

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELL'OBLAZIONE PER
INTERVENTI ABUSIVI IN ASSENZA O DIFFORMITA' DI
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
ex-art. 37 comma IV, D.P.R. 380/01 e s.m.i.**

Art.1 Oggetto e finalità di criteri da regolamentare

1. Il presente regolamento disciplina i criteri oggettivi per l'applicazione dell'oblazione prevista nei casi di cui al comma 4 dell'art. 37 del DPR 380/01 laddove l'intervento eseguito in assenza o in difformità possa essere oggetto di sanatoria edilizia.
2. Al fine di attenersi ai principi di imparzialità nell'applicazione dell'oblazione si individuano i criteri per l'applicazione delle sanzioni in proporzione all'aumento del valore venale dell'immobile oggetto di sanatoria con l'indicazione del valore minimo e massimo applicabile nel caso specifico.

Art. 2 Aumento di valore dell'immobile

1. L'aumento di valore dell'immobile dovrà essere stabilito dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale del Verbano Cusio Ossola, come da atto di convenzione stipulato tra il Comune stesso e l'Agenzia in data 17.08.2004 prot. 3629, avente ad oggetto la "Fornitura dei Servizi di valutazione tecnico-estimativa e consulenza specialistica".
2. Nel caso di interventi abusivi di limitata entità o nei casi in cui l'Agenzia non fornisca la valutazione nei tempi previsti (60 giorni) il Dirigente o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale determina l'incremento del valore dell'immobile autonomamente anche attraverso un computo metrico controllato dallo stesso ufficio.

Art. 3 Criteri applicativi

1. Premesso che il minimo per l'oblazione previsto dal comma 4 dell'art. 37 del DPR 380/01 è pari ad € 516,00 ed il massimo previsto è di € 5.164,00, in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio, si individuano i seguenti criteri:

Sino all'incremento di valore dell'immobile pari ad € 5.000,00 si dovrà applicare il minimo previsto di € 516,00;

Per un incremento di valore dell'immobile superiore a € 45.000,00 si dovrà applicare il massimo previsto di € 5.164,00;

Per un incremento di valore dell'immobile da € 5.000,00 ad € 45.000,00 si dovrà applicare l'oblazione in proporzione tra il minimo ed il massimo previsto (massimo previsto 5.164,00 – minimo previsto 516,00 = 4.648,00 € in proporzione rispetto ai 40.000,00 € oltre la soglia dell'incremento di 5.000 €).

Esempio:

per un incremento di valore di 6.000,00 € si avrà

$$6.000,00 - 5.000,00 \text{ €} = 1.000,00 \text{ €}$$

La proporzione è $1.000,00 / 40.000,00 = 0,025$ (2,50%)

$$0,025 \times 4.648,00 = 116,20 \text{ €}$$

L'incremento è di $516,00 + 116,20 = 632,20 \text{ €}$

Estratto DPR 380/01:

Art. 37 (L) - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità

(articolo 4, comma 13 del d.l. n. 398 del 1993; articolo 10 della l. n. 47 del 1985)

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, **commi 1 e 2**, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.

(comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

2. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

6. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.