

Articolo 118

Calcolo delle sanzioni per SCIA in sanatoria, ai sensi dell'articolo 36 bis, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380..

1. Ai sensi dell'articolo 36 bis, comma 5, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la SCIA in sanatoria è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo: pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro, ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37 dello stesso D.P.R. 380/2001, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda..

2. L'incremento del valore venale, e quindi della sanzione, è espresso dalla formula: $S = 2 \times Vva - Vvp$, dove Vva è il valore venale attuale e Vvp è il valore venale precedente. Il valore venale attuale (Vva) è espresso dalla seguente formula: $Vva = \text{Valore Omi} \times Sc \times Ccu$, dove Sc è la superficie convenzionale realizzata in assenza di autorizzazione, Ccu è il coefficiente correttivo unitario⁵. Il valore venale precedente (Vvp) è espresso dalla formula $Vvp = Vva \times Ct$, dove Vva è il valore venale attuale e Ct è il coefficiente per la tipologia di intervento attuata⁶.

3. La sanzione è determinata secondo la seguente tabella:

da	a	Importo sanzione	
		doppia conformità	senza doppia conformità
€ 0,00	€ 2.500,00	516,00	1.032,00
€ 2.500,01	€ 5.000,00	1.097,00	2.194,00
€ 5.000,01	€ 7.500,00	1.678,00	3.356,00
€ 7.500,01	€ 10.000,00	2.259,00	4.518,00
€ 10.000,01	€ 15.000,00	2.840,00	5.680,00

⁵ Coefficiente per livello di piano:

- terreno o inferiore 0,90
- intermedio 1,00
- ultimo o attico 1,20

Coefficiente stato di conservazione:

- normale 1,00
- mediocre 0,80
- scadente 0,60

Coefficiente vetustà:

- sino al quinto anno 1,00
- dal sesto al ventesimo compreso si sottrae 0,01 per ogni anno
- dal ventunesimo al cinquantesimo si sottrae 0,005 per ogni anno
- oltre il cinquantesimo si sottrae 0,00

⁶ Coefficiente per tipologia di intervento che ha portato alla realizzazione degli abusi:

- nuova edificazione 0,00
- sostituzione edilizia 0,40
- addizioni volumetriche che non configurino nuovi organismi edilizi autonomi 0,50
- ristrutturazione edilizia ricostruttiva 0,60
- ristrutturazione edilizia conservativa 0,80
- restauro e risanamento conservativo 0,90
- manutenzione straordinaria 0,95

€ 15.000,01	€ 20.000,00	3.421,00	6.842,00
€ 20.000,01	€ 25.000,00	4.002,00	8.004,00
€ 25.000,01	€ 30.000,00	4.583,00	9.166,00
€ 30.000,01		5.164,00	10.328,00

Articolo 119

Norme procedurali e disposizioni organizzative per le sanzioni paesaggistiche e urbanistico-edilizie

1. La sanzione, così come determinata secondo i precedenti articoli, è comunicata all'interessato che deve provvedere alla sua corresponsione entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione. Entro lo stesso termine può essere richiesta la rateizzazione secondo le modalità indicate al successivo comma 3 del presente articolo.
2. Trascorso il termine di cui al comma precedente senza che il richiedente abbia provveduto al pagamento o alla richiesta di rateizzazione il procedimento di sanatoria si conclude con il diniego dell'istanza.
3. Entro il termine di cui al comma 1 e per le sanzioni superiori a 4.000,00 euro può essere richiesto il pagamento rateizzato. In questo caso il richiedente trasmette contestualmente alla richiesta al Comune la garanzia fideiussoria e la ricevuta di pagamento della prima rata pari ad almeno un quarto della somma dovuta. La sanzione può essere rateizzata in non più di ulteriori sei rate a cadenza semestrale.
4. La garanzia fideiussoria è pari al 100 per cento della somma dilazionata oltre gli interessi legali. A garanzia della somma rateizzata sono ammesse esclusivamente polizze fideiussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, provenienti da istituti di credito, compagnie di assicurazione e intermediari finanziari iscritti all'albo di cui agli articoli 106 e 107 del D. Lgs. 385/1993 e autorizzati dalla Banca d'Italia.
5. La sanzione/oblazione si applica per ogni unità immobiliare interessata dall'intervento con relative pertinenze e spazi accessori di uso esclusivo, così come accatastata o suscettibile di accatastamento. Per i fabbricati rurali il numero delle sanzioni/oblazioni forfettarie da versare sarà coincidente al numero dei fabbricati oggetto di sanatoria. Per quanto riguarda gli interventi con cui si è determinato esclusivamente un aumento del numero di unità immobiliari, il numero delle sanzioni/oblazioni forfettarie sarà pari alla differenza tra il numero di unità immobiliari realizzate dopo il frazionamento e quelle esistenti ante intervento.
6. Gli importi delle oblazioni di cui comma 5, dell'articolo 209 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 non possono essere in alcun caso inferiori agli importi delle sanzioni previste al comma 6 dello stesso articolo.
7. Per la dimostrazione che la demolizione dell'immobile o porzione di immobile abusivo non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità e/o che non è possibile il ripristino dello stato dei luoghi, i richiedenti, ai fini dell'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in luogo del ripristino di uno stato conforme, devono produrre apposita perizia asseverata a firma di un tecnico abilitato, corredata da idonea documentazione tecnica.