



COMUNE DI SAVIGNONE

Provincia di Genova

REGOLAMENTO COMUNALE per l'APPLICAZIONE e la DETERMINAZIONE di SANZIONI PECUNIARIE per l'ESECUZIONE di OPERE ABUSIVE

(Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 27 del 29/07/2013)

Indice

Art. 1 – Oggetto, ambito di applicazione e rinvio.....	3
Art. 2 – Sanzione per omessa e/o ritardata richiesta del certificato di agibilità di cui all'Art. 37, comma 9 della L.R. n. 16/2008.....	3
Art. 3 – Sanzione per interventi eseguiti in assenza e/o in difformità da S.C.I.A. e interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti in assenza della DIA obbligatoria di cui all'Art. 43 della L.R. 16/08 e accertamento di conformità.....	4
Art. 4 – Sanzione per interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire, di D.I.A. obbligatoria o D.I.A. alternativa al permesso di costruire ovvero in totale difformità su immobili vincolati ex Art. 46 L.R. n. 16/08.....	4
Art. 5 – Sanzione per l'esecuzione di opere in difformità da titoli edilizi rilasciati ante 1 settembre 1967 ex Art. 48 L.R. 16/08.....	5
Art. 6 – Accertamento di conformità di interventi soggetti a permesso di costruire e/o a D.I.A. obbligatoria e/o a D.I.A. alternativa eseguiti in assenza di titolo ex Art. 49, comma 3, L.R. 16/2008 non assoggettati al pagamento del contributo di costruzione.....	5
Art. 7 – Entrata in vigore	6

Art. 1 – Oggetto, ambito di applicazione e rinvio.

1. Il regolamento stabilisce, disciplina e specifica i criteri, le modalità di calcolo, di determinazione e di applicazione, su tutto il territorio comunale, delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e ss.mm.ii, dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii, e dal D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii, per il caso di esecuzione di opere abusive e/o difformi.

2. Per quanto non espressamente previsto e/o disciplinato dal regolamento, operano le disposizioni di legge di rispettivo riferimento.

Art. 2 – Sanzione per omessa e/o ritardata richiesta del certificato di agibilità di cui all'Art. 37, comma 9 della L.R. n. 16/2008.

1. La sanzione pecuniaria, compresa tra un minimo di € 1.033,00 ed un massimo di € 2.400,00, prevista dall'Art. 37, comma 9 della L.R. n. 16/08, per la mancata presentazione delle domande di certificato di agibilità o del certificato del collaudo finale o dei documenti di cui al comma 4, lettera a) dell'Art. 37 della L.R. 16/08, nonché per l'utilizzo dell'unità immobiliare in assenza del certificato di agibilità, fatta salva l'applicazione delle ulteriori misure sanzionatorie di legge, è determinata ed applicata come segue:

- a) con riferimento ad interventi soggetti a permesso di costruire:
 - in € 1.033,00, per l'ipotesi in cui la violazione sia commessa entro novantesimo giorno successivo alla fine lavori e/o alla scadenza del termine di 180 giorni cui all'Art. 37, comma 2, L.R. 16/08;
 - in € 1.549,50, per l'ipotesi in cui la violazione sia commessa tra il novantunesimo e il centottantesimo giorno dalla fine lavori e/o dalla scadenza del termine di 180 giorni cui all'Art. 37, comma 2, L.R. 16/08;
 - in € 2.400,00 per l'ipotesi in cui la violazione sia commessa oltre il centottantunesimo giorno dalla fine lavori e/o dalla scadenza del termine di 180 giorni cui all'Art. 37, comma 2, L.R. 16/08;
- b) con riferimento ad interventi inerenti a cambio d'uso e/o soggetti a SCIA o DIA obbligatoria o DIA alternativa al permesso di costruire:
 - in € 1.033,00, per l'ipotesi in cui la violazione sia commessa entro il trentesimo giorno successivo alla fine lavori e/o al cambio d'uso e/o alla scadenza del termine di 60 giorni di cui all'Art. 37, comma 2 L.R. 16/08;
 - in € 1.549,50, per l'ipotesi in cui la violazione sia commessa tra il trentunesimo ed il sessantesimo giorno dalla fine lavori e/o dal cambio d'uso e/o dalla scadenza del termine di 60 giorni di cui all'Art. 37, comma 2 L.R. 16/08;
 - in € 2.400,00 per l'ipotesi in cui la violazione sia commessa oltre il sessantesimo giorno dalla fine lavori e/o dal cambio d'uso e/o dalla scadenza del termine di 60 giorni di cui all'Art. 37, comma 2 L.R. 16/08.

2. Si considera quale data di fine lavori quella indicata nella relativa comunicazione di legge. Per il caso in cui tale comunicazione manchi, si considera quale data di fine lavori quella indicata nella dichiarazione di conformità di cui al comma 4 dell'Art. 37 L.R. n.16/08 presentata dall'interessato per ottenere il certificato di agibilità.

Art. 3 – Sanzione per interventi eseguiti in assenza e/o in difformità da S.C.I.A. e interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti in assenza della DIA obbligatoria di cui all'Art. 43 della L.R. 16/08 e accertamento di conformità.

1. L'entità delle somme dovute dal responsabile dell'abuso ai fini dell'ottenimento dell'accertamento di conformità per interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA e/o di restauro e risanamento conservativo eseguiti in assenza o in difformità dalla DIA obbligatoria che, ai sensi dell'Art. 43, comma 5 della L.R. n. 16/08 è stabilita dal Responsabile del Procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio nella misura non inferiore ad € 1.033,00 e non superiore ad € 10.329,00 è determinata come segue:

- a) ove l'intervento non abbia determinato alcun aumento del valore dell'immobile e/o, comunque, ove tale aumento di valore sia stato determinato in una somma inferiore ad € 3.099,00, si applica la sanzione minima prevista, pari a € 1.033,00;
- b) ove l'intervento abbia determinato un aumento del valore dell'immobile pari o superiore a € 3.099,00, ed inferiore ad € 30.987,00 la sanzionerà pari ad un terzo della determinazione dell'Agenzia del Territorio;
- c) ove l'intervento abbia determinato un aumento del valore dell'immobile pari superiore a € 30.987,00 si applica la sanzione massima stabilita in € 10.329,00.

2. Per le opere realizzate abusivamente soggette al pagamento del contributo di costruzione, il contributo di costruzione è comunque dovuto.

3. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi di cui all'Art. 21-bis, lettere a), b) c), g) m) ed n) della L.R. 16/08, per cui è stabilita l'applicazione di una sanzione fissa di € 1.033,00, senza ricorrere alla valutazione dell'Agenzia del Territorio.

4. La sanzione pecuniaria, compresa tra un minimo di € 1.033,00 ed un massimo di € 20.670,00 prevista dall'Art. 43, comma 4 della L.R. 16/08 per interventi eseguiti in assenza e/o in difformità da SCIA. e interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti in assenza della DIA obbligatoria su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nell'Art. 2 lettera A del D.M. n. 1444/68, in caso di mancata formulazione del parere soprintendentizio previsto dalla medesima disposizione, sarà determinata ed applicata come segue:

- a) in € 1.033,00 per l'esecuzione di interventi di cui all'Art. 21-bis, lettere a), b) c), g) m) ed n) della L.R. 16/08;
- b) in una somma compresa tra € 1.033,10 ed € 7.578,66, per l'esecuzione di interventi di cui all'Art. 21-bis della L.R. 16/08 non compresi tra gli interventi indicati alla lettera che precede;
- c) in una somma compresa tra € 7.579,66 ed € 14.124,32 per l'esecuzione di interventi di restauro di cui al combinato disposto degli artt. 8 e 23, comma 1, lettera a) della L.R. 16/08;
- d) in una somma compresa tra € 14.124,33 ed € 20.670,00 per l'esecuzione di interventi di risanamento conservativo di cui al combinato disposto degli artt. 9 e 23 comma 1, lettera a) della L.R. 16/08.

Art. 4 – Sanzione per interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire, di D.I.A. obbligatoria o D.I.A. alternativa al permesso di costruire ovvero in totale difformità su immobili vincolati ex Art. 46 L.R. n. 16/08.

1. Le sanzioni pecuniarie, previste dall'Art. 46 comma 3 della L.R. 16/08, sono determinate ed applicate dall'Ufficio Associato del Territorio – Commissione del Paesaggio istituito presso il Comune di Ronco Scrivia (GE), giusta “Convenzione tra i Comuni di Busalla, Casella,

Crocefieschi, Isola del Cantone, Montoggio, Ronco Scrivia, Savignone, Valbrevenna e Vobbia per la gestione in forma associata delle funzioni subdelegate in materia di paesaggio in attribuzione al Comune di Ronco Scrivia quale ente capofila”, come da apposito “Regolamento per l'esercizio in forma associata delle funzioni in materia di paesaggio” approvato con D.C.C. n. 17 del 19.04.2011, a cui il presente Regolamento rinvia.

2. Resta salva l'applicazione di altre misure e sanzioni di cui al medesimo articolo 46 della L.R. 16/08 e/o di altra pertinente disposizione di legge.

Art. 5 – Sanzione per l'esecuzione di opere in difformità da titoli edilizi rilasciati ante 1 settembre 1967 ex Art. 48 L.R. 16/08.

1. La sanzione relativa ad opere eseguite in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967, implicanti variazioni superiori alla soglia dimensionale massima di cui all'Art. 48, comma 3, della L.R. n. 16/08, si determinano come segue:

- a) per le opere comportanti aumento della superficie utile sino a 30 mq della superficie preesistente, in euro 15.492,00;
- b) per le opere comportanti aumento della superficie utile superiore alla soglia di 30mq ed inferiore alla soglia di 100 mq, in una somma comunque non inferiore a € 20.656,00, determinata dal prodotto della misura unitaria di € 464,76, per la misura della superficie realizzata in difformità, a sua volta moltiplicato per le seguenti percentuali, come stabilita in relazione alle seguenti funzioni:

Residenziale	85%
Turistico	70%
Commerciale/direzionale	90%
industriale	20%
Parcheggi - depositi	35%
Servizi	50%

- c) per le opere comportanti aumento della superficie utile in misura pari o superiore al 100% della superficie preesistente, in € 46.476,00.

Art. 6 – Accertamento di conformità di interventi soggetti a permesso di costruire e/o a D.I.A. obbligatoria e/o a D.I.A. alternativa eseguiti in assenza di titolo ex Art. 49, comma 3, L.R. 16/2008 non assoggettati al pagamento del contributo di costruzione.

1. Ai fini del calcolo della sanzione di cui all'Art. 49, comma 3, della L.R. 16/08, nei casi in cui le opere realizzate abusivamente non siano configurabili quali interventi edilizi soggetti a contributo di costruzione, l'entità della sanzione è determinata dall'ufficio come segue:

- a) ove l'intervento non abbia determinato alcun aumento del valore dell'immobile, come valutato dall'Agenzia del Territorio, e/o, comunque, ove tale aumento di valore sia stato determinato in una somma inferiore ad € 3.099,00, si applica la sanzione minima prevista, pari a € 1.033,00;
- b) ove l'intervento abbia determinato un aumento del valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio in misura pari o superiore a € 3.099,00, ed inferiore ad € 30.987,00, la sanzione sarà pari ad un terzo della determinazione dell'Agenzia del Territorio;
- c) ove l'intervento abbia determinato un aumento del valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio in misura pari o superiore a € 30.987,00 si applica la sanzione

massima stabilita in € 10.329,00.

2. Restano ferme le modalità di calcolo dell'oblazione previste dall'Art. 49 comma 1, della L.R. 16/08 nei casi in cui le opere realizzate abusivamente siano configurabili quali interventi edilizi soggetti a contributo di costruzione.

Art. 7 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di avvenuta esecutività del provvedimento di approvazione e trova applicazione per tutte le pratiche in corso per le quali non è ancora stato rilasciato il relativo titolo edilizio in sanatoria.

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

