

COMUNE DI SARCONI

Provincia di Potenza



Allegato 3

al Regolamento Edilizio

REGOLAMENTO ABUSI EDILIZI

Approvato con Deliberazione di C.C. n.24 del 12/12/2018

IL TECNICO REDATTORE

Articolo 1 **Ambito di applicazione**

I criteri hanno lo scopo di stabilire regole oggettive ed univoche che rispondano a criteri di equità, trasparenza ed uniformità di applicazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio di cui al Titolo IV "Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni" del DPR 380/01 e di carattere paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004;

Le sanzioni amministrative oggetto del presente Regolamento verranno applicate nei casi previsti dal D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e precisamente dagli articoli:

- 23 comma 7;
- 24 comma 3;
- 25 comma 1;
- 36;
- 37;

Le sanzioni saranno applicate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 2 ***Sanzione prevista dall'art. 23, comma 7 del DPR 380/2001*** ***omessa o ritardata presentazione del certificato di collaudo e variazione catastale***

Il comma 7 dell'art.23 del DPR 380/2001 prevede che una volta ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato o con la segnalazione certificata di inizio attività e, contestualmente, presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

In caso di omessa presentazione del certificato di collaudo finale e/o omessa presentazione della variazione catastale o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento, si applica sanzione amministrativa nella misura prevista dall'art. 37, comma 5 del D.P.R. n.380/2001 di €. 516,00.

Ai fini dell'applicazione della predetta sanzione si considera quale data di ultimazione dei lavori la data finale di efficacia della SCIA (3 anni dalla data di presentazione).

La mancata presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori da parte dell'interessato o del certificato di collaudo finale (art.23, comma 2), oppure nel caso di omessa presentazione della variazione catastale o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento deve essere presentata entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data finale di efficacia del titolo abilitativo, come detto al precedente comma 3.

Articolo 3
Sanzione prevista dall'art. 24, comma 3 del DPR 38012001
omessa o ritardata presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità

1. Il comma 3 dell'art. 24 del DPR 38012001 prevede che la mancata presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità per i seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che influiscono sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e degli impianti installati,si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 ad € 464,00.
2. La suddetta sanzione si applica gradualmente, nel seguente modo:

Presentazione S.C.A. oltre i 15 giorni e fino ai 120 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione previsto dall'art 24, comma 2.DPR 380/01, interpolazione lineare della sanzione da €.77,00 ad €.464,00; oltre 120 gg. €.464,00
3. Ai fini dell'applicazione della predetta sanzione, si considera quale data di ultimazione dei lavori:
 1. per il PdC: la data di ultimazione comunicata;
 2. per la S.C.I.A.: se non è stata fatta alcuna comunicazione, la data finale di efficacia della stessa che è pari a 3 anni dalla data di presentazione (vale anche per la ex D.I.A. se non è mai stata fatta alcuna comunicazione)

La sanzione si calcola per interpolazione lineare diretta, secondo la seguente funzione:

giorni	sanzione
16	77,00
120	464,00

Art 4
Sanzione prevista dall'art. 31, comma 4 bis del DPR 380/2001
interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire,
in totale difformità o con variazioni essenziali

Il comma 4 bis dell'art.31 del DPR 380/2001 prevede che quando gli interventi realizzati sono eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità da esso o con variazioni essenziali, l'autorità competente, constatata l'inottemperanza, applica una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra € 2.000,00 e € 20.000,00, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.

In caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27 del DPR 328/2001 (aree assoggettate a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi

pubblici, ad interventi di edilizia residenziale pubblica, difformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti), ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato. La predetta sanzione, in conformità alla previsione normativa, è indipendente dall'entità e dalla volumetria e dalle opere accertate ed è sempre applicata nella misura massima di € 20.000,00.

Pertanto, per gli interventi realizzati in assenza del permesso di costruire, in totale difformità dello stesso o con variazioni essenziali dal citato permesso di costruire, la sanzione si applicherà avendo riferimento ai seguenti parametri e criteri di graduazione:

1. Interventi che non hanno generato aumento di superficie o di volume € 2.000,00
2. Interventi che hanno comportato aumento di superficie €. 150,00/mq
3. Interventi che hanno comportato aumento di volume (misurato vuoto per pieno) €.100.00/mc;
4. Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie: la somma risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai punti precedenti.

Si applica la sanzione minima di 2.000,00 euro e massima di 20.000,00 euro, nel caso che gli importi calcolati risultano inferiori o superiori a tali soglie.

Art 5

Sanzione prevista dall'art. 33, commi 2 e 6 bis del DPR 380/2001 interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza del permesso di costruire o in totale difformità

I commi 2 e 6-bis dell'art. 33 del DPR 380/2001 prevedono che quando gli interventi di ristrutturazione edilizia sono eseguiti in assenza o in totale difformità del permesso di costruire o anche della SCIA, ed il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile con la rimozione ovvero la demolizione, si applica, per gli edifici di carattere residenziale, una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato con riferimento alla data di ultimazione dei lavori in base ai criteri previsti dalla Legge n. 392/78 con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione. Per gli edifici di carattere non residenziale si applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile determinato dall'Agenzia del Territorio.

L'aumento del valore venale degli immobili è determinato secondo i criteri e le modalità previsti al successivo articolo 14.

E', comunque, corrisposto, se dovuto, il contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art 6

Sanzione prevista dall'art. 33, comma 4 del DPR 380/2001

***Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza del permesso di costruire o in totale difformità su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee
A di cui al D.M. 1444/68***

Il comma 4 dell'art. 33 del DPR 380/2001 prevede che quando gli interventi di ristrutturazione edilizia sono eseguiti in assenza o in totale difformità del permesso di costruire (o anche della SCIA) viene disposta la richiesta, all'autorità competente, di parere vincolante sul ripristino dello stato dei luoghi o la applicazione della sanzione pecuniaria da €. 516,00 ad € 5.164.00.

Qualora il parere non venga reso da parte della competente Soprintendenza entro novanta giorni dalla richiesta e nel caso. quindi, dell'emissione di provvedimento autonomo da parte del Comune si applica quanto definito all'art. 33, comma 3 del DPR 380/2001 ovvero l'applicazione della sanzione pecuniaria da € 516,00 a € 5.164,00.

Si determina, pertanto, gradualmente la sanzione di €.516,00 per ogni unità immobiliare, catastalmente intesa, interessata dall'intervento abusivo, fino ad un massimo di € 5.164.00 quando l'intervento abusivo riguarda l'intero edificio, per interpolazione lineare diretta, secondo la seguente funzione:

Percentuale	Sanzione
1	516,00
100	5.164,00

Art. 7

Sanzione prevista dall'art. 34, comma 2 del DPR 380/2001

interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

Il comma 2 dell'art 34 del DPR 380/2001 prevede che quando gli interventi sono eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire (o anche della SCIA) e la loro demolizione non può avvenire senza pregiudizio degli interventi eseguiti in conformità, si applica una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione, stabilito dalla Legge 392/78, della parte dell'opera realizzata in parziale difformità dal permesso di costruire, conseguente alla realizzazione delle opere, con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione. Per gli edifici di carattere non residenziale si applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile.

L'aumento del valore venale degli immobili è determinato secondo i criteri e le modalità previsti al successivo articolo 14.

E comunque corrisposto, se dovuto, il contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R.380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 8
Sanzione prevista dall'art. 36, comma 2 del DPR 380/2001
interventi eseguiti in assenza o in difformità del permesso di costruire o in assenza
della SCIA. Accertamento di conformità

Il comma 2 dell'art. 36 del DPR 380/2001 prevede che per ottenere il rilascio del permesso in sanatoria qualora l'intervento eseguito risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda, ai fini della determinazione della sanzione amministrativa da comminare, deve essere corrisposta un'oblazione pari al doppio del contributo/costo di costruzione che sarebbe dovuto per il rilascio del titolo in via ordinaria con le modalità stabilite dall'art. 16 del DPR 380/2001 al quale si rinvia. Si prevede comunque una sanzione non inferiore all'importo minimo di €516,00.

Qualora gli interventi realizzati sono soggetti al rilascio del permesso di costruire a titolo gratuito, deve essere corrisposta un'oblazione pari al contributo/costo di costruzione che sarebbe dovuto per il rilascio del titolo in via ordinaria con le modalità stabilite dall'art. 16 del DPR 328/2001 al quale si rinvia e, comunque, non inferiore all'importo minimo di €516,00.

Per le opere realizzate in parziale difformità del permesso di costruire si applicano i due criteri predetti riferiti, però, alle sole parti difformi e, comunque anche in questo caso l'oblazione non potrà essere inferiore alla soglia minima di €516,00 mutuata dalla sanzione minima per la realizzazione di opere edilizie minori in assenza o in difformità dalla SCIA.

Per quelle opere realizzate in difformità e/o parziale difformità comportanti riduzione di volume e/o di superficie si applica, quale oblazione, la soglia minima di €516,00 mutuata dalla sanzione minima per la realizzazione di opere edilizie minori in assenza o in difformità dalla SCIA.

Art. 9
Sanzione prevista dall'art. 37, comma 1 del DPR 380/2001
interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio
attività (SCIA) e accertamento di conformità

Il comma 1 dell'art. 37 del DPR 380/2001 prevede che per la realizzazione degli interventi edilizi di cui all'art. 22, commi 1 e 2 in assenza o in difformità della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) si applica la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli stessi e, comunque, non inferiore a € 516,00. Analoga sanzione (€516,00) si prevede qualora la difformità è riferita alla mancata acquisizione di ulteriori pareri e/o nulla osta da parte di altri enti interessati al procedimento con esclusione dei nulla/osta degli enti preposti alla tutela ambientale e/o paesaggistica.

L'aumento del valore venale degli immobili è determinato secondo i criteri e le modalità

previsti al successivo articolo 14 come risultante nei prospetti di calcolo di cui al successivo articolo 16. Una volta determina o l'aumento del valore venale gli immobili si applica la sanzione corrispondente allo scaglione di aumento di valore riportato nella Tabella 1 di cui al successivo articolo 15.

E' comunque corrisposto, se dovuto, il contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10

Sanzione prevista dall'art. 37, comma 2 del DPR 380/2001 interventi di restauro e risanamento conservativi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e accertamento di conformità

Il comma 2 dell'art. 37 del DPR 380/2001 prevede che quando gli interventi edilizi di restauro e di risanamento conservativo di cui alla lettera c) dell'art. 3) realizzati in assenza o in difformità della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), eseguiti su immobili comunque vincolati in base alle leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo (il Comune), fatta salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste, ordina il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del responsabile dell'illecito ed applica la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli stessi e, comunque, non inferiore alla misura minima di €.516,00, qualora la difformità è riferita alla mancata acquisizione di ulteriori pareri e o nulla osta da parte di altri enti interessati al procedimento con esclusione dei nulla/osta degli enti preposti alla tutela ambientale e/o paesaggistica, fino alla sanzione massima di €.10.329,00 e comunica l'abuso alle competenti autorità preposte alla tutela e gestione dei vincoli.

L'aumento del valore venale degli immobili è determinato secondo i criteri e le modalità previsti al successivo articolo 14.

Una volta determinato l'aumento del valore venale degli immobili, si calcola la percentuale di aumento del valore che è dato dalla seguente formula: Valore post intervento / Valore ante intervento, tale percentuale, sarà il valore per la ricerca della sanzione.

La sanzione si calcola per interpolazione lineare diretta, secondo la seguente funzione:

Percentuale	Sanzione
1	516,00
100	10.329,00

E' comunque corrisposto, se dovuto, il contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 11

Sanzione prevista dall'art. 37, comma 3 del DPR 380/2001

Interventi di restauro e risanamento conservativi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e accertamento di conformità

Il comma 3 dell'art. 37 del DPR 380/2001 prevede che quando gli interventi edilizi di restauro e di risanamento conservativo di cui alla lettera c) dell'art.3 realizzati in assenza o in difformità della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), eseguiti su immobili anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'art 2 del D.M. 2 aprile 1968 (Centro storico), il responsabile dell'Ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali (Soprintendenza) apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la applicazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1). Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi trova applicazione la sanzione pecuniaria da € 516,00 a € 10.329,00 di cui al comma 2 dell'articolo 37 del DPR 380/2001.

Pertanto, per abusi edilizi riconducibili al presente articolo, qualora la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio non esprima il parere di competenza nei termini previsti per legge, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o il Responsabile del procedimento ordina la restituzione in pristino o prescrive la sanzione pecuniaria pari al doppio del valore venale dell'immobile e, comunque, non inferiore alla misura minima di € 516,00, qualora la difformità è riferita alla mancata acquisizione di ulteriori pareri e/o nulla osta da parte di altri enti interessati al procedimento con esclusione dei nulla/osta degli enti preposti alla tutela ambientale e/o paesaggistica, fino alla sanzione massima di €. 10.329,00.

- 1) L'aumento del valore venale degli immobili è determinato secondo i criteri e le modalità previsti al successivo articolo 14 come risultante nei prospetti di calcolo.

Una volta determinato l'aumento del valore venale degli immobili, si calcola la percentuale di aumento del valore che è dato dalla seguente formula: Valore post intervento/Valore ante intervento, tale percentuale, sarà il valore per la ricerca della sanzione.

La sanzione si calcola per interpolazione lineare diretta, secondo la seguente funzione:

Percentuale	Sanzione
1	516,00
100	10.329,00

- 2) E' comunque corrisposto, se dovuto, il contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art 12

Sanzione prevista dall'art. 37, comma 4 del DPR 380/2001 interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e accertamento di conformità

Il comma 4 dell'art. 37 del DPR 380/2001 prevede che ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente 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 €. 5.164,00 e non inferiore a € 516,00 stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile determinato secondo i criteri e le modalità previsti al successivo articolo 14. Una volta determinato l'aumento del valore venale degli immobili, si calcola la percentuale di aumento del valore che è dato dalla seguente formula: $\text{Valore post intervento} / \text{Valore ante intervento}$, tale percentuale, sarà il valore per la ricerca della sanzione. La sanzione si calcola per interpolazione lineare diretta, secondo la seguente funzione:

Percentuale	Sanzione
1	516,00
100	5.164,00

Art. 13

Sanzione prevista dall'art, 37, comma 5 del DPR 380/2001 interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e accertamento di conformità

Il comma 5 dell'art. 37 del DPR 380/2001 prevede che, fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di € 516,00.

Art. 14

Criteri e modalità per la determinazione dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive (art.13 Legge 27 luglio 1978 n.392)

Criteri generali: L'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato dalla differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito dell'esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente) ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

Una volta determinato l'aumento del valore venale degli immobili, si calcola la percentuale di aumento del valore che è dato dalla seguente formula: $\text{Valore post intervento} / \text{Valore}$

ante intervento, tale percentuale, sarà il valore per la ricerca della sanzione.

La sanzione si calcola per interpolazione lineare diretta.

La sanzione minima è quantificata in ogni caso in misura non inferiore a € 516,00.

Parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile:

I parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile sono i seguenti: Fascia/zona, Microzona, Tipologia, Valore Mercato rilevabili attraverso la consultazione del sito internet:

<https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>

e ricavati dagli studi condotti dall'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare).

Categoria Catastate:

con riferimento all'ultimo aggiornamento presso il N.C.U in conseguenza degli interventi eseguiti.

Superficie Convenzionale:

è pari alla Superficie Utile Lorda dell'unità immobiliare, o, in caso di interventi parziali, alla porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione. E' rettificata in base ai parametri indicati nel prospetti di calcolo (articolo 16), in funzione delle caratteristiche e della destinazione d'uso dell'immobile.

Valore di Mercato Medio:

è pari alla media tra il Valore di Mercato minimo e il Valore di Mercato massimo desunti dalla banca dati dell'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare) in quanto per la stima si considera una qualità edilizia media per ogni tipo di immobile;

Coefficiente di rettifica del valore originario:

è il coefficiente da applicare al Valore di Mercato Medio in funzione della tipologia di intervento eseguito e decresce in funzione della rilevanza delle opere sanzionate, in modo da determinare il valore iniziale precedente all'intervento.

Determinazione del valore venale:

La determinazione del valore venale attuale, dopo l'esecuzione dell'intervento, e del valore precedente, ovvero prima dell'esecuzione dell'intervento, avviene mediante l'elaborazione dei dati quantitativi dell'immobile, secondo i parametri indicati al comma 2.

Valore Venale Attuale:

Il Valore Venale Attuale è pari al prodotto fra Il Valore Unitario di Riferimento Attuale e la superficie convenzionale così come risulta a seguito dell'intervento.

Valore Unitario di Riferimento Attuale:

Il Valore Unitario di Riferimento Attuale corrisponde, salvo particolari tipologie accertate nella fase istruttoria, al Valore di Mercato Medio espresso in Euro/mq di superficie lorda in riferimento al Comune di appartenenza, Fascia, Zona di riferimento, Microzona, Categoria Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile. I dati sono rilevabili dalla consultazione del sito internet:

<https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>

sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I. riferiti alla data di accertamento dell'abuso.

Valore Venale Precedente all'intervento.

Il Valore Venale Precedente all'intervento è pari al prodotto tra il Valore Unitario di Riferimento Attuale, di cui al punto b) e la superficie convenzionale prima dell'intervento.

Valore Unitario di Riferimento Precedente:

Il Valore Unitario di Riferimento Precedente corrisponde, salvo particolari tipologie accertate nella fase istruttoria, al Valore di Mercato Medio, espresso in Euro/mq. di superficie lorda, in riferimento al Comune di appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Microzona, Categoria Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile. I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet:

<https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>

sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I. riferiti alla data di accertamento dell'abuso e devono essere rettificati in base ai coefficienti di cui alla successiva tabella.

Costo di produzione in riferimento alla Legge 392/1978 e s.m.i.

Il costo unitario di produzione è pari al costo base calcolato in riferimento agli artt. 14 e 22 della L.392/78, moltiplicato per i coefficienti correttivi indicato all'art. 15 della predetta legge.

Coefficienti di Rettifica per il calcolo del Valore Unitario di Riferimento Precedente:

TIPOLOGIA EDILIZIA	COEFFICIENTE DI ABBATTIMENTO
Nuova edificazione	0,10
Ristrutturazione urbanistica	0,10
Ristrutturazione Edilizia R.E.1 (consistente nella demolizione con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica)	0,30
Ristrutturazione Edilizia R.E.2 (consistente nella demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, con loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza o consistente nelle addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze)	0,60
Manutenzione straordinaria soggetta a SCIA	0,90
Restauro e risanamento conservativo	0,90

Al presente regolamento è allegato un foglio di calcolo per calcolare il valore degli immobili, tale foglio è denominato: "Calcolo superficie convenzionale Sarconi".

Art. 15
Contravvenzione ad alcune disposizioni regolamentari

Non costituiscono reato e sono soggette, a norma dell'art. 16, ultimo comma, della legge 24 novembre 1981 n. 689, alla sanzione amministrativa pecuniaria da 25,00 euro a 500,00 euro le violazioni delle disposizioni del presente regolamento elencate qui di seguito:

1	inizio dei lavori senza la preventiva comunicazione scritta	Euro 500
2	comunicazione scritta dell'inizio dei lavori in modo non conforme al disposto regolamentare	Euro 100
3	recinzioni provvisorie e/o ponti di servizio eseguiti in modo non conforme al disposto regolamentare	Euro 100
4	recinzioni provvisorie e/o ponti di servizio non eseguiti	Euro 300
5	strutture provvisionali eseguite in modo non conforme al disposto regolamentare	Euro 100
6	cartello indicatore non esposto all'ingresso del cantiere	Euro 500
7	cartello indicatore non conforme al disposto regolamentare	Euro 100
8	mancata conservazione in cantiere di copia del progetto approvato	Euro 500
9	inosservanza delle prescrizioni regolamentari in materia di disciplina del cantiere	Euro 100
10	inosservanza nella richiesta dei punti fissi o della verifica plano-altimetrica della nuova costruzione	Euro 100
11	intempestività nella richiesta dei punti fissi o della verifica plano-altimetrica della nuova costruzione	Euro 300
12	mancata adozione delle cautele prescritte nel corso dei lavori di scavo, di demolizione e di trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta	Euro 300
13	mancata comunicazione di fine dei lavori	Euro 500
14	incompleta comunicazione di fine lavori	Euro 100
15	mancata presentazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori	Euro 100
16	incompleta presentazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori	Euro 300
17	inosservanza delle prescrizioni regolamentari in materia di mantenimento in modo decoroso delle sistemazioni a verde attorno agli edifici o delle parti esterne degli edifici	Euro 300
18	tinteggiatura di prospetti in modo difforme dal disposto regolamentare	Euro 100
19	decorazione di prospetti in modo difforme dal disposto regolamentare	Euro 100
20	modificazione dei ponti di uniforme architettura in modo difforme dal disposto regolamentare	Euro 300
21	impiego di materiali di copertura in modo difforme dal disposto regolamentare;	Euro 100
22	antenne radio-televisive non conformi al disposto regolamentare	Euro 300
23	serramenti non conformi al disposto regolamentare	Euro 100
24	coloritura di serramenti esterni in modo difforme dal disposto regolamentare	Euro 300
25	cornici e decorazioni fisse dei portoni, atri e negozi non conformi al disposto regolamentare	Euro 300
26	pensiline, poggiali, cornicioni non conformi al disposto regolamentare	Euro 300
27	mancata eliminazione di iscrizioni ed imbrattamenti sui prospetti	Euro 100
28	inosservanza delle prescrizioni regolamentari in materia di interventi sulle parti esterne degli edifici esistenti	Euro 300

Allegati

IMMOBILI RESIDENZIALI

CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI

Ubicazione dell'immobile:

Proprietà:

Data esecuzione opere abusive:

Inserire i dati nelle celle gialle

VALORE ATTUALE (Va)

Determinazione della superficie convenzionale		
Descrizione immobile	Superficie reale	Superficie convenzionale
Vani principali		0,00
Superfici di vani con altezza inferiore a ml. 1,70		0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali		0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali		0,00
Spazi scoperti esclusivi		0,00
Totale superfici MQ	0,00	0,00

Calcolo del VALORE VENALE ATTUALE

Superficie convenzionale in MQ	Valore unitario di riferimento €/mq	VALORE
0,00	630,00	0,00

VALORE PRECEDENTE (Vp)

Determinazione della superficie convenzionale		
Descrizione immobile	Superficie reale	Superficie convenzionale
Vani principali		0,00
Vani con altezza inferiore a ml. 1,70		0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali		0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali		0,00
Spazi scoperti esclusivi		0,00
Totale superfici MQ	0,00	0,00

Calcolo del VALORE VENALE PRECEDENTE all'intervento				
COEFFICIENTE DI ABBATTIMENTO		Superficie conv. mq.	Valore a mq	VALORE
Nuova edificazione		0,10	0,00	630,00
				0,00

Calcolo INCREMENTO e DOPPIO DELL'INCREMENTO DEL VALORE VENALE e SANZIONE								
Valore Attuale (Va)		Valore Precedente (Vp)		Incremento Va - Vp		Doppio dell'incremento		
				€.	%		€.	%

IMMOBILI AD USO DIREZIONALE

CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI

Ubicazione dell'immobile:

Proprietà:

Data esecuzione opere abusive:

Inserire i dati nelle celle gialle

VALORE ATTUALE (Va)

Determinazione della superficie convenzionale			
Descrizione immobile		Superficie reale	Superficie convenzionale
Vani principali			0,00
Superfici di vani con altezza inferiore a ml. 1,70			0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali			0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali			0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali			0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali			0,00
Spazi scoperti esclusivi			0,00
Totale superfici MQ		0,00	0,00

Calcolo del VALORE VENALE ATTUALE		
Superficie convenzionale in MQ	Valore unitario di riferimento €/mq	VALORE
0,00	630,00	0,00

VALORE PRECEDENTE (Vp)

Determinazione della superficie convenzionale		
Descrizione immobile		Superficie reale
Vani principali		0,00
Vani con altezza inferiore a ml. 1,70		0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali		0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali		0,00
Spazi scoperti esclusivi		0,00
Totale superfici MQ		0,00

Calcolo del VALORE VENALE PRECEDENTE all'intervento

COEFFICIENTE DI ABBATTIMENTO		Superficie conv. mq.	Valore a mq	VALORE
Nuova edificazione		0,10	0,00	630,00
				0,00

Calcolo INCREMENTO e DOPPIO DELL'INCREMENTO DEL VALORE VENALE e SANZIONE								
Valore Attuale (Va)		Valore Precedente (Vp)		Incremento Va - Vp		Doppio dell'incremento		
				€.	%		€.	%

IMMOBILI AD USO COMMERCIALE

CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI

Ubicazione dell'immobile:

Proprietà:

Data esecuzione opere abusive:

Inserire i dati nelle celle gialle

VALORE ATTUALE (Va)

Determinazione della superficie convenzionale		
Descrizione immobile	Superficie reale	Superficie convenzionale
Vani principali		0,00
Superfici di vani con altezza inferiore a ml. 1,70		0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali		0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali		0,00
Spazi scoperti esclusivi		0,00
Totale superfici MQ	0,00	0,00

Calcolo del VALORE VENALE ATTUALE		
Superficie convenzionale in MQ	Valore unitario di riferimento €/mq	VALORE
0,00	630,00	0,00

VALORE PRECEDENTE (Vp)

Determinazione della superficie convenzionale		
Descrizione immobile	Superficie reale	Superficie convenzionale
Vani principali		0,00
Vani con altezza inferiore a ml. 1,70		0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali		0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali		0,00
Spazi scoperti esclusivi		0,00
Totale superfici MQ	0,00	0,00

Calcolo del VALORE VENALE PRECEDENTE all'intervento

COEFFICIENTE DI ABBATTIMENTO		Superficie conv. mq.	Valore a mq	VALORE
Nuova edificazione		0,10	0,00	630,00
				0,00

Calcolo INCREMENTO e DOPPIO DELL'INCREMENTO DEL VALORE VENALE e SANZIONE								
Valore Attuale (Va)		Valore Precedente (Vp)		Incremento Va - Vp		Doppio dell'incremento		
				€.	%		€.	%

IMMOBILI AD USO TURISTICO-RICETTIVO

CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI

Ubicazione dell'immobile:

Proprietà:

Data esecuzione opere abusive:

Inserire i dati nelle celle gialle

VALORE ATTUALE (Va)

Determinazione della superficie convenzionale		
Descrizione immobile	Superficie reale	Superficie convenzionale
Vani principali		0,00
Superfici di vani con altezza inferiore a ml. 1,70		0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali		0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali		0,00
Spazi scoperti esclusivi		0,00
Totale superfici MQ	0,00	0,00

Calcolo del VALORE VENALE ATTUALE		
Superficie convenzionale in MQ	Valore unitario di riferimento €/mq	VALORE
0,00	630,00	0,00

VALORE PRECEDENTE (Vp)

Determinazione della superficie convenzionale		
Descrizione immobile	Superficie reale	Superficie convenzionale
Vani principali		0,00
Vani con altezza inferiore a ml. 1,70		0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali		0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali		0,00
Spazi scoperti esclusivi		0,00
Totale superfici MQ	0,00	0,00

Calcolo del VALORE VENALE PRECEDENTE all'intervento

COEFFICIENTE DI ABBATTIMENTO		Superficie conv. mq.	Valore a mq	VALORE
Nuova edificazione		0,10	0,00	630,00

Calcolo INCREMENTO e DOPPIO DELL'INCREMENTO DEL VALORE VENALE e SANZIONE								
Valore Attuale (Va)		Valore Precedente (Vp)		Incremento Va - Vp		Doppio dell'incremento		
				€.	%		€.	%

IMMOBILI AD USO ARTIGIANALE E INDUSTRIALE

CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI

Ubicazione dell'immobile:

Proprietà:

Data esecuzione opere abusive:

Inserire i dati nelle celle gialle

VALORE ATTUALE (Va)

Determinazione della superficie convenzionale		
Descrizione immobile	Superficie reale	Superficie convenzionale
Vani principali		0,00
Superfici di vani con altezza inferiore a ml. 1,70		0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali		0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali		0,00
Spazi scoperti esclusivi		0,00
Totale superfici MQ	0,00	0,00

Calcolo del VALORE VENALE ATTUALE		
Superficie convenzionale in MQ	Valore unitario di riferimento €/mq	VALORE
0,00	630,00	0,00

VALORE PRECEDENTE (Vp)

Determinazione della superficie convenzionale		
Descrizione immobile	Superficie reale	Superficie convenzionale
Vani principali		0,00
Vani con altezza inferiore a ml. 1,70		0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali		0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali		0,00
Spazi scoperti esclusivi		0,00
Totale superfici MQ	0,00	0,00

Calcolo del VALORE VENALE PRECEDENTE all'intervento

COEFFICIENTE DI ABBATTIMENTO		Superficie conv. mq.	Valore a mq	VALORE
Nuova edificazione		0,10	0,00	630,00
				0,00

Calcolo INCREMENTO e DOPPIO DELL'INCREMENTO DEL VALORE VENALE e SANZIONE								
Valore Attuale (Va)		Valore Precedente (Vp)		Incremento Va - Vp		Doppio dell'incremento		
				€.	%		€.	%

IMMOBILI AD USO AGRICOLO

CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI

Ubicazione dell'immobile:

Proprietà:

Data esecuzione opere abusive:

Inserire i dati nelle celle gialle

VALORE ATTUALE (Va)

Determinazione della superficie convenzionale		
Descrizione immobile	Superficie reale	Superficie convenzionale
Vani principali		0,00
Superfici di vani con altezza inferiore a ml. 1,70		0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali		0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali		0,00
Spazi scoperti esclusivi		0,00
Totale superfici MQ	0,00	0,00

Calcolo del VALORE VENALE ATTUALE		
Superficie convenzionale in MQ	Valore unitario di riferimento €/mq	VALORE
0,00	630,00	0,00

VALORE PRECEDENTE (Vp)

Determinazione della superficie convenzionale		
Descrizione immobile	Superficie reale	Superficie convenzionale
Vani principali		0,00
Vani con altezza inferiore a ml. 1,70		0,00
Balconi, terrazzi e similari comunicanti con i vani principali		0,00
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) comunicanti con i vani principali		0,00
Pertinenze esclusive accessorie (cantine, soffitte o similari) non comunicanti con i vani principali		0,00
Spazi scoperti esclusivi		0,00
Totale superfici MQ	0,00	0,00

Calcolo del VALORE VENALE PRECEDENTE all'intervento

COEFFICIENTE DI ABBATTIMENTO		Superficie conv. mq.	Valore a mq	VALORE
Nuova edificazione ▼		0,10	0,00	630,00

Calcolo INCREMENTO e DOPPIO DELL'INCREMENTO DEL VALORE VENALE e SANZIONE							
Valore Attuale (Va)		Valore Precedente (Vp)		Incremento Va - Vp		Doppio dell'incremento	
				€.	%		
						€.	%

INDICE

Articolo 1	2
Ambito di applicazione	2
Articolo 2	2
<i>Sanzione prevista dall'art. 23, comma 7 del DPR 380/2001</i>	<i>2</i>
<i>omessa o ritardata presentazione del certificato di collaudo e variazione catastale</i>	<i>2</i>
Articolo 3	3
<i>Sanzione prevista dall'art. 24, comma 3 del DPR 380/2001</i>	<i>3</i>
<i>omessa o ritardata presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità.....</i>	<i>3</i>
Art 4	3
<i>Sanzione prevista dall'art. 31, comma 4 bis del DPR 380/2001</i>	<i>3</i>
<i>interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire,</i>	<i>3</i>
<i>in totale difformità o con variazioni essenziali</i>	<i>3</i>
Art 5	4
<i>Sanzione prevista dall'art. 33, commi 2 e 6 bis del DPR 380/2001</i>	<i>4</i>
<i>interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza del permesso di costruire o in totale difformità</i>	<i>4</i>
Art 6	5
<i>Sanzione prevista dall'art. 33, comma 4 del DPR 380/2001</i>	<i>5</i>
<i>Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza del permesso di costruire o in totale difformità su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68</i>	<i>5</i>
Art. 7	5
<i>Sanzione prevista dall'art. 34, comma 2 del DPR 380/2001</i>	<i>5</i>
<i>interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire</i>	<i>5</i>
Art. 8	6
<i>Sanzione prevista dall'art. 36, comma 2 del DPR 380/2001</i>	<i>6</i>
<i>interventi eseguiti in assenza o in difformità del permesso di costruire o in assenza della SCIA.</i>	
<i>Accertamento di conformità</i>	<i>6</i>
Art. 9	6
<i>Sanzione prevista dall'art. 37, comma 1 del DPR 380/2001</i>	<i>6</i>

interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e accertamento di conformità.....	6
Art. 10	7
Sanzione prevista dall'art. 37, comma 2 del DPR 380/2001	7
interventi di restauro e risanamento conservativi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e accertamento di conformità	7
Art. 11	8
Sanzione prevista dall'art. 37, comma 3 del DPR 380/2001	8
Interventi di restauro e risanamento conservativi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e accertamento di conformità	8
Art 12	9
Sanzione prevista dall'art. 37, comma 4 del DPR 380/2001	9
interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e accertamento di conformità.....	9
Art. 13	9
Sanzione prevista dall'art, 37, comma 5 del DPR 380/2001	9
interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e accertamento di conformità.....	9
Art. 14	9
Criteri e modalità per la determinazione dell'aumento del valore venale	9
dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive	9
(art.13 Legge 27 luglio 1978 n.392).....	9
Art. 15	12
Contravvenzione ad alcune disposizioni regolamentari.....	12
Allegati	13