



COMUNE DI MUCCIA
(Provincia di Macerata)

SETTORE "URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA"

CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO

**DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PREVISTE DALL'ART. 24
E DAL COMMA 4 ART. 37 DEL D.P.R. 380/2001, COSI' COME
MODIFICATO DAL COMMA 1 DELL'ART.1-SEXIES DEL D.L. 29 MAGGIO
2018, N. 55 e S.M.I., IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI SU EDIFICI
OGGETTI DI INTERVENTI DI CUI AL
D.L. 189/2016 e S.M.I.**

Approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. ... del

Art. 1 - SCOPO DEI CRITERI

I criteri hanno lo scopo di stabilire regole oggettive ed univoche per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste dall'articolo 37 comma 4, così come modificato dal comma 1 dell'art.1-sexies del D.L. 29 maggio 2018, n. 55 e s.m.i. per "Interventi eseguiti in assenza o in difformità dei titoli edilizi previsti dal comma 1 art. 22 del DPR 380/01", che rispondano a criteri di equità, adeguatezza, e semplicità di applicazione. Inoltre sono stati stabiliti i criteri che disciplinano le modalità e l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniaria per la mancata richiesta del certificato di agibilità prevista dall'art. 24 comma 3 del DPR 380/01;

Art. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

La presente disciplina è applicabile nell'esclusiva fattispecie della realizzazione abusiva di interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività riconducibili all'elenco di cui al comma 1 dell'articolo 22 del citato DPR 380/2001.

Art. 3 - DETERMINAZIONE SANZIONI - ART. 24 COMMA 3 D.P.R. 380/01

In base al combinato disposto dell'art. 24, commi 2 e 3 del D.P.R. 380/2001, la mancata presentazione, da parte del soggetto che ne è tenuto, della segnalazione certificata per l'agibilità entro 15 (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

La suddetta sanzione si applica nella misura di seguito indicata:

- a) per gli interventi le cui istanze per le trasformazioni sono state presentate successivamente all'entrata in vigore del DPR 380/01 (pubblicato G.U. n. 245 del 20/10/2001, S.O. n. 239):
 - nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, la sanzione è pari ad € 77,00;
 - nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata dal 61° al 120° giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento; € 154,00
 - nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata dal 121° al 180° giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento; € 310,00
 - dal 181° giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento; € 464,00
- b) per le istanze relative al rilascio dell'agibilità riguardanti interventi i cui lavori sono terminati prima all'entrata in vigore del DPR 380/01: € 464,00

Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa di cui al precedente comma, qualora non sia pervenuta, precedentemente separata, comunicazione di ultimazione delle opere, si considera quale data di ultimazione lavori di finitura dell'intervento quella contenuta nel modello di segnalazione certificata per l'agibilità.

L'applicazione della sanzione di cui agli art. 24, comma 3, non preclude il rilascio dell'agibilità e viene stabilita con separato provvedimento come di seguito indicato:

- ad avvenuto ricevimento in ritardo della domanda di agibilità, calcola il ritardo e la relativa sanzione da applicare;
- il Responsabile del Procedimento provvede a comunicare a mezzo di raccomandata AR e/o PEC, la sanzione da pagare e le modalità di pagamento;
- trascorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, qualora l'importo non fosse ancora versato, invia un sollecito di pagamento con eventuale nuovo calcolo della sanzione sulla base dell'ulteriore ritardo accumulato;
- in ipotesi di mancato pagamento, raggiunto il massimo della sanzione, si procederà al recupero coattivo delle somme dovute;
- il pagamento della sanzione pecuniaria conclude il procedimento sanzionatorio.

Articolo 4 - CALCOLO DELLA SANZIONE PER COMMA 4 ART. 37

In deroga alle previsioni di cui all'articolo 37, comma 4 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, solo in caso di interventi edilizi su immobili oggetto di ricostruzione post-Sisma 2016, per la determinazione dell'Aumento Venale dell'immobile (AVV) si applicano le disposizioni dell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.1-sexies del D.L. 29 maggio 2018, n. 55 convertito in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 24 luglio 2018, n. 89, che prevede *"E' fatto, in ogni caso, salvo il pagamento della sanzione di cui al predetto articolo 37, comma 4, il cui importo non può essere superiore a 5.164 euro e inferiore a 516 euro, in misura determinata dal responsabile del procedimento comunale in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato per differenza tra il valore dello stato realizzato e quello precedente l'abuso, calcolato in base alla procedura di cui al regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701"*.

Si ritiene inoltre opportuno stabilire che per gli interventi di cui sopra, commi 4 dell'art. 37, saranno applicate le seguenti sanzioni:

- in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile inferiore ad € 5.000,00 si applica la sanzione minima, pari ad € 516,00;
- in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile superiore ad € 50.000,00 si applica la sanzione massima, pari ad € 5.164,00;
- in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile compreso tra € 5.000,00 e € 50.000,00, si applica la sanzione proporzionale, determinata in misura determinata dal responsabile del procedimento comunale in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato per differenza tra il valore dello stato realizzato e quello precedente l'abuso, calcolato in base alla procedura di cui al regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

Ai fini di un'equa applicazione della norma, per abusi edilizi riconducibili al comma 4, dell'articolo 37, del D.P.R. 380/2001, la sanzione pecuniaria deve essere calcolata con la seguente formula:

$$((AVV-5.000,00) \times (5.164,00-516,00) / (50.000,00-5.000,00)) + 516,00$$