



COMUNE DI FOLIGNANO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

UFFICIO TECNICO III° SETTORE

Allegato A

**CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE AI SENSI
DELL'ARTICOLO 1 – SEXIES DEL DL DEL 29.05.2018 N.55, convertito con modificazioni dalla
Legge 24.07.2018 n. 89 e così come modificato dalla Legge del 16.11.2018 n. 130,
di conversione al DL del 28.09.2018 “Decreto Genova”**

**- Disciplina relativa alle lievi difformità edilizie e alle pratiche pendenti ai fini
dell'accelerazione dell'attività di ricostruzione o di riparazione degli edifici privati -**

PREMESSA

I criteri di seguito riportati, hanno lo scopo di stabilire regole oggettive ed univoche per la determinazione delle sanzioni amministrative e pecuniarie previste in applicazione dell'art. 1 – sexies del DL del 29.05.2018 n.55, convertito con modificazioni dalla Legge 24.07.2018 n. 89 e così come modificato dalla Legge del 16.11.2018 n. 130, di conversione al DL del 28.09.2018 “Decreto Genova”, che rispondano a criteri di equità, adeguatezza e semplicità di applicazione.

Ai fini di una più facile comprensione, nonché della completezza dell'argomento trattato si riporta integralmente il testo vigente dei **commi 1, 1bis, 2, 3 dell'art. 1 – sexies del DL n.55 del 29 Maggio 2018 e s.m.i.** recante ***“Disciplina relativa alle lievi difformità edilizie e alle pratiche pendenti ai fini dell'accelerazione dell'attività di ricostruzione o di riparazione degli edifici privati”***:

1. In caso di interventi edilizi sugli edifici privati nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, realizzati prima degli eventi sismici del 24 agosto 2016 in assenza di titoli edilizi nelle ipotesi di cui all'art. 22, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o in difformità da essi, e nelle ipotesi di cui al comma 1-bis del presente articolo, il proprietario dell'immobile, pur se diverso dal responsabile dell'abuso, può presentare, anche contestualmente alla domanda di contributo, richiesta di permesso o segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, in deroga alle previsioni degli articoli 36, comma 1, 37, comma 4, e 93 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, avendo riguardo a quanto rappresentato nel progetto di riparazione o ricostruzione dell'immobile danneggiato e alla disciplina vigente al momento della presentazione del progetto. E' fatto salvo, in ogni caso, il pagamento della sanzione di cui ai predetti articoli 36 e 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 all'abuso, calcolato in base alla procedura prevista dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. L'inizio dei lavori è comunque subordinato al rilascio dell'autorizzazione statica o sismica, ove richiesta.

1 bis. Il comma 1 del presente articolo trova applicazione anche nei casi previsti dalle norme regionali attuative dell'intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra lo Stato, le regioni e gli enti locali, sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, di cui al provvedimento della Conferenza unificata 1° aprile 2009, n. 21/CU, ovvero dalle norme regionali vigenti in materia di urbanistica e di edilizia. In tale caso il contributo non spetta per la parte relativa all'incremento di volume. Il presente articolo non trova applicazione nel caso in cui le costruzioni siano state interessate da interventi edilizi totalmente abusivi per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione.

2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, la percentuale di cui al comma 2-ter dell'art. 34 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 è elevata al 5 per cento.

3. Nei casi di cui al comma 1, il tecnico incaricato redige la valutazione della sicurezza in base alle vigenti norme tecniche per le costruzioni emanate ai sensi dell'art. 52 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, nell'ambito del progetto strutturale relativo alla domanda di contributo, accertando, altresì, con apposita relazione asseverata che le difformità strutturali

non abbiano causato in via esclusiva il danneggiamento dell'edificio. È fatto salvo il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 94 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 che costituisce provvedimento conclusivo al fine della risoluzione della difformità strutturale e, unitamente al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, causa estintiva del reato oggetto di contestazione.

DEFINIZIONE DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE comma 1 art. 1 – sexies DL n.55/2018

La norma stabilisce che la sanzione di cui all'oggetto è da valutarsi in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato per differenza tra il valore dello stato realizzato e quello precedente all'abuso, facendo riferimento al regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. recante "Norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari", ovvero dovendo determinare il valore catastale dell'immobile sia nella condizione precedente l'intervento abusivo, che in quella successiva.

Pertanto, al fine di definire l'incremento del valore prodotto dalle opere abusivamente realizzate, occorrerà acquisire la proposta di aggiornamento catastale con procedura DOCFA, con indicazione della variazione della rendita catastale, asseverata dal tecnico progettista incaricato.

Il valore catastale dell'immobile è determinato, quale prodotto tra la rendita catastale dell'intero immobile, il coefficiente di rivalutazione della rendita pari al 5% e il moltiplicatore catastale della rendita specifico per categoria catastale. Di seguito se ne riporta lo schema riepilogativo:

VALORE DELL'IMMOBILE PRECEDENTE INTERVENTO ABUSIVO =

Rendita catastale "ante" * Coeff. di rivalutazione della rendita * moltiplicatore catastale

VALORE DELL'IMMOBILE STATO REALIZZATO =

Rendita catastale "stato realizzato" * Coeff. di rivalutazione della rendita * moltiplicatore catastale

AUMENTO DI VALORE DELL'IMMOBILE =

"VALORE DELL'IMMOBILE STATO REALIZZATO" – "VALORE DELL'IMMOBILE PRECEDENTE INTERVENTO ABUSIVO"

Tabella moltiplicatori rendite catastali:

tipo immobile	categorie	coefficiente	rivalutazione	Coeff. tot
Abitazioni	Da A/1 a A/9 – A/11	120	1,05	126
Alloggi collettivi	B	120	1,05	126
Commerciali	Da C/2 a C/7	120	1,05	126
Uffici – studi	A/10 - D		1,05	126
Negozi e speciali	C/1 - E		1,05	126

La sanzione pecuniaria è quindi applicata secondo il prospetto seguente, in relazione all'aumento del valore dell'immobile valutato secondo quanto sopra già definito e tenuto altresì conto, che qualora le opere abusive ricomprendono anche opere interne, la sanzione minima è stabilita nella somma di Euro 1 000,00 in accordo a quanto già determinato nella Delibera Comunale di Giunta n. 69 del 03.05.2018 di questo Comune, al fine di assicurare il principio di imparzialità della pubblica amministrazione.

Aumento del valore dell'immobile	SANZIONE
Euro 0,00	Euro 516,00
Da Euro 0,01 a Euro 1 000,00	Euro 1 500,00
Da Euro 1 001,00 a Euro 5 000,00	Euro 2 500,00
Da Euro 5 001,00 a Euro 10 000,00	Euro 3 500,00
Da Euro 10 001,00 a Euro 15 000,00	Euro 4 500,00
Oltre Euro 15 000,00	Euro 5 164,00

Si meglio precisa quindi, che qualora nel complesso l'intervento realizzato abusivamente comprenda opere interne nonché opere diverse che determinano un incremento del valore dell'immobile, la sanzione corrisponderà all'importo massimo tra l'importo di Euro 1 000,00 e l'importo corrispondente all'aumento di valore dell'immobile, valutato secondo la tabella sopra riportata.