

COMUNE DI FINALE LIGURE (PROVINCIA DI SAVONA)

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DETERMINAZIONE DELLE
OBLAZIONI E SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE NEI
PROCEDIMENTI DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ IN MATERIA
EDILIZIA E PAESAGGISTICA**

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento disciplina, nell'ambito dell'autonomia comunale, i criteri, i parametri e le modalità operative per la determinazione degli importi dovuti a titolo di oblazione e sanzione pecuniaria nei procedimenti di accertamento di conformità in materia edilizia e paesaggistica, al fine di garantire uniformità, trasparenza, certezza dei criteri di calcolo e celerità dell'azione amministrativa.

2. Il regolamento definisce altresì il coordinamento procedurale tra gli adempimenti edilizi e quelli paesaggistici, nei casi in cui l'intervento ricada su beni soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

3. Le disposizioni del presente regolamento distinguono due regimi procedurali:

- **Regime forfettario:** per le fattispecie a importo prestabilito di cui agli artt. 12, 13 e 18, la sanzione è determinata in via diretta dall'UTC senza necessità di perizia né di valutazione dell'Agenzia delle Entrate, sempre che comune e richiedente concordino sull'importo;
- **Regime estimativo:** per le fattispecie in cui la sanzione è correlata all'incremento del valore venale dell'immobile, il richiedente è tenuto a presentare perizia, che è trasmessa obbligatoriamente all'Agenzia delle Entrate per la valutazione di congruità, secondo le modalità del Titolo V, quando è previsto dalla Legge.

4. Restano ferme le disposizioni statali e regionali vigenti e le competenze degli organi preposti alla tutela paesaggistica, che non possono essere derogate dal presente regolamento.

Art. 2 – Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento si applica alle istanze presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) per il conseguimento del titolo in accertamento di conformità nei seguenti procedimenti:

- Titolo III – Sanzioni edilizie: procedimenti di cui all'art. 36-bis c. 5 lett. B e all'art. 34-ter, commi da 1 a 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

- Titolo IV – Sanzioni paesaggistiche: procedimenti di cui all'art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, nonché i procedimenti speciali richiamati dall'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001 per gli interventi ricadenti su beni paesaggistici vincolati.

2. Le disposizioni del presente regolamento si applicano altresì, nei casi e nei modi stabiliti, alla determinazione degli importi correlati all'incremento del valore venale dell'immobile, secondo i criteri estimativi di cui al Titolo II.

Art. 3 – Fonti e principi

1. Il Comune esercita la propria potestà regolamentare nel rispetto del quadro normativo nazionale e regionale vigente in materia edilizia e paesaggistica.
2. I criteri del presente regolamento sono ispirati ai principi di proporzionalità, ragionevolezza, parità di trattamento, motivazione e tracciabilità istruttoria, nonché al principio di auto-vincolo dell'amministrazione ai criteri da essa predeterminati.
3. Nei procedimenti edilizi a regime estimativo, ove previsto la perizia è trasmessa all'Agenzia delle Entrate quale atto istruttorio obbligatorio, ai fini della valutazione del valore venale e dell'incremento di valore conseguente all'intervento abusivo.

Art. 3-bis – Clausola di salvaguardia

Nei procedimenti a regime estimativo, la valutazione dell'Agenzia delle Entrate costituisce atto istruttorio obbligatorio e non meramente eventuale;

Nei procedimenti a regime forfettario, la valutazione dell'Agenzia delle Entrate non è richiesta quando comune e richiedente concordano sull'importo della sanzione prestabilita. In caso di contestazione motivata da parte del richiedente sull'applicazione della fattispecie forfettaria ovvero sulla sua corretta qualificazione, il Comune può attivare la valutazione dell'AdE secondo le modalità del Titolo V.

Art. 4 – Definizioni

Ai fini del presente regolamento si intende per:

1. Doppia conformità: conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia sia al momento della realizzazione sia al momento della presentazione dell'istanza.

Conformità asimmetrica semplificata: conformità degli interventi della disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione e conformità alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda.

2. Incremento di valore venale (AVV): differenza positiva tra il valore venale del bene conseguente alla trasformazione e quello antecedente, determinata secondo i criteri del Titolo II.
3. Oneri: contributo di costruzione dovuto in base alla disciplina vigente e agli atti comunali applicabili.
4. Proposta di sanzione: quantificazione formulata dall'UTC a conclusione dell'istruttoria sulla perizia del richiedente.
5. Accettazione: dichiarazione scritta del richiedente di accettare la proposta di sanzione, con rinuncia a contestazioni sul quantum in sede procedimentale, ferma ogni eventuale successiva tutela prevista dall'ordinamento.

6. OMI: quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzate come riferimento di massima e integrate da correttivi motivati.

7. UTC: Ufficio Tecnico Comunale.

8. SUE: Sportello Unico per l'Edilizia.

9. AdE: Agenzia delle Entrate.

10. Regime forfettario: procedimento applicabile alle fattispecie a importo prestabilito elencate agli artt. 12, 13 e 18, che non richiede perizia né trasmissione all'AdE in caso di accordo tra le parti.

11. Regime estimativo: procedimento applicabile alle fattispecie in cui la sanzione è correlata all'incremento del valore venale, che richiede perizia e obbligatoria trasmissione all'AdE, nei casi ove è previsto per legge.

TITOLO II – CRITERI ESTIMATIVI COMUNI

I criteri del presente Titolo si applicano esclusivamente ai procedimenti a regime estimativo, in tutti i casi in cui la determinazione della sanzione sia correlata all'incremento del valore venale dell'immobile, sia in materia edilizia (Titolo III) che paesaggistica (Titolo IV). I successivi Titoli vi fanno rinvio senza ripeterne il contenuto.

Art. 5 – Metodo del valore di trasformazione

1. Nei casi in cui la quantificazione della sanzione debba essere correlata all'aumento del valore venale (AVV), il Comune applica il criterio del valore di trasformazione, secondo la seguente relazione:

AVV = Valore di mercato post-trasformazione - (Valore ante + Costi di trasformazione e spese globali)

2. Il metodo si applica in particolare:

- nei procedimenti di sanatoria ex art. 36-bis D.P.R. 380/2001;

- nei casi ex art. 37 D.P.R. 380/2001;

- nei casi ex art. 34 ter D.P.R. 380/2001;

- nei procedimenti paesaggistici ex art. 167 D.Lgs. 42/2004;

- nei procedimenti di sanatoria speciale ex L. 47/1985, L. 724/1994 e L. 326/2003.

3. Il richiedente è tenuto a depositare la perizia obbligatoriamente, redatta secondo lo schema fornito dall'UTC, contestualmente all'istanza o entro il termine assegnato dal SUE, pena improcedibilità o sospensione dei termini. Per i procedimenti edilizi la perizia è trasmessa all'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'art. 26-bis del presente regolamento, nei casi previsti dalla legge.

Art. 6 – Valore di mercato post-trasformazione

1. Il valore di mercato successivo alla trasformazione è determinato mediante comparazione con valori di mercato, assumendo come base le quotazioni OMI, riferite alla zona omogenea e allo stato conservativo prevalente.

2. Nei casi di destinazioni d'uso non monitorate dall'OMI o non comparabili, il valore di mercato è riparametrato applicando i coefficienti correttivi indicati:

| Funzione/destinazione d'uso | Fat. correttivo |
|------------------------------------|------------------------|
| Residenziale | 1,00 |
| Box | 0,60 |
| Cantine/Magazzini | 0,33 |
| Industriale/artigianale | 0,40 |
| Uffici | 1,00 |
| Alberghiero | 0,70 |
| Commerciale | 0,65 |

Art. 7 – Valore dell'immobile ante-trasformazione

1. Il valore dell'immobile antecedente le opere è documentato dal richiedente mediante atto notarile e/o perizia ; in alternativa, può essere desunto dai valori OMI quando pertinenti e motivatamente applicabili al caso concreto.

2. In assenza di valore OMI pertinente, si applicano i fattori correttivi indicati:

| Funzione/destinazione d'uso | Fat. correttivo |
|------------------------------------|------------------------|
| Residenziale | 1,00 |
| Box | 0,60 |
| Cantine/Magazzini | 0,33 |
| Industriale/artigianale | 0,40 |
| Uffici | 1,00 |
| Alberghiero | 0,70 |
| Commerciale | 0,65 |

3. L'UTC procede alla analisi istruttoria del valore ante in coerenza con le risultanze documentali e con i valori di mercato disponibili.

Art. 8 – Costi di trasformazione e spese globali

1. I costi di trasformazione comprendono il costo di costruzione e le spese globali strettamente connesse, documentati mediante computo metrico presentato dal richiedente .

2. Il costo di costruzione è determinato con riferimento al Prezzario delle Opere Edili della Provincia di Savona, aggiornato all'anno di riferimento. Tale parametro può essere incrementato nella misura del 10% per maggiori spese di fondazione e variazioni ISTAT, su un periodo medio di tre anni.

3. Ai fini del calcolo del volume lordo si applicano i seguenti parametri:

- Volumi residenziali: Superficie utile (SA) × 3,50 m
- Volumi per parcheggi/depositi: Superficie utile (SA) × 2,70 m

4. Le spese globali comprendono, in aggiunta al costo di costruzione:

| Voce | Percentuale massima |
|------------------------------|----------------------------|
| Spese tecniche e gestionali | 10% |
| Imprevisti | 5% |
| Allacciamenti | 3% |
| Consulenze specialistiche | 2% |
| Spese di commercializzazione | 5% |

Art. 9 – Abbattimento per vetustà

1. Nei casi in cui la sanzione sia calcolata secondo il metodo di cui all'Art. 5, è previsto un abbattimento per vetustà sull'importo determinato:

| Anni trascorsi dall'abuso | Abbattimento |
|----------------------------------|---------------------|
| 5 anni | 20% |
| 7 anni | 30% |
| 9 anni | 50% |
| 10 anni | 70% |
| 15 anni e oltre | 80% |

2. In ogni caso, la sanzione minima dovuta non può essere inferiore a € 1.032,00 ove l'intervento risulti conforme con doppia conformità nei casi di conformità e € 2064,00 in tutti gli altri casi.

3. Tutti i valori sono aggiornati in relazione alla variazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione, ogni volta che la variazione complessiva superi il 10% rispetto all'ultimo aggiornamento.

TITOLO III – SANZIONI EDILIZIE

Il presente Titolo disciplina la determinazione delle sanzioni pecuniarie nei procedimenti di accertamento di conformità in materia edilizia. Per i criteri estimativi correlati all'incremento del valore venale si rinvia al Titolo II.

Art. 10 – Fattispecie e ambito

1. Le disposizioni del presente Titolo si applicano alle istanze di accertamento di conformità presentate al SUE nei seguenti casi:

- interventi per opere eseguite in assenza o difformità da SCIA, ai sensi dell'art. 37 e 36-bis D.P.R. 380/2001;

- interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della L. 10/1977, ai sensi dell'art. 34-ter, commi da 1 a 3, D.P.R. 380/2001.

2. In entrambi i casi la sanzione è determinata ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lett. b), D.P.R. 380/2001, secondo i criteri dei successivi articoli.

Art. 11 – Struttura della sanzione e criteri di calcolo

1. L'importo dovuto è determinato nel rispetto dei limiti minimi e massimi previsti dalla normativa statale, sulla base dell'istruttoria del Responsabile del procedimento.

2. Il Comune adotta, in via prioritaria, criteri forfettari graduati in relazione a:

- tipologia e entità dell'intervento;

- sussistenza o meno della doppia conformità.

3. Nei procedimenti a regime forfettario, qualora comune e richiedente concordino sull'importo prestabilito, il procedimento si chiude senza necessità di perizia né di coinvolgimento dell'Agenzia delle Entrate.

4. Nei procedimenti a regime estimativo, ovvero quando ricorrano condizioni di complessità o atipicità dell'intervento tali da determinare un incremento di valore venale, il richiedente presenta la perizia secondo le modalità del Titolo V, e la stessa è trasmessa obbligatoriamente all'Agenzia delle Entrate per la valutazione di congruità.

Art. 12 – Casistica A: aumento di superficie e cambio di destinazione d'uso

(Regime estimativo)

1. A1 – Con doppia conformità: la sanzione è pari al doppio dell'incremento del valore venale dell'immobile, determinato secondo il Titolo II, in misura non inferiore a € 1.032,00 e non superiore a € 5.164,00.

2. A2 – Senza doppia conformità (nei casi in cui la legge consenta comunque il rilascio del titolo): la sanzione è pari al doppio dell'incremento del valore venale dell'immobile, determinato secondo il Titolo II, in misura non inferiore a € 2.064,00 e non superiore a € 10.328,00.

Art. 13 – Casistica B: interventi senza aumento di superficie (forfettario)

B1 – Manutenzione straordinaria senza incremento apprezzabile del valore:

| Conformità | Sanzione |
|-------------------------|-----------------|
| Con doppia conformità | € 1.032,00 |
| Senza doppia conformità | € 2.064,00 |

B2 – Manutenzione straordinaria con frazionamento, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia leggera:

| Conformità | Sanzione |
|-------------------------|-----------------|
| Con doppia conformità | € 5.164,00 |
| Senza doppia conformità | € 10.328,00 |

B3 – Interventi su prospetti e coperture e aree esterne:

| Conformità | Sanzione |
|-------------------------|-----------------|
| Con doppia conformità | € 2.064,00 |
| Senza doppia conformità | € 4.128,00 |

Nei casi in cui si presentino due o più casistiche la sanzione si somma fino all'importo massimo .

Per tutte le fattispecie del presente articolo, in caso di accordo tra comune e richiedente sull'importo forfettario applicato, il procedimento si chiude senza perizia e senza trasmissione all'AdE.

Art. 14 – Casi con importante incremento di valore

(Regime estimativo)

1. Nei casi che esulano dalle casistiche forfettarie di cui agli artt. 12 e 13, ovvero quando l'entità dell'intervento determini un incremento di valore venale significativo, la sanzione è calcolata applicando il metodo del valore di trasformazione di cui al Titolo II.
2. In tali casi il richiedente è tenuto a presentare la perizia secondo le modalità del Titolo V.
3. La perizia è trasmessa all'Agenzia delle Entrate

TITOLO IV – SANZIONI PAESAGGISTICHE

Il presente Titolo disciplina la determinazione delle sanzioni pecuniarie nei procedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica. Per i criteri estimativi correlati all'incremento del valore venale si rinvia al Titolo II. La sanzione paesaggistica è autonoma e indipendente rispetto a quella edilizia e si applica cumulativamente ad essa.

Art. 15 – Fattispecie e ambito

1. Le disposizioni del presente Titolo si applicano a tutti gli interventi eseguiti su beni paesaggistici vincolati in violazione delle disposizioni di tutela, nei seguenti procedimenti:
 - accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
 - procedimento speciale richiamato dall'art. 36-bis D.P.R. 380/2001 per gli interventi ricadenti su beni paesaggistici vincolati;

- sanatorie speciali di cui alla L. 47/1985, L. 724/1994 e L. 326/2003, per la componente paesaggistica.

2. Sono esclusi dall'applicazione del presente Titolo gli interventi di cui all'Allegato A del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.

3. La sanzione paesaggistica è applicata indipendentemente da ogni altra sanzione amministrativa, qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento.

Art. 16 – Competenze

1. La Commissione Locale per il Paesaggio, istituita in forma associata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 22/12/2009 ai sensi dell'art. 2 della L.R. 05/06/2009, n. 22 e in attuazione dell'art. 148 del D.Lgs. 42/2004, esprime parere obbligatorio nei procedimenti relativi a:

- rilascio di pareri su istanze di condono edilizio o di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004;
- irrogazione dei provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/2004.

Art. 17 – Determinazione della sanzione paesaggistica

(Regime forfettario per le categorie A e B; regime estimativo per la categoria C e per gli aumenti di superficie/volume)

1. La sanzione è quantificata in modo proporzionato alla tipologia della trasgressione, ad esclusione degli interventi che determinano un aumento di superficie utile o un aumento di volume di qualsiasi natura, per i quali si applica il metodo di cui al Titolo II.

Categoria A – Ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo (senza aumenti di volume o superficie):

| Tipologia | Sanzione |
|---------------------|----------------------------------|
| Intervento standard | € 2.500,00 per unità immobiliare |

Categoria B – Manutenzione straordinaria e opere non valutabili in termini di superficie o volume:

| Tipologia | Sanzione |
|---------------------|----------------------------------|
| Intervento standard | € 1.032,00 per unità immobiliare |

Categoria C – Opere esterne di particolare rilievo (impianti sportivi, nuova viabilità, sistemazioni esterne > 100 mq):

La sanzione è pari al 20% del costo delle opere eseguite, determinato mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato.

Art. 18 – Sanatorie speciali (L. 47/1985, L. 724/1994, L. 326/2003)

1. Per le pratiche di sanatoria edilizia speciale si applica l'art. 3 del D.M. 26/09/1997:

| Conformità alle norme di tutela | Percentuale |
|--|--------------------|
| Non conforme | 6% |
| Conforme | 5,25% |

2. Per le restanti tipologie di cui alla tabella allegata alla L. 47/1985:

| Tipologia | Importo minimo |
|------------------|-----------------------|
| Tipologia 4 | € 516,45 |
| Tipologie 5 e 6 | € 387,24 |
| Tipologia 7 | € 258,23 |

Art. 19 – Casi con importante incremento di valore

(Regime estimativo)

1. Nei casi in cui l'intervento abusivo determini un rilevante incremento del valore venale dell'immobile — in particolare per cambi d'uso con aumento di superficie utile o aumenti di volume — la sanzione è determinata applicando il metodo del valore di trasformazione di cui al Titolo II.

2. Il richiedente è tenuto a presentare la perizia secondo le modalità del Titolo V.

Art. 20 - Raccordo con il procedimento edilizio

Qualora l'intervento sia soggetto sia a sanatoria edilizia che a compatibilità paesaggistica, i due procedimenti sono coordinati dal SUE, che ne assicura la trattazione contestuale, fermo restando che:

- i termini, i presupposti e gli esiti dei due procedimenti restano autonomi e distinti;
- nelle ipotesi di cui all'art. 36-bis D.P.R. 380/2001, il procedimento speciale paesaggistico si svolge con parere vincolante della Soprintendenza;
- fuori da tali ipotesi, resta ferma l'applicazione ordinaria dell'art. 167 D.Lgs. 42/2004.

TITOLO V – PROCEDIMENTO

Il presente Titolo disciplina il procedimento per la determinazione e la liquidazione delle sanzioni, sia edilizie che paesaggistiche, distinguendo tra regime forfettario e regime estimativo.

Art. 21 – Struttura generale del procedimento

1. Il procedimento per la determinazione della sanzione si articola, di regola, nelle seguenti fasi, differenziate per regime:

Regime forfettario (artt. 12, 13, 18 cat. A e B):

1. Istruttoria UTC sulla qualificazione della fattispecie;

2. Formulazione della proposta di sanzione forfettaria da parte del Responsabile del procedimento;
3. Accordo tra comune e richiedente e chiusura del procedimento senza perizia né coinvolgimento dell'AdE;
4. In caso di mancato accordo sulla qualificazione della fattispecie o sull'importo, attivazione del regime estimativo ovvero, su istanza motivata del richiedente, valutazione dell'AdE.

Regime estimativo (artt. 14, 15 co. 3, 18 cat. C, 19):

1. Presentazione della perizia da parte del richiedente;
2. Istruttoria e validazione da parte dell'UTC;
3. Trasmissione della perizia all'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'art. 26-bis (ad esclusione dei procedimenti paesaggistici);
4. Sottoscrizione della convenzione e pagamento dei diritti istruttori dell'AdE;
5. Acquisizione della valutazione AdE quale elemento istruttorio determinante (ad esclusione dei procedimenti paesaggistici);
6. Formulazione della proposta di sanzione da parte del Responsabile del procedimento;
7. Accettazione da parte del richiedente e conclusione del procedimento.

Art. 22 – Contenuti minimi obbligatori della perizia del richiedente

1. La perizia deve essere redatta secondo lo schema fornito dall'UTC e contenere almeno:
 - 1) identificazione dell'immobile (dati catastali, destinazione d'uso, consistenza, stato manutentivo, vincoli);
 - 2) descrizione delle opere e inquadramento edilizio e/o paesaggistico (stato ante e post intervento);
 - 3) fonti utilizzate per i parametri variabili (OMI, valori comparabili, atti di mercato);
 - 4) computo dei costi di trasformazione, particolareggiato se diverso dal prezzario;
 - 5) conclusioni con valori finali, intervalli di confidenza, assunzioni e limitazioni;
 - 6) dichiarazione di responsabilità professionale del tecnico redattore.
2. La perizia deve essere depositata contestualmente all'istanza o entro il termine assegnato dal SUE, pena improcedibilità.

Art. 23 – Istruttoria e validazione UTC

1. L'UTC verifica la completezza e la coerenza della perizia, controllando:
 - la coerenza con i dati catastali e urbanistici;
 - la congruità dei valori rispetto alle quotazioni OMI;
 - l'assenza di errori materiali o assunzioni non motivate.

2. L'UTC può richiedere integrazioni documentali, assegnando un termine di regola non superiore a 30 giorni. Il termine procedimentale rimane sospeso fino al ricevimento delle integrazioni.

Art. 24 – Proposta di sanzione

1. Sulla base della perizia validata e della valutazione acquisita dall'Agenzia delle Entrate nei procedimenti a regime estimativo, il Responsabile del procedimento formula la proposta di sanzione, indicando:

- i presupposti giuridici applicati;
- i parametri utilizzati (oneri, AVV, valori venali);
- il calcolo dettagliato e i limiti edittali applicati.

2. La proposta è comunicata al richiedente con indicazione del termine per l'accettazione, di regola non superiore a 10 giorni, e con espressa indicazione delle conseguenze della mancata accettazione.

Art. 25 – Accettazione e chiusura del procedimento

Se il richiedente accetta la proposta e provvede al pagamento della sanzione nei termini indicati, il Comune conclude il procedimento.

Nel regime forfettario, la chiusura del procedimento avviene in seguito all'accordo tra le parti sull'importo prestabilito, senza necessità di ulteriori valutazioni estimative.

Nel regime estimativo, la chiusura del procedimento avviene dopo l'acquisizione della valutazione AdE e l'accettazione della proposta di sanzione da parte del richiedente.

L'accettazione comporta rinuncia a contestazioni sul quantum in sede procedimentale, ferma ogni eventuale successiva tutela prevista dall'ordinamento.

Su espressa istanza del richiedente, il pagamento può essere rateizzato secondo le modalità di cui all'Art. 29.

Art. 26 – Mancata accettazione nel regime forfettario

In caso di mancato accordo sull'importo forfettario, il richiedente può motivatamente contestare la qualificazione della fattispecie o l'importo applicato.

In tal caso, se trattasi di procedimento edilizio, il Comune può attivare la valutazione dell'Agenzia delle Entrate, secondo le modalità dell'art. 26-bis.

Le spese sostenute dal Comune per l'acquisizione della valutazione estimativa dell'Agenzia delle Entrate, necessaria ai fini della determinazione dell'oblazione di cui all'art. 36-bis, comma 5, del D.P.R. 380/2001, sono poste integralmente a carico del soggetto richiedente la sanatoria, che è tenuto a versarle, nella misura indicata dal Responsabile del Procedimento.

Art. 26 bis – Trasmissione della perizia all'AdE nel regime estimativo

1. Nei procedimenti a regime estimativo, l'UTC trasmette all'Agenzia delle Entrate, la perizia del richiedente (ad esclusione dei procedimenti paesaggistici);
2. La valutazione dell'AdE è acquisita quale elemento istruttorio determinante per la quantificazione dell'importo definitivo della sanzione, nei limiti edittali previsti.
3. Le spese sostenute dal Comune per l'acquisizione della valutazione estimativa dell'Agenzia delle Entrate, necessaria ai fini della determinazione dell'oblazione di cui all'art. 36-bis, comma 5, del D.P.R. 380/2001, sono poste integralmente a carico del soggetto richiedente la sanatoria, che è tenuto a versarle, nella misura indicata dal Responsabile del Procedimento.
4. I termini procedurali restano sospesi dalla data di trasmissione della richiesta all'AdE fino alla ricezione della valutazione.

Art. 27 – Stima puntuale: attivazione e spese

Nei procedimenti a regime forfettario, la stima puntuale tramite l'Agenzia delle Entrate può essere attivata solo:

- in caso di mancato accordo tra le parti;
- su richiesta dell'interessato;
- d'ufficio, quando la casistica, pur apparentemente forfettaria, presenti caratteristiche atipiche tali da non consentire una corretta qualificazione.

Nei procedimenti edilizi a regime estimativo, la trasmissione all'AdE è obbligatoria ai sensi dell'art. 26-bis e non richiede attivazione discrezionale.

Le spese sostenute dal Comune per l'acquisizione della valutazione estimativa dell'Agenzia delle Entrate, necessaria ai fini della determinazione dell'oblazione di cui all'art. 36-bis, comma 5, del D.P.R. 380/2001, sono poste integralmente a carico del soggetto richiedente la sanatoria, che è tenuto a versarle, nella misura indicata dal Responsabile del Procedimento.

Art. 28 – Modalità di pagamento

1. Il pagamento della sanzione è formalizzato mediante pec e deve essere corrisposto entro 60 giorni dalla data di notifica del provvedimento.
2. Il mancato pagamento entro il termine previsto comporta la riscossione coattiva a mezzo ruolo.
3. Su espressa istanza del trasgressore, per importi superiori a € 10.000,00, è ammessa la rateizzazione in quattro rate semestrali, garantite da polizza fideiussoria bancaria o fideiussione assicurativa.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 29 – Aggiornamento dei parametri

1. Le tabelle e i parametri tecnici contenuti nel presente regolamento possono essere aggiornati con determinazione dirigenziale, senza necessità di modifica del regolamento in sede consiliare, fermo restando che la struttura dei criteri e le casistiche principali non possono essere modificate in via dirigenziale.

2. Gli importi espressi in euro sono aggiornati in relazione alla variazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione, ogni volta che la variazione complessiva superi il 10% rispetto all'ultimo aggiornamento effettuato.

Art. 30 – Abrogazioni

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le previgenti discipline comunali in materia di determinazione delle oblazioni e sanzioni amministrative pecuniarie nei procedimenti edilizi e paesaggistici che risultino in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

2. Restano ferme le determinazioni già adottate e i procedimenti già avviati alla data di entrata in vigore del presente regolamento, che sono conclusi secondo la disciplina previgente, salvo che il richiedente non opti espressamente per l'applicazione del presente regolamento ove più favorevole.

Art. 31 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore secondo le forme di pubblicazione previste dalla normativa regionale e dallo Statuto comunale.