SCIA, previste dall'art. 37 del D.P.R. 380/2001	6
Art. 8 – Costi per le stime effettuate dall'Agenzia del territorio.....	7
Art. 9 – Modalità di applicazione delle Sanzioni in caso di abusi eseguiti in epoche successive.....	7
Art. 10 – Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento	7
Art. 11 – Criteri di modulazione della sanzione prevista dall'art. 48 , comma 3, ultimo capoverso della legge regionale 16/2008 e ss. mm. e ii.	7
Art. 12 – Beni paesaggistici	8
ART. 13 – Modalità' di pagamento e rateizzazione.....	12
Art. 14 – Entrata in vigore, rinvio, disposizioni finali.....	12

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 nelle fattispecie di cui all'art. 2 del presente regolamento.

Art. 2 - Ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina i criteri, le modalità e l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalle vigenti disposizioni normative in materia urbanistico edilizia e paesaggistica, ai fini della precisa determinazione dell'importo da corrispondere.

Art. 3 – Determinazione delle sanzioni previste dal Regolamento Edilizio

In caso di violazione alle disposizioni dei seguenti articoli del regolamento edilizio si applica una sanzione pecuniaria da un minimo di 25,00 € ad un massimo di 500,00 €. La sanzione è contestata con apposito provvedimento del responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente. In caso di pagamento della sanzione entro 60 gg dalla contestazione, si applica il pagamento in misura ridotta ai sensi dall'art. 16 della legge 689/1981, pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa, o, se più favorevole, pari al doppio del minimo.

- Violazione art. 33, commi 4 e 6 (mancata o incompleta comunicazione inizio lavori e mancata comunicazione modifica professionisti e imprese coinvolte)
- Inosservanza all'art. 34 (Direttore dei lavori)
- Inosservanza art. 35 e 36 (mancata comunicazione ultimazione lavori permessi di costruire, SCIA e CILA)
- Violazione art. 42 (mancata presentazione di scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto)
- Violazione art 46 (Punti fissi- mancata dichiarazione del direttore dei lavori)
- Violazione art 47 (conservazione in cantiere dei titoli abilitativi)
- Violazione art. 48 (recinzioni da cantiere)
- Violazione art. 49 (mancata affissione cartello di cantiere leggibile)
- Inosservanza art. 102 (normativa tecnico-estetica per la progettazione degli edifici)
- Violazione art. 108 (coperture edifici)
- Violazione art 111 (installazione di antenne e parabole)
- Violazione art 112 (installazione unità esterne di impianti di climatizzazione)
- Violazione art. 114 (Insegne, vetrine, tende, targhe)

- Violazione art 116 comma 3 (recinzioni e ringhiere)
- Violazione art 126 (piscine private)

Art. 4 – Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 24 comma 3 del D.P.R. 380/2001

La mancata presentazione, della segnalazione certificata di agibilità entro 15 gg dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento edilizio relativo a nuova costruzione, ricostruzioni o sopraelevazioni nonché altri interventi che possono influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria da euro 77 a euro 464, con le seguenti graduazioni:

1. € 77,00 nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità sia presentata entro il 90° (novantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
2. € 150,00 nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità sia presentata dal 91° (novantunesimo) al 180° (centottantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
3. € 300,00 nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità sia presentata dal 181° (centottantunesimo) al 365° (trecentosessantacinquesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
4. € 464,00 nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità sia presentata oltre il 365° (trecentosessantacinquesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

Le segnalazioni certificate di agibilità presentate in seguito a procedimenti che hanno regolarizzato interventi abusivi (PdC in sanatoria, SCIA in sanatoria, CILA tardive e condoni edilizi) come pure quelle relative a fabbricati in cui gli interventi edilizi di cui sopra sono stati eseguiti antecedentemente al 11/12/2016 (data di entrata in vigore del D.Lgs. n. 222/2016) non sono assoggettate all'applicazione di alcuna sanzione pecuniaria.

Art. 5 - Determinazione delle sanzioni per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere abusive, previste dall'art. 31, comma 4bis del D.P.R. 380/2001

In caso di accertata inottemperanza all'ingiunzione a demolire per gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, è prevista l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 e 20.000 euro:

L'entità della sanzione sarà determinata applicando i seguenti criteri:

superficie abusiva realizzata	IMPORTO
Da 0,00 euro a 10 mq.	2.000,00 euro
Tra 10,01 e 100,00 mq.	Metodo proporzionale (*)
Oltre 100,00 mq	20.000,00 euro

(*) Si applica la seguente formula:

$$S = 2.000 + 18.000/90 \times (MQ - 10)$$

Dove:

S = sanzione da applicare

MQ = metri quadrati di superficie abusiva realizzata.

Per il computo della superficie abusiva realizzata su cui applicare la sanzione, si computa la superficie complessiva, come definita alla voce 16 del "quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione" contenuto nel Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017.

Resta fermo che la sanzione è sempre irrogata nella misura massima in caso di abusi realizzati sulle aree o sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27 del DPR 380/2001, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato.

Art. 6 – Determinazione della sanzione in caso di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001

In caso di accertata conformità di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01 del D.P.R. 380/2001, alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, è previsto che il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

E' comunque dovuto il versamento del contributo di costruzione ai sensi degli articoli 38 e 39 della legge regionale 16/2008 e ss. mm. e ii.

In caso di gratuità a norma di legge, il rilascio della sanatoria è soggetto al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del D.P.R. 380/2001.

Per opere non quantificabili in termini di superficie utile o accessoria, l'oblazione è calcolata mediante l'applicazione di una percentuale sul costo totale degli interventi, da calcolarsi mediante computo metrico estimativo delle opere al grezzo, redatto sulla base del prezzario regionale delle opere edili e impiantistica edito da Unioncamere Liguria, graduata con le seguenti modalità:

- per interventi sino a €. 1.000,00 – 516 euro;
- sul di più fino a €. 3.000,00 – percentuale applicabile sul costo totale dell'intervento 30%;
- sul di più fino a €. 10.000,00 – percentuale applicabile sul costo totale dell'intervento 20%;
- sul di più fino a €. 30.000,00 – percentuale applicabile sul costo totale dell'intervento 10%;
- oltre €. 30.000,00 – percentuale applicabile sul costo totale dell'intervento 2,50%;

Nella redazione del computo metrico estimativo si dovranno adottare i seguenti criteri:

- qualora le opere da sanare siano state realizzate contestualmente alla realizzazione dell'immobile oggetto di sanatoria (quindi nel periodo di validità del titolo o della eventuale proroga), lo stesso dovrà essere redatto computando le sole opere costruite (quelle colorate in rosso nella tavola di raffronto, mentre quelle colorate in giallo – demolizioni - non saranno computate);
- Qualora invece le opere da sanare siano state realizzate successivamente al periodo di validità del titolo (o della eventuale proroga), il computo metrico dovrà, invece, essere redatto tenendo conto sia delle opere demolite (colorate in giallo nelle tavole di raffronto) sia di quelle costruite (colorate in rosso).

In ogni caso l'importo minimo della sanzione pecuniaria prevista dal presente articolo non può essere inferiore a euro 516,00.

Art. 7 – Determinazione delle sanzioni per opere in assenza o in difformità dalla SCIA, previste dall'art.

37 del D.P.R. 380/2001

A) Art. 37 comma 1

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 euro.

La valutazione tecnico-estimativa atta a stabilire l'aumento di valore conseguente alla realizzazione degli interventi abusivi è richiesta dal responsabile del procedimento all'Agenzia del Territorio.

B) Art. 37, comma 4

Trattasi di sanatoria di interventi conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda.

Nella tabella sotto riportata sono indicati gli importi della sanzione applicabile in relazione all'aumento di valore dell'immobile conseguente all'intervento abusivo, stabilito dall'Agenzia del Territorio.

AUMENTO VALORE	IMPORTO
Da 0,00 euro a 5.000,00 euro	516,00 euro
Tra 5.000,00 e 60.000,00	Metodo proporzionale (*)
Oltre 60.000,00 euro	5.164,00 euro

(*) Si applica la seguente formula:

$$S = 516 + 4.648/55.000 \times (V - 5.000)$$

Dove:

S = sanzione da applicare

V = aumento del valore (valutato dall'Agenzia del Territorio)

Art. 8 – Costi per le stime effettuate dall'Agenzia del Territorio

Ove il D.P.R. 380/01 o il presente regolamento prevedano valutazioni tecnico-estimative a carico dell'Agenzia del Territorio, le spese dovute all'Agenzia stessa, per la redazione delle perizie sono posti a carico del soggetto richiedente, a titolo di rimborso spese.

Dette spese sono quantificate con le modalità che saranno stabilite di concerto con l'Agenzia del Territorio, e accollate al soggetto destinatario del procedimento sanzionatorio in sede di determinazione di chiusura del procedimento.

Art. 9 – Modalità di applicazione delle Sanzioni in caso di abusi eseguiti in epoche successive

Nel caso in cui venga accertata una pluralità di abusi realizzati, anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio, si applicherà – qualora gli interventi realizzati siano sanabili - la sanzione prevista per l'intervento complessivamente considerato.

Art. 10 – Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento

Le sanzioni amministrative pecuniarie, di cui ai precedenti articoli, verranno irrogate con specifico atto amministrativo del Responsabile dell'Area competente da notificare all'interessato. In caso di mancato pagamento si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute.

Art. 11 – Criteri di modulazione della sanzione prevista dall'art. 48 della legge regionale 16/2008 e ss. mm. e ii.

Le opere in difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, purché già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità, sono regolarizzabili, sotto il profilo amministrativo, mediante invio al Comune, da parte del proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, di comunicazione corredata da relazione descrittiva delle opere realizzate e da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o agibilità.

Ove le opere in difformità di cui al comma 1 concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione o non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità sono regolarizzabili mediante invio al Comune di comunicazione di cui all'articolo 22, comma 3, lettere a), b) e c), preceduta dal versamento della somma di euro 516,00.

Ove le opere in difformità di cui al precedente periodo concretino variazioni in aumento della

superficie della costruzione o della unità immobiliare fino alla soglia di 10 metri quadrati, la somma da corrispondere è pari a euro 5.164,00. Ove le variazioni in aumento siano di entità superiore e sino alla soglia di 20 metri quadrati la somma da corrispondere è pari a euro 10.328,00.

Per le opere di entità superiore alla soglia di 20 metri quadrati, la somma da corrispondere sarà determinata dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia sulla base dei seguenti criteri:

- euro 15.492,00 per variazioni in aumento della superficie sino alla soglia di 30 mq;
- per variazioni in aumento della superficie oltre la soglia di 30 mq. euro 516,4 per ogni mq. in più (in caso di aumenti decimali si arrotonda all'unità superiore), fino ad un massimo di euro 46.476,00;
- Nel caso le variazioni in aumento oltre la soglia di 30 mq. riguardino superfici ricadenti nelle categorie funzionali di cui all'art. 13, co. 1, lettere a), e), f) e g) della L. R. 16/2008 e ss. mm. e ii. la sanzione è ridotta del 50%.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo per "superficie" si intende la superficie utile come definita alla voce 14 del "quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione" contenuto nel Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017.

Art. 12 – Beni paesaggistici (l'articolo resta invariato rispetto

A) modalità di calcolo della sanzione in caso di accertata conformità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs 42/2004

Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, di opere abusive realizzate dopo l'introduzione del vincolo paesaggistico, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

Tale somma è determinata tramite perizia di stima "asseverata" predisposta dal tecnico abilitato ed iscritto all' Albo regionale degli esperti in materia di paesaggio di cui all'art. 7 della legge regionale 13/2014 e ss. mm. e ii., individuato dal trasgressore, sottoposta al controllo del Responsabile del procedimento in materia paesaggistica.

Quale "danno arrecato", si intende la somma che risulterebbe necessaria per la rimessione in pristino o il risanamento del danno ambientale subito, al fine di attenuare o eliminare gli effetti negativi sull'ambiente, determinata in base al più recente Prezziario Regionale delle Opere Edili della Liguria.

Per "profitto conseguito", si intende l'incremento del valore dell'immobile oggetto di intervento risultante dalle trasformazioni conseguenti ai lavori eseguiti calcolato moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%, per il coefficiente moltiplicatore (variabile a seconda della tipologia di fabbricato) utilizzato per il calcolo dell'IMU ovvero di analoga imposta sugli immobili vigente al momento dell'applicazione della sanzione.

Alla luce della sentenza del Consiglio di Stato n. 395 del 4 febbraio 2004 secondo cui l'indennità

prevista per abusi edilizi in zone soggette a vincoli paesaggistici costituisce una vera e propria sanzione amministrativa, che prescindendo dalla sussistenza effettiva di un danno ambientale, e non rappresenta una forma di risarcimento del danno, viene fissato un valore minimo di sanzione, pari ad euro 1.000,00 anche nel caso in cui il danno e il profitto siano pari a zero, in relazione al fatto che la realizzazione dell'opera abusiva in ambito soggetto a tutela paesaggistica concreta di per sé un'antigiuridicità del comportamento ritenuto meritevole di sanzione.

Si stabilisce altresì, l'applicazione di tale valore minimo anche nei casi in cui, in base alla citata perizia di stima, l'entità della sanzione applicabile sia comunque inferiore a euro 1.000,00.

A corredo di tale perizia e a comprova della stima relativa al profitto conseguito, il richiedente dovrà produrre l'attestazione di avvenuta variazione della rendita catastale dell'immobile oggetto di intervento, ovvero una dichiarazione asseverata dal tecnico incaricato dalla quale risulti che l'esecuzione dei lavori non ha comportato variazione catastale;

Le somme riscosse sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati.

Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti

B) modalità di calcolo della sanzione in RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA SUL CONDONO DI CUI ALLE LEGGI 47/85, 724/94 E L. 326/03

B.1) metodi di calcolo del profitto tipologie di abuso 1 – 2 - 3

Viste le disposizioni del decreto del Ministero per i beni culturali ed ambientali del 26.09.1997 con riferimento alle istanze di condono edilizio accoglibili, riconducibili alle tipologie 1, 2, 3 della tabella allegata alla legge 47/85 ⁽¹⁾ (in riferimento alla normativa sul Condono ex LL. 47/85 e 724/94) ed alle tipologie 1, 2 e 3 della Tabella C allegata alla L. 326/03 ⁽²⁾ (in riferimento alla normativa sul Condono di cui alla stessa legge e alla L.R. 5/04) le sanzioni si applicano secondo i seguenti criteri.

per le tipologie di abuso 1 - 2 – 3 il PROFITTO è calcolato con le seguenti modalità.

Qualora la variazione del valore dell'opera realizzata sia determinabile con il calcolo del valore d'estimo (art. 2 legge 24/03/93 n. 75, dlgs.28/12/93 n.568 e legge 23/12/96 n.662) il profitto è pari al : 3% della differenza dello stesso valore d'estimo calcolato prima e dopo la realizzazione dell'opera abusiva. Detta aliquota (3%) ai sensi dell'art. 3 del D.M. 26.09.1997 potrà essere incrementata nelle modalità stabilite dallo schema riportato nello stesso articolo di norma con deliberazione di giunta comunale secondo lo schema di seguito riportato, per le prime tre tipologie di abuso:

	Tipologia 1	Tipologia 2	Tipologia 3
Non conforme alle norme di tutela	100%	75%	50%

Conforme alle norme di tutela	75%	50%	25%
-------------------------------	-----	-----	-----

Metodi di calcolo per il valore d'estimo

A) Il valore d'estimo è determinato ai sensi dell'art.2 della legge 24 Marzo 1993 n. 75 del decreto lgs. 28/12/96, n. 662, e si ottiene moltiplicando la tariffa/rendita catastale precedente e successiva alla realizzazione delle opere abusive per i seguenti coefficienti:

115,50 - per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali A, B,C, con esclusione della categoria A10 e C1;

50 - per gli uffici e gli studi professionali (categoria A10) e per immobili a destinazione speciale (categoria D);

34 - per i negozi e le botteghe (categoria C1),

A2) Per determinare la consistenza catastale dell'opera abusiva a carattere residenziale, in mancanza delle relative tariffe / rendite catastali, riferite alla data antecedente e successiva alla realizzazione delle opere, in analogia ai criteri adottati dall' Agenzia del Territorio, si assumono i seguenti parametri:

-il vano utile è compreso tra una superficie minima di 8 mq ed una massima di 24 mq. Per i vani di superficie maggiore di 24 mq. il calcolo dei vani utili avviene in modo proporzionale dividendo la superficie del vano per 24 mq.;

-i servizi igienici, i locali di ingresso e disimpegno, i ripostigli, le logge e le verande (vani accessori a servizio diretto o disimpegno delle parti principali) aventi superficie inferiore a mq. 10, sono considerati pari ad 1/3 di vano, nel caso siano di superficie uguale o maggiore a 10 mq., si considera 1 vano, e se di superficie > ai 24 mq. il calcolo dei vani avviene in modo proporzionale dividendo la superficie del vano per 24 mq.;

-i vani accessori a servizio complementare della parte principale, ma non strettamente necessari per l'utilizzazione della stessa (cantine, ecc.), saranno considerati pari a 1/4 di vano, e se > di 24 mq. sarà adottato il solito criterio dei punti precedenti.

Per determinare la consistenza catastale dell'opera relativa alle unità immobiliari di categoria del gruppo C (laboratori ecc), in analogia ai criteri adottati dall' Agenzia del Territorio si assumono a riferimento i mq. di superficie utile all'intero.

La superficie utile netta degli accessori moltiplicando la superficie degli accessori stessi per il coefficiente 0,60.

B) Nel caso che al N.C.E.U non siano disponibili i dati catastali sopradescritti relativi alla unità immobiliare risultante dalle opere abusive eseguite, la perizia di stima dovrà determinare tali dati

calcolati in via presuntiva analogamente a quelli necessari ai fini del calcolo IMU ed IRPEF.

ALTRI METODI DI CALCOLO DEL PROFITTO

Nel caso in cui il profitto non sia determinabile con il calcolo del valore d'estimo, a norma del Decreto Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali 26/09/97, il profitto conseguito dalla esecuzione delle opere abusive è determinato dalla differenza tra-

- Il valore dell'opera realizzata determinato con il valore medio di mercato da attribuire alle nuove edificazioni e/o alle ristrutturazioni (a seconda del caso di che trattasi) gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente per le destinazioni d'uso residenziale commerciale, terziario e per le destinazioni d'uso rurale e produttivo; il valore dell'opera come sopra stimata è asseverato dal tecnico abilitato;
- i costi di costruzione sostenuti per l'esecuzione stessa alla data di effettuazione della perizia; il costo di costruzione complessivo è stimato e asseverato dal tecnico abilitato. Le superfici a cui fare riferimento nel calcolo dell'utile sono quelle complessive di cui agli artt. 2 e 3 del D.M. 10/05/77.

L'incremento di volume senza aumento di superficie si riconduce in termini di superficie virtuale dividendo l'incremento del volume stesso per l'altezza effettiva dei vani interessati. Per il calcolo inerente valore dell'opera realizzata determinata con il valore medio di mercato ed il costo di costruzione si fa riferimento alla perizia giurata prodotta dal trasgressore e redatta dal tecnico abilitato iscritto nell'elenco degli esperti in belle naturali della Regione Liguria ai sensi della L.R. 20/91 e s.m.i. Tale perizia, richiesta dal Comune, dovrà pervenire entro il termine massimo inderogabile di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta stessa. In caso di inottemperanza, il costo di costruzione sarà valutato pari a zero. Per le istanze di condono edilizio la perizia giurata prodotta dal richiedente sarà redatta secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero Beni Culturali ed Ambientali del 26/09/1997.

Per le tipologie di abuso 1 - 2 - 3 di cui al paragrafo 8.3.1 i minimi della sanzione non possono in ogni caso essere inferiori a quelli riportati nella seguente tabella:

tipologia I. 650,00 Euro

tipologia II. 600,00 Euro

tipologia III. 550,00 Euro

Nel caso di rendita provvisoria si applicano i minimi sopra indicati, salvo conguaglio a rendita definitiva attribuita.

B.2) metodi di calcolo del profitto tipologie di abuso 4 - 5 - 6 e 7

Per le opere riconducibili alle tipologie 4, 5, 6 e 7 della tabella allegata alla legge 47/85 ⁽¹⁾ (in riferimento alle istanze di condono di cui alle LL. 47/85 e 724/94) ed alle tipologie 4, 5 e 6 della Tabella C allegata alla **L. 326/03** ⁽²⁾ (in riferimento alle istanze di condono edilizio di cui alla stessa legge e alla L.R. 5/04).

il profitto è valutato con i seguenti importi determinati in valori non inferiori alle misure stabilite a quella di cui all'art. 3 del citato decreto 26 Settembre 1997:

- per la Tipologie 4 (di cui alla Tabella allegata alla L. 47/85): € 1.500,00
- per le Tipologie 5 e 6 (di cui alla Tabella allegata alla L. 47/85) e le Tipologie 4 e 5 (di cui alla Tabella allegata alla L. 326/03): € 1.250,00
- per la Tipologia 7 (di cui alla Tabella allegata alla L. 47/85) e la Tipologie 6 (di cui alla Tabella allegata alla L. 326/03): € 1.000,00
- In ogni caso il nulla osta paesaggistico è dovuto e il sanzionamento si applica nei casi in cui il vincolo è stato introdotto prima del termine ultimo previsto dalla legge per la presentazione delle domande.

ART. 13 – Modalità di pagamento e rateizzazione

Le sanzioni determinate con i criteri di cui al presente regolamento, di importo superiore a €. 1.000,00, sono rateizzabili, su richiesta dell'interessato, in non più di 4 rate semestrali. La somma rateizzata dovrà essere garantita da idonea polizza fideiussoria.

Art. 14 – Entrata in vigore, rinvio, disposizioni finali

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di avvenuta esecutività del provvedimento di approvazione del Regolamento stesso e trova applicazione per tutte le pratiche in corso per le quali non è ancora stato emesso il provvedimento di determinazione della sanzione definitiva da applicare (ivi compreso le istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle LL. 47/85, 724/94 e 326/03 e L.R. 4/05).

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

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.

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

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.

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.

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.

(1) tabella allegata alla L. 28 febbraio 1985, n. 47

Tipologia 1 - Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

Tipologia 2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge.

Tipologia 3 - Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori

Tipologia 4 - Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della [legge n. 457 del 1978](#), realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa, opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.

Tipologia 5 – Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della [legge n. 457 del 1978](#), realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee di cui all'articolo 2 del [decreto ministeriale 2 aprile 1968](#), qualora non trattisi di interventi finalizzati allo adeguamento igienico e funzionale

Tipologia 6 – Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della [legge n. 457 del 1978](#), realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa,

Tipologia 7 – Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della [legge n. 457 del 1978](#), realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente legge

(2) Tabella C allegata alla L. 326/03.

- Tipologia 1. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

- Tipologia 2. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del presente provvedimento.

- Tipologia 3. Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del [D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#) realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio.
- Tipologia 4. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del [D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#), realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del [decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444](#).
- Tipologia 5. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del [D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#), realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio.
- Tipologia 6. Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b) del [D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#), realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.