



COMUNE DI CERIALE

Provincia di Savona

Riviera delle Palme

Area Edilizia Urbanistica e Demanio

Allegato 1 - Approvato con delibera di Giunta Comunale n° 132 del 08/10/2024

OGGETTO: Criteri per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui agli art.36 e 36-bis comma 5 del D.P.R.380/2001.

Art. 36 - *Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità*

1. *omissis*

2. *Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16.*

(comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera g), numero 2), del decreto-legge n. 69 del 2024 convertito dalla legge n. 105 del 2024)

3. *omissis*

Per le opere realizzate in assenza di titolo o in totale difformità la sanzione è determinata in misura pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 e comunque in misura non inferiore a 1.032,00 €.

Art. 36-bis. *Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali (articolo introdotto dall'art. 1, comma 1, lettera h) del decreto-legge n. 69 del 2024, convertito dalla legge n. 105 del 2024)*

1. *omissis*

2. *omissis*

3. *omissis*

3-bis. *omissis*

4. *omissis*

5. *Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo:*

a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;

b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, 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, 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.

5-bis. omissis

6. omissis

Per le opere in parziale difformità o con variazioni essenziali soggette a permesso di costruire o SCIA alternativa al permesso di costruire la sanzione è determinata in misura pari al doppio del contributo di costruzione e comunque in misura non inferiore a 516,00 €.

Per le opere soggette a permesso di costruire gratuito e che non hanno comportato aumento di superficie la sanzione è pari a 516,00 € (a titolo esemplificativo: aumento superficie balconi, realizzazione volume tecnico, nuova bucatura, spostamento di bucatura esistente, etc...)

Le sanzioni sopra riportate vanno applicate ad ogni unità immobiliare e nel caso di immobile composto da più alloggi la sanzione applicata con riguardo alle parti comuni dell'immobile (prospetti, vani scala, etc...) è pari a 1.032,00€.

Le sanzioni sopra riportate vanno incrementate del 20% nei casi di interventi in assenza della doppia conformità ma che siano comunque in conformità alla disciplina urbanistica vigente al momento di presentazione della domanda e alla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione.

Per le opere soggette e a SCIA la sanzione è stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate secondo la seguente graduazione:

Aumento del valore venale dell'immobile	Sanzione nei casi di doppia conformità	Sanzione nei casi di conformità alla disciplina urbanistica vigente al momento di presentazione della domanda e alla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione
Da 0,00 € a 5.000,00 €	516,00 €	1.032,00 €
Da 5.000,01 € a 10.000,00 €	1.000,00 €	2.000,00 €
Da 10.000,01 € a 20.000,00 €	1.500,00 €	3.000,00 €
Da 20.000,01 € a 30.000,00 €	2.000,00 €	4.000,00 €
Da 30.000,01 € a 40.000,00 €	3.000,00 €	6.000,00 €
Da 40.000,01 € a 50.000,00 €	4.000,00 €	8.000,00 €
Oltre 50.000,00 €	5.164,00 €	10.328,00 €

Oltre alla sanzione amministrativa verrà richiesto anche il versamento del rimborso dei costi sostenuti dall'Agenzia delle Entrate per la redazione della valutazione di aumento di valore dell'immobile.

Nel caso in cui il richiedente della sanatoria manifestasse formalmente la volontà di corrispondere la sanzione massima non si procederà alla richiesta di valutazione dell'aumento di valore dell'immobile all'Agenzia delle Entrate.

I soprastanti criteri sostituiscono in toto i criteri approvati con DGC 121 del 11/08/2022.

Ceriale, 24/09/2024.