

***Comune di Bellante***  
***(provincia di Teramo)***



**REGOLAMENTO  
SANZIONI PECUNIARIE  
IN MATERIA EDILIZIA**

Testo Unico dell'Edilizia

Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380

Il Responsabile del Servizio  
F.to Geom. Massimo DI GREGORIO

Supporto al RUP  
F.to Geom. Massimiliano CASALENA

Luglio 2018

**NUOVO**

## INDICE

ARTICOLO 1 - Obiettivi.....	4
ARTICOLO 2 – Ambiti di applicazione .....	4
ARTICOLO 3 – Mancata presentazione della CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) .....	4-5
ARTICOLO 4 – <i>Mancato deposito della documentazione di fine lavori nel caso di interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al Permesso di Costruire</i> .....	5
ARTICOLO 5 – <i>Mancata presentazione della Segnalazione certificata di agibilità</i> .....	5-6
ARTICOLO 6 – <i>Mancata demolizione di opere abusive nei termini fissati dall'ingiunzione Art. 31 - Interventi seguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali</i> .....	6-8
ARTICOLO 7 - Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità.....	8-9
ARTICOLO 8 – Art. 34 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire .....	9-14
ARTICOLO 9 – Art. 36 - Accertamento di conformità .....	14
ARTICOLO 10 – Art. 37 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità.....	14-18
ARTICOLO 11 – Graduatoria della sanzione .....	18
ARTICOLO 12 – Criteri e modalità aumento valore venale .....	18-21
ARTICOLO 13 – Sanzioni pecuniarie forfetarie per interventi minori.....	21-22
ARTICOLO 14 – Prospetti di calcolo .....	22
ARTICOLO 15 – Sanzioni per mancata comunicazione inizio lavori e fine lavori Permesso di Costruire .....	22
ARTICOLO 16 – Sanzioni e tipologie non individuate .....	22
ARTICOLO 17 – Sanzioni Pecuniarie e modalità di pagamento .....	22-23
ARTICOLO 18 – Destinazione dei proventi.....	23
ARTICOLO 19 – Sanzioni applicabili in caso di aumento di volume senza aumento di superficie utile o accessoria .....	23
ARTICOLO 20 – Assenza o difformità della procedura autorizzativa semplificativa (Pas).....	23-24

ARTICOLO 21 – Rateizzazione .....	24
ARTICOLO 22 – Conclusione della procedura sanzionatoria.....	24-25
ARTICOLO 23 – Rinvio .....	25
ARTICOLO 24 – Efficacia delle disposizioni e entrata in vigore .....	25
ALLEGATI.....	26

### **ARTICOLO 1 - Obiettivi**

1. Il presente Regolamento ha lo scopo di garantire certezze applicative al complessivo sistema sanzionatorio in materia edilizia, per quanto di competenza comunale secondo le normative nazionali e regionali in materia, e si ispira ai principi di buon andamento e di trasparenza dell'azione amministrativa al fine di operare una coerente graduazione delle sanzioni rapportata alla gravità dell'abuso o della violazione regolamentare commessa.

### **ARTICOLO 2 - Ambito di applicazione**

1. Le principali fonti normative dirette alla vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi nonché il relativo sistema sanzionatorio amministrativo in caso di violazioni, sono costituite da:

- a) *D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (titolo IV, Capo I e Capo II, Titolo III Capo I);*
- b) *L.R. n. 59/1989 e s.m.i.;*

2. La L.R. n. 59 del 13 luglio 1989 e s.m.i. disciplina l'esercizio dei poteri di vigilanza e controllo sull'attività urbanistica ed edilizia, stabilisce l'entità delle relative sanzioni e le modalità per la loro irrogazione, attribuisce alle Province la delega per l'esercizio delle funzioni sostitutive.

3. La qualificazione dell'abuso viene operata sulla base, oltre che delle disposizioni legislative vigenti, anche dei parametri edilizi e delle definizioni tecniche specificata dal Regolamento Edilizio e dei relativi complementi regolamentari, vigenti alla data di emanazione dei provvedimenti sanzionatori.

4. Le sanzioni devono essere applicate dal Responsabile del Servizio, secondo le rispettive competenze, di seguito indicate come "Responsabile".

### **ARTICOLO 3 - Mancata presentazione della CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata)**

1. Per gli interventi subordinati a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata di cui all'art.6.bis del D.P.R. 380/2001, la mancata comunicazione asseverata dall'inizio lavori comporta la sanzione pecuniaria pari ad **€ 1.000,00**. Tale sanzione è ridotta di **2/3 (due terzi)** se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando

l'intervento è in corso di esecuzione.

2. Il Responsabile, accertata la mancata ottemperanza al disposto di cui al precedente comma, provvede a dare comunicazione di avvio del procedimento agli interessati, e ad informare della sanzione che sarà applicata, assegnando **15** (quindici) giorni di tempo per presentare memorie scritte e/o documentazioni.
3. Decorsi i termini di cui al precedente comma, il responsabile adotta il provvedimento finale ovvero emette ordinanza di irrogazione della sanzione e stabilisce le modalità di pagamento della stessa.

**ARTICOLO 4 - Mancato fine lavori (SCIA in alternativa al Permesso di Costruire)**

1. Nel caso di interventi oggetto di Segnalazione Certificata di Inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire di cui all'art.23.bis del D.P.R. 380/2001, la mancata contestuale presentazione in sede di trasmissione del certificato di collaudo finale, della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, si applica la sanzione di **€ 516,00**.
2. Il Responsabile, accertata la mancata ottemperanza al disposto di cui al precedente comma, provvede a dare comunicazione di avvio del procedimento agli interessati, e ad informare della sanzione che sarà applicata assegnando **15** (quindici) giorni di tempo per presentare memorie e/o documentazioni.
3. Decorsi i termini di cui al precedente comma, il Responsabile adotta il provvedimento finale ovvero emette ordinanza di irrogazione della sanzione e stabilisce le modalità di pagamento della stessa.

**ARTICOLO 5 - Mancata presentazione Segnalazione Certificata di Agibilità**

1. La mancata presentazione, da parte del soggetto che ne è tenuto, della Segnalazione Certificata di Agibilità entro **15** (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria da **€ 77,00** ad **€ 464,00**.
2. La suddetta sanzione si applica nella misura di seguito indicata:
  - 1.1 **€ 77,00** (minimo) nel caso in cui l'agibilità sia presentata dal 16° giorno al 60° giorno;
  - 1.2 **€ 154,00** (77,00 x 2) nel caso in cui l'agibilità sia presentata dal 61° giorno al 80° giorno;
  - 1.3 **€ 231,00** (77,00 x 3) nel caso in cui l'agibilità sia presentata dal 81° giorno al 100° giorno;

1.4 € 308,00 (77,00 x 4) nel caso in cui l'agibilità sia presentata dal 101° giorno al 120° giorno;

1.5 € 385,00 (77,00 x 5) nel caso in cui l'agibilità sia presentata dal 121° giorno al 140° giorno;

1.6 € 464,00c (massimo) nel caso in cui l'agibilità sia presentata dal 141° giorno in poi;

3. Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa, di cui all'articolo 5 comma 2, si considera quale data di ultimazione lavori di finitura dell'intervento quella contenuta nella dichiarazione di conformità per la segnalazione certificata di agibilità salvo non sia pervenuta precedentemente separata comunicazione di ultimazione delle opere, nel caso si assume quella ivi indicata.

4. L'applicazione della sanzione di cui al presente articolo non preclude la segnalazione certificata di agibilità e può essere comunicata anche con separato provvedimento come di seguito indicato:

4.1 ad avvenuto ricevimento in ritardo della segnalazione certificata di agibilità, il Responsabile del procedimento calcola il ritardo e la relativa sanzione da applicare;

4.2 Il Responsabile provvede a comunicare la sanzione da pagare nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di notifica del provvedimento;

4.3 In ipotesi di mancato pagamento, raggiunto il massimo della sanzione, si procederà al recupero coattivo delle somme dovute;

4.4 Il pagamento della sanzione pecuniaria conclude il procedimento sanzionatorio ma non costituisce titolo ai fini dell'agibilità dei locali.

#### **ARTICOLO 6 - Mancata demolizione di opere abusive nei termini fissati dall'ingiunzione**

(Art. 31 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)

1. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire nel caso di accertata esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, nel termine di cui al comma 3, dell'art.31 del D.P.R. 380/2001, comporta l'irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra € **2.000,00** ed € **20.000,00**, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.

2. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e 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, è sempre irrogata nella **misura massima**;

3. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente”;
4. La sanzione ha quindi carattere dissuasivo nei confronti dei responsabili degli abusi edilizi e come tale non ha carattere estintivo né sostitutivo ma va ad aggiungersi alla demolizione e a qualsiasi altra misura penale o amministrativa sia pecuniaria che non;
5. Le sanzioni amministrative pecuniarie, in relazione all’entità delle opere accertate (con riferimento alla somma delle superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle strutture verticali perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano, sia fuori terra che in sottosuolo, indipendentemente dal loro utilizzo o dalla loro destinazione d’uso) sono così individuate:

**5.1 interventi di nuova costruzione/ampliamenti di carattere residenziale:**

- fino a 10 mq € 2.000,00;
- oltre 10 mq e fino a 30 mq € 3.000,00;
- oltre 30 mq € 4.000,00 + € 100,00 per ogni mq, fino ad un massimo di € 20.000,00;

**5.2 interventi di nuova costruzione/ampliamenti di carattere non residenziale:**

- fino a 10 mq € 3.000,00;
- oltre 10 mq e fino a 30 mq € 5.000,00;
- oltre 30 mq € 7.000,00 + € 200,00 per ogni mq, fino ad un massimo di € 20.000,00;

**5.3 opere non quantificabili in termini di volumi e superfici: € 5.000,00;**

6. Per eventuali interventi edilizi abusivi non ricompresi all’interno della disciplina del presente Regolamento le relative sanzioni e le somme da corrispondere a titolo di oblazione saranno determinate, con provvedimento del Responsabile dell’Area Tecnica, assimilando tali abusi, quando possibile per interpolazione, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica, a discrezione del Responsabile.
7. Il Responsabile, accertata la mancata ottemperanza alla demolizione, provvede a dare comunicazione di avvio del procedimento agli interessati, e ad informare della sanzione (importi minimo e massimo di legge e criteri definiti dal

presente regolamento) che sarà applicata, assegnando 15 (quindici) giorni di tempo per presentare memorie e/o documentazioni;

8. Decorsi i termini di cui al precedente comma, il Responsabile adotta il provvedimento finale ovvero emette ordinanza di irrogazione della sanzione e stabilisce le modalità di pagamento della stessa.

**ARTICOLO 7 - Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità**

**Art. 33 comma 2 e 6 bis del DPR 380/2001**

1. Per gli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 33 commi 2 e 6 bis (interventi di ristrutturazione edilizia compresi nell'art. 10 comma 1, in assenza o in totale difformità dal permesso a costruire o dalla denuncia di inizio attività - art. 22 c. 3), si applicano i seguenti criteri:

*1.1 il calcolo dell'aumento del valore dell'immobile per edifici residenziali è determinato applicando il metodo di cui alla legge 27 luglio 1978, n.392 assumendo come costo base di produzione al metro quadrato il più recente costo base di produzione determinato con decreto ministeriale, attualizzato alla data dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione. Detto costo base, attualizzato, sarà moltiplicato per la superficie convenzionale abusivamente realizzata (computata applicando il metodo previsto dalla legge 392/78) così pervenendo al costo di costruzione ai fini dell'applicazione della sanzione.*

*1.2 la stima dell'incremento del valore venale dell'immobile per edifici aventi destinazione diversa da quella residenziale, è determinata a cura dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competente per il Comune di Bellante;*

**2. Criterio di calcolo:**

- Per il residenziale sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, determinata come previsto dal punto 1.1 con riferimento alla data di ultimazione dei lavori. La sanzione pecuniaria è in ogni caso in misura non inferiore a **€ 516,00**;
- Per il non residenziale sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile come previsto dal punto 1.2.

3. **Oneri:** è comunque corrisposto, se dovuto, il contributo di costruzione di cui agli art. 16 e 19 del DPR 380/2001;

4. **Art. 33 comma 4 del DPR 380/2001** "Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza



di permesso di costruire o in totale difformità su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68" (interventi definiti dall'art. 10 comma 1 del DPR 380/2001) - **Solo nel caso di provvedimento autonomo si applica quanto definito all'art. 33 comma 2 del DPR 380/2001.**

**ARTICOLO 8 - Art. 34 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire**

**Art. 34 comma 2 e 2 bis del DPR 380/2001** "Interventi come definiti dall'art. 22 comma 3 del DPR 380/2001)

1. Per gli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 34 commi 2 e 2 bis se ad uso residenziale (parziale difformità dal permesso a costruire o dalla S.C.I.A.) ai fini della determinazione della sanzione amministrativa da comminare, si applicano i seguenti criteri:

*1.1 il calcolo di produzione per edifici residenziali è stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire;*

*1.2 il valore venale dell'immobile per edifici aventi destinazione diversa da quella residenziale, è determinato a cura dell'agenzia delle Entrate territorialmente competente per il Comune di Bellante.*

**Criterio di calcolo:**

- Per il residenziale sanzione pari al doppio dell'aumento di valore di produzione, determinata come previsto dal punto 1.1. La sanzione pecuniaria è in ogni caso in misura non inferiore a **€ 516,00**;
- Per il non residenziale sanzione pari al doppio del valore venale dell'immobile come previsto dal punto 1.2.

2. **Oneri:** se dovuti, si applica quanto stabilito agli art. 16 e 19 del DPR 380/2001.

**3. Tabella di calcolo**

**D.P.R. 380/01 ART. 34 COMMA 2 - (c.d. "FISCALIZZAZIONE")**

(calcolo in base alla L. 27 luglio 1978 n. 392 pubblicata sulla G.U. n. 211 del 29 luglio 1978)

(specifiche modalità di calcolo riportate nella D.G.C. 355 del 27/10/2015)

P.E.	
SOGGETTO	

<b>UBICAZIONE</b>	
-------------------	--

**TABELLA 1 - Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE**

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	

Totale Superf. Convenzionale: mq. **0,00**

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

**TABELLA 2 - Determinazione del COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE**

(con riferimento all'art. 13 e segg. della L. 27 luglio 1978 n. 392 ed Allegato "A" )

COSTO BASE (Euro / mq.) (ex Lire 1.346.000 ultimo dato Ministeriale al 18/12/1998)	TIPOLOGIA (categoria Catastale)	DEMOGRAFIA abitanti	UBICAZIONE zona	LIVELLO piano	VETUSTA' anni	CONSERVAZ. stato	COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE
	(introdurre tipologia catastale e relativo coeff.)	(Comune di Bellante <= 10.000 quindi coeff. = 0,80)	(introdurre zona e relativo coeff.)	(introdurre livello piano solo qualora immobile con almeno 3 p.f.t)	(introdurre anni vetustà e relativo coeff)	(introdurre stato di conservazione e relativo coeff.)	
	(es. A2)		(es. 3 - PERIFERA)	(es P. 1°)	(es. 50 anni)	(es. NORMALE)	
695,15		0,80					<b>0,00</b>

**TABELLA 3 - calcolo EQUO CANONE**

SUPERFICIE CONVENZIONALE	COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE	COSTO DI PRODUZIONE
0,00	0,00	<b>0,00</b>

**TABELLA 4 - calcolo ADEGUAMENTO ISTAT**

COSTO DI PRODUZIONE	AUMENTO ISTAT (da 18/12/1998 a oggi)	COSTO DI PRODUZIONE (ATTUALIZZATO)
	(aggiornam con indice ISTAT relativo al costo di costruz. fabb. resid.)	
0,00	<b>48,91%</b> (vd conteggio a parte)	<b>0,00</b>

**TABELLA 5 - calcolo FISCALIZZAZIONE**

APPLICAZIONE ART. 34 DPR 380/01	IMPORTO FISCALIZZAZIONE EX ART. 34 DPR 380/01
<b>x 2 = Euro</b>	<b>0,00</b>

(importo minimo €  
2.000,00)

NOTE

Bellante, li

## Allegato "A"

### 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

### DEMOGRAFIA

ABITANTI COMUNE	COEFF
Superiori a 400.000	1,20
Superiori a 250.000	1,10
Superiori a 100.000	1,05
Superiori a 50.000	0,95
Superiori a 10.000	0,90
Fino a 10.000	0,80

Bellante

### (\*) UBICAZIONE

(\*) vedasi planimetria del Comune di Bellante

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI		COMUNI INFERIORI A 20.000 ABITANTI (Comune di Bellante)	
ZONE	COEFF.	ZONE	COEFF.
Agricole	0,85	Agricole	0,85
Edificate periferiche	1,00 (*)	Centro edificato	1,00 (*)
Fra periferia e centro storico	1,20 (*)	-----	---
Zone di pregio	1,20	-----	---
Centro Storico	1,30 (*)	Centro Storico	1,10 (*)

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

### (\*) VETUSTA'

(\*) anni successivi a quello di costruzione

ANNI	COEFF.	ANNI	COEFF.
da 1 a 5	1,00	31,00	0,795
6	0,990	32,00	0,790
7	0,980	33,00	0,785
8	0,970	34,00	0,780
9	0,960	35,00	0,775
10	0,950	36,00	0,770

### LIVELLO DI PIANO

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

(\*) per le abitazioni situate al quarto piano o superiori, sprovviste

11	0,940	37,00	0,765
12	0,930	38,00	0,760
13	0,920	39,00	0,755
14	0,910	40,00	0,750
15	0,900	41,00	0,745
16	0,890	42,00	0,740
17	0,880	43,00	0,735
18	0,870	44,00	0,730
19	0,860	45,00	0,725
20	0,850	46,00	0,720
21	0,845	47,00	0,715
22	0,840	48,00	0,710
23	0,835	49,00	0,705
24	0,830	50,00	0,700
25	0,825	oltre	0,700
26	0,820		
27	0,815		
28	0,810		
29	0,805		
30	0,800		

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

#### CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

STATO	COEFF
Normale	1,00
Mediocre	0,80
Scadente	0,60

## MODALITA' CALCOLO FISCALIZZAZIONI EX ART. 34 DPR 380/01

In base all'Art. 34 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. "quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'Ufficio applica una sanzione pari al **doppio del costo di produzione**, stabilito in base alla Legge 27.07.1978 n. 392, della **parte di opera in difformità** dal permesso di costruire, ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'Agenzia del Territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale".

Risulta a volte di difficile applicazione il calcolo di opere in difformità relativi a destinazioni residenziali, in particolar modo per quanto riguarda la determinazione del costo unitario

In particolar modo si approfondiscono alcuni aspetti della tabella di calcolo

### Art. 13 - DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE

La superficie convenzionale si calcola in base a quanto riportato all'art. 13 della L. 392/78, considerando l'intera sup. (netta e quindi escluse murature) delle unità immobiliari ed a percentuale sugli spazi accessori e di servizio.

**N.B. 1** L'Art. 13 non esclude dal computo della superficie utile i vani scala, i quali, non essendo compresi nelle categorie con riduzione a percentuale, **dovranno essere computati per intero nella superficie utile**

**N.B. 2** Il prospetto del computo del costo unitario prevede nel calcolo della superficie, quelle relative alle superfici scoperte in godimento esclusivo e le superfici a verde in condominio.  
Si rileva tuttavia che l'art. 34 del DPR 380/01 prevede il computo della sanzione in base alla **parte di opera in difformità**, pertanto si ritiene opportuno non includere le superfici scoperte

### Art. 14 - COSTO BASE

si assume come ultimo dato ministeriale al 18.12.1998 su immobili ultimati nel 1997 = £. 1.346.000 pari ad € 695,15 da attualizzarsi all'indice ISTAT relativo a "costruzione di un fabbricato residenziale" (si fa riferimento a ai decreti di aggiornamento al costo base di produzione al mq. Di edifici di civile abitazione ai sensi dell'art. 22 della L. 392/78 susseguirsi a decorrere dal 1983 (DPR 10.08.1994 n. 330) fino all'ultimo del 1997 (D.M. 19.12.1998)

### Art. 16 - TIPOLOGIA CATASTALE

Da desumersi dall'accatastamento dell'immobile  
 In caso di manufatti accatastati con diverse tipologie (C, D) si assume la tipologia catastale dell'alloggio o unità immobiliare a cui è pertinenza (es autorimessa da fiscalizzare accessorio ad alloggio di un condominio A2 si assume come tipologia catastale la A2 e quindi coeff. 1,25

**Art. 17 - DEMOGRAFIA ABITANTI**

(Bellante < 10.000) quindi si assume come coeff. 0,80

**Art. 18 - UBICAZIONE**

Vedasi planimetria per il Comune di Bellante, che individua le zone:

- |                        |             |
|------------------------|-------------|
| 1) Centro Storico      | coeff. 1,30 |
| 2) Semiperiferia       | coeff. 1,20 |
| 3) Periferia           | coeff. 1,00 |
| 4) Periferia degradata | coeff. 0,90 |
| 5) Zona agricola       | coeff. 0,85 |

**Art. 19 - LIVELLO PIANO**

(questi coeff si applicano solamente ad immobili con almeno 3 piani fuori terra)

**NB** Il livello di piano si intende quello del fabbricato oggetto di sanatoria; ad es se l'abuso è al piano interrato di un edificio residenziale ubicato al piano terra si utilizza come coeff quello relativo al piano terra

**Art. 20 - VETUSTA'**

Si assume come coeff. Quello relativo agli anni successivi a quello di costruzione

Attenzione: gli anni si considerano riferiti alla data attuale e NON a lug '78 che è il costo base assunto per il calcolo; questo perché il parametro va raffrontato ad oggi (più è vecchio l'edificio più c'è un maggiore coefficiente

**Art. 21 - CONSERVAZIONE**

Si rimanda all'attenta lettura dell'art. 21 della L. 392/78

**--- COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE**

È il prodotto di tutti i parametri precedenti

**D.P.R. 380/01 ART. 34 COMMA 2 - (c.d. "FISCALIZZAZIONE")**

(in caso di non rilevanza della "superficie convenzionale)

(calcolo in base alla L. 27 luglio 1978 n. 392 pubblicata sulla G.U. n. 211 del 29 luglio 1978)

(specifiche modalità di calcolo riportate nella D.G.C. 355 del 27/10/2015)

<b>P.E.</b>	
-------------	--

<b>SOGGETTO</b>	
-----------------	--

<b>UBICAZIONE</b>	
-------------------	--

<b>OGGETTO</b>	
----------------	--

**MODALITA' DI CALCOLO SEGUITA**

**Determinazione del COSTO DI PRODUZIONE**

Importo computo metrico estimativo	maggiorazione incidenza contributi concessori (+ 8,6%)	maggiorazione incidenza costo area (+ 14,8%)	<b>COSTO DI PRODUZIONE</b>
------------------------------------	--	--	----------------------------

	0,00	0,00	€ 0,00
--	------	------	--------

**calcolo FISCALIZZAZIONE**

COSTO DI PRODUZIONE	APPLICAZIONE ART. 34 DPR 380/01	IMPORTO FISCALIZZAZIONE ART. 34 D.P.R. 380/01 ES.M.I.
€ 0,00	<b>X 2</b>	<b>€ 0,00</b>
		(importo minimo € 2.000,00)

NOTE

Bellante, li

**ARTICOLO 9 - Art. 36 - Accertamento di conformità**

**Art.36** (interventi in assenza o in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla S.C.I.A. di cui all'art. 22 c. 3).

**1. Per gli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 36** 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', o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1 (parziale difformità dal permesso a costruire o dalla S.C.I.A.) ai fini della determinazione della sanzione amministrativa da comminare, si applicano i seguenti criteri:

*1.1 il calcolo del contributo del costo di costruzione è computato con le modalità stabilite dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. al quale si rinvia;*

*1.2 per gli interventi il cui contributo di costruzione non risulta quantificabile (con accertamento di conformità urbanistica ed edilizia), si applica la sanzione di € 516,00 mutuata dalla sanzione minima per la realizzazione di opere edilizie minori in assenza o in difformità dalla SCIA.*

**ARTICOLO 10 - Art. 37 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità**

**Art. 37 comma 1 del DPR 380/2001** "Interventi eseguiti in assenza o in difformità

dalla segnalazione certificata di inizio attività"

**1. Per gli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'articolo 22, commi 1 e 2 in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività ai fini della determinazione della sanzione amministrativa da comminare, si applicano i seguenti criteri:**

*1.1 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 Euro 516,00 (con applicazione della Tabella 1 del comma 10 del presente articolo.*

**Art. 37 comma 3 del DPR 380/2001** *"Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività"*

**2. Per interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A di cui al DM 1444/68, solo nel caso di provvedimento autonomo si applica il seguente criterio**

*2.1 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 euro 516,00 con applicazione della Tabella 1 del comma 10 del presente articolo.*

**Oneri: è comunque corrisposto, se dovuto, il contributo di costruzione di cui agli art. 16 e 19 del DPR 380/2001;**

**Art. 37 comma 4 del DPR 380/2001** *"Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività" (interventi come definiti all'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001)*

**3. Per interventi eseguiti in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda si applica il seguente criterio**

*3.1 sanzione pari all'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a Euro 516,00*

**4. L'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a**

seguito dell'esecuzione delle opere (Valore Attuale=VA) e il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente=VP), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso:

$$4.1 \text{ Sanzione pecuniaria} = (VA-VP) \times 2$$

5. Il Responsabile, accertata l'esecuzione di interventi abusivi di cui al comma 1, al fine di determinare il valore venale su cui applicare la sanzione pecuniaria, può affidare detta determinazione all'Agenzie delle Entrate territorialmente competente per il Comune di Bellante previa stipula di apposita convenzione, o eseguire direttamente stima sintetica applicando i valori applicando i valori unitari desunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate di Teramo per il Comune di Bellante, per la tipologia di appartenenza e per la microzona in cui ricade l'abuso, moltiplicati per la superficie lorda dell'immobile, ivi compresi gli incrementi planimetrici utili e per coefficienti correttivi in relazione alla tipologia dell'intervento o computo metrico estimativo dei lavori eseguiti.
6. Il Responsabile accertata la sussistenza dei presupposti di cui al comma 1, provvede a dare comunicazione di avvio del procedimento agli interessati, e ad informare della sanzione che sarà applicata ovvero comunicare che verrà richiesta la determinazione del valore venale all'Agenzia delle Entrate, assegnando il termine di 15 (quindici) giorni per presentare memorie e/o documentazioni.
7. Decorso i termini di cui al precedente comma, il Responsabile acquisisce, se del caso, la determinazione del valore venale da parte dell'Agenzia delle Entrate, e/o adotta il provvedimento finale ovvero emette ordinanza di irrogazione della sanzione e stabilisce le modalità di pagamento della stessa.
8. Il pagamento della sanzione consente agli interessati di mantenere in essere gli interventi realizzati e sanzionati, sotto il profilo urbanistico-edilizio.
9. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il Responsabile dell'abuso o il proprietario



dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore ad € 5.164,00 e non inferiore ad € 516,00, stabilita dal Responsabile in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate.

10. Pertanto in considerazione della Circolare n.1/2006, emanata dall'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate), che prevede le tipologie di interventi influenti sul classamento e sulla rendita catastale; l'aumento del valore venale è determinato dal confronto tra il valore della rendita e/o classamento precedente all'intervento e quello successivo, e/o in mancanza di uno dei due valori (rendita/classamento) si applica le modalità di cui all'art.12 utilizzando le tabelle di cui all'art.14 del presente regolamento, pertanto la sanzione viene determinata secondo la seguente tabella:

<b>Aumento del valore dell'immobile determinato dall'Agenzia dell'Entrate (rendita e/o classamento)</b>	<b>Aumento della sanzione in percentuale</b>	<b>Sanzione</b>
0-20%	0	€ 516,00
21%-35%	250%	€ 1.290,00
36%-55%	450%	€ 2.322,00
56%-70%	600%	€ 3.096,00
71%-85%	800%	€ 4.128,00
86%-100%	Sanzione massima prevista dal D.P.R. 380/01	€ 5.164,00

11. Il Responsabile stabilisce la sanzione da € 516,00 a € 5.164,00 in relazione all'intervento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento sulla base della tabella di cui al precedente comma.
12. Il Responsabile, accertata la sussistenza dei presupposti di cui al comma 9, provvede a dare comunicazione di avvio del procedimento agli interessati, e ad informare della sanzione (importi minimo e massimo di legge e criteri definiti dal presente regolamento) che sarà applicata, assegnando 15 (quindici) giorni di tempo per presentare memorie e/o documentazioni.
13. Decorsi i termini di cui al comma 12, il Responsabile adotta il provvedimento finale e in sede di emissione del provvedimento di sanatoria al proprietario

ingiunge il pagamento della sanzione e stabilisce le modalità di pagamento della stessa.

14. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, del D.P.R. 380/2001, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché delle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da € 516,00 ad € 10.329,00;
15. Il responsabile accertata l'esecuzione di interventi abusivi su immobili vincolati di vincoli salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, con propria ordinanza può ordinare la restituzione in ripristino a cura e spese del Responsabile dell'abuso ed irroga una sanzione pecuniaria da € 516,00 ad € 10.329,00 determinata secondo la seguente tabella

<b>Aumento del valore dell'immobile determinato dall'Agenzia dell'Entrate (rendita e/o classamento)</b>	<b>Aumento della sanzione in percentuale</b>	<b>Sanzione</b>
0-10%	0	€ 516,00
11%-20%	400%	€ 2.064,00
21%-40%	800%	€ 4.128,00
41%-60%	1200%	€ 6.192,00
61%-80%	1600%	€ 8.256,00
81%-100%	Sanzione massima prevista dal D.P.R. 380/01	€ 10.329,00

#### **ARTICOLO 11 - *Graduazione della sanzione***

1. Nei casi in cui la sanzione è stabilita fra un minimo e un massimo (**art. 33 commi 3 e 4; art. 37 comma 2 e 4**), la graduazione della sanzione stessa, ai fini della sua applicazione, sarà effettuata in misura crescente da **516,00 a 5.164,00 euro o da 516,00 a 10.329,00 euro**, in base all'incremento di valore.

#### **ARTICOLO 12 - *Criteri e modalità aumento valore venale in mancanza del classamento prima o dopo l'esecuzione dei lavori.***

1. L'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle

opere abusive è determinato dalla differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito dell'esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente) ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

2. L'importo delle sanzioni forfettarie è determinato in base ad una griglia, che gradua l'importo della sanzione in funzione dell'aumento del valore venale dell'immobile a seguito dell'esecuzione delle opere.
3. La sanzione minima è quantificata in ogni caso in misura non inferiore a Euro 516,00.
4. I parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile sono i seguenti:

**4.1 Fascia/zona, Microzona, Tipologia, Valore Mercato** rilevabili attraverso la consultazione del <https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/omi/banche+dati> e ricavati dagli studi condotti dall'O.M.I. (Osservatorio, Mercato Immobiliare).

**4.2 Categoria Catastale:** con riferimento all'ultimo aggiornamento presso il N.C.U. in conseguenza degli interventi eseguiti.

**4.3 Superficie Convenzionale:** è pari alla Superficie Utile Lorda dell'unità immobiliare, o, in caso di interventi parziali, alla porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione. E' rettificata in base ai parametri indicati nei prospetti di calcolo, in funzione delle caratteristiche e della destinazione d'uso dell'immobile.

**4.4 Valore di Mercato Medio:** è pari alla media tra il Valore di Mercato minimo e il Valore di Mercato massimo desunti dalla banca dati dall'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare) in quanto per la stima si considera una qualità edilizia media per ogni tipo di immobile;

**4.5 Coefficiente di rettifica del valore originario:** è il coefficiente da applicare al Valore di Mercato Medio in funzione della tipologia di intervento eseguito e decresce in funzione della rilevanza delle opere sanzionate, in modo da determinare il valore iniziale precedente all'intervento.

5. La determinazione del valore venale attuale, dopo l'esecuzione dell'intervento, e del valore precedente, ovvero prima dell'esecuzione dell'intervento, avviene mediante l'elaborazione dei dati quantitativi dell'immobile, secondo i parametri indicati al comma 4 ed inseriti nei prospetti di calcolo di cui all'articolo 13.
6. Il Valore Venale Attuale è pari al prodotto fra il Valore Unitario di Riferimento Attuale e la superficie convenzionale così come risulta a seguito dell'intervento.

7. Il Valore Unitario di Riferimento Attuale corrisponde, salvo particolari tipologie accertate nella fase istruttoria, al Valore di Mercato Medio espresso in Euro/mq di superficie lorda in riferimento al Comune di appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Microzona, Categoria Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile. I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet <https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/omi/banche+dati> sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I. riferiti alla data di accertamento dell'abuso.
8. Il Valore Venale Precedente all'intervento è pari al prodotto tra il Valore Unitario di Riferimento Attuale, di cui al punto b. e la superficie convenzionale prima dell'intervento.
9. Il Valore Unitario di Riferimento Precedente corrisponde, salvo particolari tipologie accertate nella fase istruttoria, al Valore di Mercato Medio, espresso in Euro/mq. di superficie lorda, in riferimento al Comune di appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Microzona, Categoria Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile. I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet <https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/omi/banche+dati> sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I. riferiti alla data di accertamento dell'abuso e devono essere rettificati in base ai coefficienti di cui al successivo comma 11.
10. Il costo unitario di produzione è pari al costo base calcolato in riferimento agli artt.li 14 e 22 della L. 392/78, moltiplicato per i coefficienti correttivi indicato all'art. 15 della stessa legge.
11. Coefficienti di Rettifica per il calcolo del Valore Unitario di Riferimento Precedente

Nuova edificazione	coeff. di abbattimento	0,10
Ristrutturazione urbanistica	coeff. di abbattimento	0,10

Sostituzione edilizia	coeff. di abbattimento	0,20
Ristrutturazione Edilizia	coeff. di abbattimento	0,30
Restauro e risanamento conservativo	coeff. di abbattimento	0,50
Manutenzione Straordinaria soggetta a SCIA	coeff. di abbattimento	0,90

Per eventuali destinazioni d'uso diverse quelle riportate nei prospetti di calcolo sopra indicati, saranno utilizzati i prospetti fra essi maggiormente riconducibili alla tipologia di attività/uso interessata.

### **ARTICOLO 13 - Sanzioni pecuniarie forfetarie per interventi minori**

1. Per **interventi minori** soggetti a SCIA e diversi da quelli di cui ai punti precedenti, si applicano sanzioni forfetarie, in misura comunque non inferiori a 516,00 euro e non superiore a 5.164,00 euro per ciascun abuso in relazione alla tipologia di intervento.
2. Le sanzioni sono determinate come segue in relazione all'aumento della lunghezza o della superficie delle opere abusive ed in particolare per abusi riguardanti:

a) recinzioni in genere

b) scavi per posa di sottoservizi e allacciamenti

c) murature di sostegno e simili

d) fossi e scoli in genere:

- aumento della lunghezza:

- fino a 20 metri	€. 516,00
- fra 20 e 30 metri	€. 1.032,00
- fra 30 e 50 metri	€. 1.548,00
- oltre i 50 metri	€. 1.548,00 + 1%/ml

e) strade e accessi carrai e percorsi pedonali

f) superfici esterne pavimentate

g) superfici realizzate mediante movimenti di terra:

- nuova superficie o aumento della superficie:

- fino a 20 mq	€. 516,00
- fra 20 e 30 mq	€. 1.032,00
- fra 30 e 50 mq	€. 1.548,00

- oltre i 50 mq € 1.548,00  
+1%/mq

h) altri interventi minori: € 516,00.

#### **ARTICOLO 14 - Prospetti di calcolo**

1. Per il calcolo dell'incremento di valore venale dell'immobile si dovrà fare riferimento ai prospetti di calcolo redatti in relazione alle singole destinazioni ed individuati con le seguenti sigle e riportati come allegati:

- *Allegato 1 - MOD. A/R (immobili ad uso residenziale);*
- *Allegato 2 - MOD. A/D (immobili ad uso direzionale);*
- *Allegato 3 - MOD. A/C (immobili ad uso commerciale);*
- *Allegato 4 - MOD. A/TR (immobili ad uso turistico - ricettivo);*
- *Allegato 5 - MOD. A/AI (immobili ad uso artigianale - industriale);*
- *Allegato 6 - MOD. A/A (immobili ad uso agricolo).*

#### **ARTICOLO 15 - Sanzioni per mancata comunicazione inizio lavori e fine lavori Permesso di Costruire**

1. Il titolare del Permesso di Costruire ha l'obbligo di comunicare al Comune di Bellante, l'avvenuto inizio dei lavori ed il completamento degli stessi. In caso di inadempienza agli obblighi di cui sopra, il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a corrispondere una sanzione pari a 1/20 del contributo di costruzione. Alla scadenza del termine per l'inizio ed ultimazione lavori, il Responsabile competente è tenuto a svolgere i necessari accertamenti.

#### **ARTICOLO 16 - Sanzioni e tipologie di abuso non individuate**

2. Per eventuali interventi edilizi abusivi non ricompresi all'interno della disciplina del presente Regolamento le relative sanzioni e le somme da corrispondere a titolo di oblazione saranno determinate, con provvedimento del Responsabile del SUE, assimilando tali abusi, quando possibile per interpolazione, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica, a discrezione del Responsabile.

#### **ARTICOLO 17 - Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento**

1. La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai presenti articoli, verrà irrogata con specifico atto amministrativo dal Responsabile dell'Area Tecnica e successivamente notificato all'interessato.

2. In caso di mancata adesione e regolarizzazione spontanea del pagamento entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla notifica, si procederà all'emissione e notifica di una Ordinanza di ingiunzione ed, in caso di ulteriore inerzia dell'interessato, si provvederà all'avvio delle
3. procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute.

#### **ARTICOLO 18 - Destinazione dei proventi**

1. Per i proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4-ter del DPR 380/2001, pertanto verranno introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e per l'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico.

#### **ARTICOLO 19 - Sanzioni applicabili in caso di aumento di volume senza aumento di superficie utile (Su) o accessoria (Sa)**

1. In caso di abuso dove è accertata impossibilità di rimozione dell'abuso che abbia generato volumi aggiuntivi senza aumento di Su o Sa, vengono definite le seguenti modalità per il calcolo della sanzione:

*1.1 gli aumenti di volume consistenti in ispessimenti di solai, di coperture o di murature, che non abbiano comportato aumento di altezza netta dei piani né di Su o Sa, sono soggetti ad una sanzione forfettaria di 5.000 euro, qualunque sia l'epoca della loro realizzazione;*

*1.2 gli aumenti di volume che, senza aumento di Su o Sa, abbiano comportato aumento dell'altezza netta dei piani sono ricondotti in termine di superficie dividendo il volume per una altezza virtuale*

- di ml 3,00 per l'uso residenziale, commerciale, direzionale, turistico e residenze rurali;*
- di ml 5,00 per l'uso produttivo e per gli edifici rurali in genere;*

*1.3 In caso di aumento di volume senza aumento di Su o Sa nei locali sottotetto che abbia comportato aumento dell'altezza netta del piano sottotetto, senza aumento della Su o Sa si applica una riduzione alla Su o Sa come da **tabella 1** (Allegato 7).*

#### **ARTICOLO 20 - Assenza o difformità della procedura autorizzativa semplificata (Pas)**

1. Il presente articolo fissa, in ottemperanza all'articolo 44 del D.Lgs 28/2011, la

graduazione delle sanzioni per l'assenza o la difformità dalla procedura autorizzativa semplificata per l'installazione di impianti alimentati da energia rinnovabile.

POTENZA IMPIANTO	SANZIONE
5.1 Impianti con potenza fino a 5 KW	€ 2.000,00
5.2 Impianti con superiore a 5 e fino a 10 KW	€ 5.000,00
5.3 Impianti con potenza superiore a 10 KW	€ 10.000,00

#### **ARTICOLO 21 – Rateizzazione**

1. Può essere concessa la rateizzazione del pagamento della sanzione pecuniaria oggetto del presente regolamento previa richiesta scritta e debitamente motivata e documentata o accompagnata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui si evinca lo stato di sofferenza dell'interessato ad affrontare i pagamenti in un'unica soluzione, da presentarsi entro il termine di scadenza del pagamento.
2. Non sono ammesse rateizzazioni per sanzioni di importo inferiore a euro 1.000,00.
3. Per importi fino a euro 10.000,00 è ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in un anno. Per importi superiori a euro 10.000,00 è ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in due anni.
4. Gli importi che vengono rateizzati devono essere garantiti da fidejussione bancaria o assicurativa aumentata del 10% sull'importo da rateizzare per tenere conto dell'eventuale incremento dell'importo conteggiato in base agli interessi legali.
5. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza stabilita, il Comune provvede alla escussione dell'intera garanzia fidejussoria.
6. All'ultima rata, anche ai fini dello svincolo della fidejussione, il Comune applicherà gli interessi legali maturati sull'intero importo per il quale è stata richiesta la rateizzazione, a partire dal giorno in cui era dovuto l'importo sino al giorno dell'ultima rata dovuta.

#### **ARTICOLO 22 - Conclusione della procedura sanzionatoria**



7. A seguito della corresponsione delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento, o della ammissione a rateizzazione, verrà rilasciato un attestato di avvenuto pagamento ai soli fini della commerciabilità del bene.
8. Gli immobili saranno assoggettati alla disciplina ordinaria del Regolamento Edilizio fino alla ristrutturazione edilizia, fermo restando che, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, il limite del volume è quello legittimo desumibile dai titoli edilizi rilasciati.

#### **ARTICOLO 23 - *Rinvio***

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento, procedure, modalità di pagamento, rateizzazioni ecc. si fa espresso rinvio alle vigenti normative di settore.

#### **ARTICOLO 24 - *Efficacia delle disposizioni e entrata in vigore***

1. Il presente Regolamento si applica ai procedimenti sanzionatori 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.