



# COMUNE DI VIAGRANDE

REGOLAMENTO PER  
L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI  
PECUNIARIE PREVISTE DAL DPR  
380/01 RECEPITO IN SICILIA CON  
LA LEGGE REGIONALE 16/16,  
MODIFICATA DALLA L.R. 23/21, E  
SUCCESSIVE MODIFICHE ED  
INTEGRAZIONI

APPROVATO CON DELIBERA DI  
C.C. 4 DEL 24/01/2022



# COMUNE DI VIAGRANDE

PROVINCIA DI CATANIA

CODICE FISCALE e P.IVA: 00651130874

TEL 095/7923209, FAX: 095/7894938

**Regolamento per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dal DPR 380/01 recepito in Sicilia con Legge Regionale n. 16/16, modificata dalla L.R. 23/21, e successive modifiche ed integrazioni.**

## **Art. 1 –Oggetto del Regolamento**

Oggetto del presente Regolamento è quello di stabilire dei parametri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, che rispondano a criteri di equità, trasparenza e uniformità di applicazione, previste dal D.P.R. 380/01 per :

- la mancata presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, prevista dall'art.24 comma 3 ;
- opere eseguite in assenza/diformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, di cui all'art.37;

Art. 2 -Determinazione delle sanzioni ai sensi dell'art 24 comma 3.

Per la mancata presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità da parte dei soggetti interessati entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, l'art. 24, comma 3, del D.P.R. 380/01 prevede l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

La suddetta sanzione si applica nella misura di seguito indicata:

interventi i cui titoli abilitativi edilizi sono stati rilasciati in data successiva al recepimento in Sicilia del D.P.R. 380/01 ( 10 Agosto 2016)

€. 77,00 nel caso che la S.C.A. venga presentata entro giorni 60 dalla data comunicazione di fine dei lavori o dalla data di scadenza dell'efficacia del titolo abilitativo (anni 3 dalla data di inizio lavori);

€. 154,00 nel caso che la S.C.A. venga presentata dal 61° al 180° giorno dalla data comunicazione di fine dei lavori o dalla data di scadenza dell'efficacia del titolo abilitativo (anni 3 dalla data di inizio lavori);

€. 308,00 nel caso che la S.C.A. venga presentata dal 181° al 365° giorno dalla data comunicazione di fine dei lavori o dalla data di scadenza dell'efficacia del titolo abilitativo (anni 3 dalla data di inizio lavori);

€. 464,00 nel caso che la S.C.A. venga presentata oltre un anno dalla data comunicazione di fine dei lavori o dalla data di scadenza dell'efficacia del titolo abilitativo (anni 3 dalla data di inizio lavori).

interventi i cui titoli abilitativi edilizi sono stati rilasciati in data antecedente al recepimento in Sicilia del D.P.R. 380/01 ( 10 Agosto 2016)

€. 464,00 in qualsiasi caso.

interventi soggetti a titoli edilizi in sanatoria quali permesso in sanatoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. 16/16 o Scia in sanatoria.

€. 77,00 nel caso che la S.C.A. viene presentata entro giorni 60 dalla data di rilascio del titolo abilitativo;

€. 154,00 nel caso che la S.C.A. viene presentata dal 61° al 180°giorno dalla data di rilascio del titolo abilitativo;

€. 308,00 nel caso che la S.C.A. viene presentata dal 181° al 365°giorno dalla data di rilascio del titolo abilitativo;

€. 464,00 nel caso che la S.C.A. viene presentata oltre un anno dopo la data di rilascio del titolo abilitativo.

interventi soggetti a titoli edilizi in sanatoria ai sensi della L. 47/85, 724/94 e 326/03 rilasciati in data successiva al recepimento in Sicilia del D.P.R. 380/01 ( 10 Agosto 2016)

€. 77,00 nel caso che la S.C.A. venga presentata entro giorni 60 dalla data comunicazione di fine dei lavori o dalla data di scadenza dell'efficacia del titolo abilitativo (anni 3 dalla data di rilascio);

€. 154,00 nel caso che la S.C.A. venga presentata dal 61° al 180° giorno dalla data comunicazione di fine dei lavori o dalla data di scadenza dell'efficacia del titolo abilitativo (anni 3 dalla data di rilascio);

€. 308,00 nel caso che la S.C.A. venga presentata dal 181° al 365° giorno dalla data comunicazione di fine dei lavori o dalla data di scadenza dell'efficacia del titolo abilitativo (anni 3 dalla data di rilascio);

€. 464,00 nel caso che la S.C.A. venga presentata oltre un anno dalla data comunicazione di fine dei lavori o dalla data di scadenza dell'efficacia del titolo abilitativo (anni 3 dalla data di rilascio).

interventi soggetti a titoli edilizi in sanatoria ai sensi della L. 47/85, 724/94 e 326/03 rilasciati in data antecedente al recepimento in Sicilia del D.P.R. 380/01 ( 10 Agosto 2016)

€. 464,00 in qualsiasi caso.

Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa di cui al precedente comma, qualora non sia pervenuta, precedentemente separata, comunicazione di fine lavori, si considera quale data di ultimazione dei lavori medesimi quella contenuta nel modello di segnalazione certificata per l'agibilità ovvero quella coincidente con la scadenza della validità del titolo edilizio da cui discende la S.C.A.

L'efficacia della segnalazione certificata di agibilità è subordinata al versamento della sanzione così come sopra determinata. Detta sanzione dovrà essere autoliquidata dal soggetto che presenta la S.C.A. allegando la ricevuta di versamento alla pratica stessa.

Art. 3 – Calcolo del valore venale degli immobili.

Per il calcolo del valore venale degli immobili si dovrà fare riferimento ai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) presso l'Agenzia delle Entrate.

In particolare il valore venale di un immobile sarà il prodotto della sua superficie convenzionale per il valore al metro quadro desumibile dalla banca dati per quotazioni immobiliari dell'OMI, riferito al tipo di destinazione che ha l'immobile (residenziale, commerciale, terziaria, produttiva) ed alla fascia/ zona ( B1, D1, R1).

La superficie convenzionale (SC) delle unità immobiliari destinate a civile abitazione è determinata, sommando i seguenti elementi:

- a) l'intera superficie utile dell'unità immobiliare principale;
- b) il 50% della superficie netta delle autorimesse;
- c) d) il 25% della superficie netta di balconi, terrazze, cantine, sottotetti ed altri accessori simili.

La superficie convenzionale (SC) delle unità immobiliari diverse dalla civile abitazione è determinata, sommando i seguenti elementi:

- a) l'intera superficie utile dell'unità immobiliare principale;
- b) il 50% della superficie netta delle pertinenze e degli accessori.

Art. 4 -Determinazione delle sanzioni ai sensi dell'art 37 .

In caso di interventi edilizi di cui all'art. 22, commi 1 e 2, del D.P.R. 380/01, recepito con modifiche dall'art. 10 della L.R. 16/16, realizzati in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività, e precisamente:

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/01, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti;
- interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lett. c), del DPR 380/01 qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lett.d) del D.P.R. 380/01 diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c) del medesimo D.P.R. 380/01;
- varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

La sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi .

In questo caso bisogna determinare il valore venale dell'immobile, secondo le modalità previste all'art. 3 del presente regolamento, sia nelle condizioni *ante operam* che *post operam*, l'entità della sanzione sarà pari al doppio della differenza dei due valori ed in ogni caso non inferiore ad €. 1000,00 e non superiore a €. 5164,00.

Per gli interventi il cui incremento di valore non può essere valutato ai sensi dell'art. 3 del presente regolamento si applica la sanzione minima di €. 1000,00.