



**SERVIZI TECNICI  
A. O. Urbanistica**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 351 DEL 08/06/2012**

**OGGETTO:** AGGIORNAMENTO TABELLE PARAMETRICHE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLEGATO "C" DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E AGGIORNAMENTO SANZIONI DI CUI AL TITOLO VII DEL REGOLAMENTO EDILIZIO CON I COEFFICIENTI ISTAT BIENNIO 2009/2011.

**IL RESPONSABILE DELLA A.O.  
URBANISTICA E EDILIZIA**

**Premesso:**

- che con deliberazione di Consiglio Comunale del 05.06.2006 n. 33 e successiva deliberazione del 02.04.2007, n° 20 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Pescia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale del 28.10.2010 n. 68 è stata approvata una variante di aggiornamento del Regolamento Edilizio del Comune di Pescia;

**Visto:**

- l'art. 120 della LRT 1/2005;
- la parte finale dell'art. 115 del Regolamento Edilizio;

**Considerata:**

- la necessità di procedere all'aggiornamento delle tabelle parametriche degli oneri di cui all'allegato "C" ed all'aggiornamento delle sanzioni di cui alla parte VII del Regolamento Edilizio;

**Dato Atto:**

- che il calcolo della variazione ISTAT dell'indice nazionale è stata ricavata dai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) al netto dei consumi di tabacchi come da sito della Camera di Commercio ed in particolare:
  - per l'aggiornamento delle tabelle parametriche, marzo 2010 – novembre 2011, si prende a riferimento l'indice pari a 4,30%;
  - per l'aggiornamento delle sanzioni di cui alla parte VII del RE, novembre 2009 – novembre 2011, si prende a riferimento l'indice pari a 5,00%;

- la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n° 1 e s.m.i.;

#### **DETERMINA**

1. di aggiornare le tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione di cui allegato "C" del Regolamento Edilizio con il coefficiente pari a 4,30% (periodo marzo 2010 – novembre 2011) come da allegato 1;
2. di aggiornare le sanzioni di cui al Titolo VII del Regolamento Edilizio con i con il coefficiente pari a 5,00% con arrotondamento ai 5 € (periodo novembre 2009 – novembre 2011) come da allegato 2;
3. di dare atto che il prossimo aggiornamento dovrà avvenire:
  - per le tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione di cui allegato "C" del Regolamento Edilizio dal gennaio 2013 (con incremento periodo novembre 2011 – novembre 2012);
  - le sanzioni di cui al Titolo VII del Regolamento Edilizio dal gennaio 2014 (con incremento periodo novembre 2011 – novembre 2013);
4. di trasmettere copia del presente provvedimento a tutti i dipendenti dell'ufficio edilizia Privata del Comune di Pescia affinché si attengano alle presenti disposizione nell'esame delle pratiche e per le informazioni da dare al pubblico;
5. di trasmettere copia della presente determinazione al Sindaco, Assessore all'Urbanistica, all'ufficio Segreteria, all'ufficio URP e all'Ufficio Urbanistica;

Il fascicolo, consultabile con modalità previste dal vigente Regolamento per l'accesso del Comune di Pescia è conservato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Pescia (apertura al pubblico: martedì, mercoledì e giovedì dalla ore 9 alle ore 12.00).

Avverso la presente determinazione, ciascun soggetto legittimato potrà proporre impugnativa nelle seguenti forme e nel rispetto dei seguenti termini:

ricorso giurisdizionale al T.A.R. o ricorso straordinario Amministrativo al presidente della repubblica, rispettivamente entro sessanta (60) giorni e centoventi (120) giorni dalla data di notifica.

Pescia

**IL RESPONSABILE DEL A.O.  
URBANISTICA ED EDILIZIA**

**arch. Simone Pedonese**

*f.to all'originale*



CITTA' DI PESCIA

ALLEGATO 1

# ALLEGATO "C"

Tabella relativa alla incidenza degli oneri concessori



## 1. DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Tipo di intervento		TAB. A/1	TAB. A/2		TAB. A/3	TAB. A/4
		Residenziali	Industriale Artigianale (normale)	Industriale Artigianale (speciale)	Commercial e direzionale turistico	Commercial e all'ingrosso
		mc	mq	mq.	mc.	mq.
Ristrutturazione (senza variazione d'uso)	U1	3,15	4,21	4,21	4,31	7,47
	U2	9,51	4,01	4,85	2,13	2,54
	tot.	<b>12,66</b>	<b>8,22</b>	<b>9,06</b>	<b>6,44</b>	<b>10,01</b>
<b>Ristrutturazione edilizia e Restauro</b> (con variazione d'uso)	U1	4,71	6,31	6,35	6,48	11,20
	U2	14,27	6,00	7,27	4,89	3,81
	tot.	<b>18,98</b>	<b>12,31</b>	<b>13,62</b>	<b>11,37</b>	<b>15,01</b>
<b>Sostituzione Edilizia indice Ind. &lt; 0,50 mq/mq</b>	U1	10,08	13,55	13,55	13,82	23,93
	U2	30,46	12,80	15,50	6,76	8,20
	tot.	<b>40,53</b>	<b>26,35</b>	<b>29,05</b>	<b>20,58</b>	<b>32,12</b>
<b>Sostituzione Edilizia 0,50 ≤ Ind. ≤ 0,75 mq/mq</b>	U1	8,41	11,29	11,29	11,51	23,93
	U2	25,39	10,66	12,91	5,63	8,20
	tot.	<b>33,79</b>	<b>21,94</b>	<b>24,20</b>	<b>17,15</b>	<b>32,12</b>
<b>Sostituzione Edilizia Ind. &gt; 0,75 mq/mq</b>	U1	8,07	10,16	10,16	10,37	17,95
	U2	22,00	9,60	11,62	5,07	6,15
	tot.	<b>30,07</b>	<b>19,75</b>	<b>21,78</b>	<b>15,44</b>	<b>24,10</b>
<b>Oneri verdi interventi restauro e ristrutturazione (interventi zona agricola)</b>	U1	4,71	4,71	4,71	4,71	4,71
	U2	14,27	14,27	14,27	14,27	14,27
	tot.	<b>18,98</b>	<b>18,98</b>	<b>18,98</b>	<b>18,98</b>	<b>18,98</b>
<b>Oneri verdi interventi di sostituzione edilizia (interventi zona agricola)</b>	U1	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08
	U2	30,46	30,46	30,46	30,46	30,46
	tot.	<b>40,53</b>	<b>40,53</b>	<b>40,53</b>	<b>40,53</b>	<b>40,53</b>
<b>NUOVA EDIFICAZIONE e Ristrutturazione Urbanistica</b>						
Con indice di fabbricabilità Ind. < 0,50 mq/mq	U1	12,60	16,94	16,94	17,27	29,91
	U2	38,07	16,00	19,38	8,45	10,25
	tot.	<b>50,67</b>	<b>32,94</b>	<b>36,32</b>	<b>25,72</b>	<b>40,17</b>
Con indice di fabbricabilità 0,50 ≤ Ind. ≤ 0,75 mq/mq	U1	10,50	14,11	14,11	14,39	24,93
	U2	31,73	13,33	16,15	7,04	8,54
	tot.	<b>42,23</b>	<b>27,44</b>	<b>30,26</b>	<b>21,43</b>	<b>33,47</b>
Con indice di fabbricabilità Ind. > 0,75 mq/mq	U1	9,45	12,70	12,70	12,95	22,43
	U2	28,56	11,99	14,53	6,34	7,69
	tot.	<b>38,01</b>	<b>24,70</b>	<b>27,23</b>	<b>19,30</b>	<b>30,12</b>



N.B.

Gli interventi relativi a nuove costruzioni agricole, non rientranti nei disposti di cui all'art. 124 della LRT 1/205, sono assimilabili agli edifici industriali e artigianali normali.

Nelle industrie speciali sono ricomprese le seguenti categorie di attività: Alimentari, Tessili, Calzature, Chimiche e affini, Cartiere e Cartotecniche.

IL VOLUME DEVE ESSERE CALCOLATO: superficie utile per altezza lorda del piano

CASI PARTICOLARI:

Per quanto concerne i criteri di applicazione e le riduzioni applicabili, dovrà farsi riferimento a quanto previsto dal TITOLO VI del presente Regolamento Edilizio.

## **2. – CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE.**

- **€/MQ. 246,05 di superficie complessiva**

\*\*\*\*\*

VALIDITA':

Alle istanze rilasciate successivamente alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio

**Coefficiente di rivalutazione monetaria :**  
**4,30% da aprile 2010 a novembre 2011 (già inserito in tabella)**

**ART. 111 - SANZIONE PAESAGGISTICA (ART.167 del d.l.gs 42/2004 e s.m.i.)**

*Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria*

“In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della parte terza, il trasgressore è tenuto, secondo che l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica ritenga più opportuno nell'interesse della protezione dei beni indicati nell'articolo 134, alla rimessione in pristino a proprie spese o al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. La somma è determinata previa perizia di stima.”

Per la quantificazione della sanzione prevista dall'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, l'ufficio si atterrà ai criteri di seguito esposti:

**Opere comportanti incrementi di superficie e/o di volume (anche attraverso opere di ristrutturazione edilizia)**

Nel caso di opere comportanti incrementi di superficie e/o di volume, la sanzione prevista dall'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 viene determinata con la seguente formula, fermo restando il minimo della somma stabilito in € 1033,00.

$$S=(V_{vm} - Cum) \times T_e \times Z_u \times S.c.$$

Dove:  $V_{vm}$  = valore venale medio corrispondente a:

1	per immobili a destinazione residenziale	€ 1500/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	€ 1400/mq
3	per immobili a destinazione produttiva	€ 900/mq
4	per le residenze rurali	€ 1200/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€ 750/mq
6	Serre	€ 400/mq

Cum = costo medio unitario corrispondente a:

1	per immobili a destinazione residenziale	€ 1000/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	€ 700/mq
3	per immobili a destinazione produttiva	€ 400/mq
4	per le residenze rurali	€ 700/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€ 250/mq
6	Serre	€ 200/mq

N.B. Eventuali altre particolari destinazioni saranno assimilate ad una di quelle sopra previste.

$T_e$  = tipologie edilizie per la residenza corrispondenti a:

ord	tipologia	Coef.
1	Ville con oltre 10 vani utili	1,50
2	Abitazioni monofamiliari, bifamiliari, case a schiera in genere, immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	1,10
3	Piccolo condominio (fino a 6 appartamenti), case singole ubicate in corti interne, case coloniche, immobili a destinazione produttiva	1,00
4	Grande condominio (oltre 6 appartamenti), altri immobili rurali (compreso serre in struttura metallica e vetro)	0,90
5	Pertinenze, locali tecnici, accessori secondari dell'edificio principale	0,60
6	Manufatti precari realizzati con materiali poveri (compreso serre in struttura precaria)	0,40

Zu = Zone di ubicazione, corrispondente a:

zona	vincolo	Coef.
1	Aree vincolate ex L. 1497/1939	1,20
2	Aree vincolate ex L. 431/1985 (aree boscate e di rispetto dei corsi d'acqua)	1,10
3	Aree vincolate ex L. 431/1985 (aree boscate e di rispetto dei corsi d'acqua) ubicate in zone poste al di sotto di ml. 60 s.l.m.	1,00

S.c. = superficie complessiva da considerare per il calcolo della sanzione corretta in base ai seguenti parametri:

ord.	destinazione	Coef.
1	Vani utili e accessori interni all'abitazione	1,00
2	Autorimesse singole e volumi tecnici	0,60
3	Autorimesse condominiali	0,30
4	Logge, balconi, verande, cantine, soffitte	0,30

Gli interventi comportanti incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie, dividendo il volume stesso per un'altezza virtuale di ml. 3,00 per l'edilizia residenziale, commerciale, turistica e residenze rurali; mentre per gli immobili a destinazione produttiva e per le attrezzature rurali in genere, il volume abusivamente eseguito verrà diviso per l'altezza originaria o assentita o per quella massima ammissibile dalla NTA del PRG o del RU ed ove non individuata verrà assunta una altezza virtuale di ml. 6,00.

#### Ristrutturazione edilizia (senza addizioni volumetriche)

<b>Opere di ristrutturazione edilizia, senza alterazioni planivolumetriche, ivi compresa la realizzazione o la modifica dei terrazzi di ogni genere</b>	
Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	<b>€ 3.385,00</b>
Per tutti gli altri edifici	<b>€ 2.255,00</b>

<b>Opere di ristrutturazione edilizia, con variazioni planivolumetriche eseguite nell'ambito della volumetria esistente.</b>	
Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	<b>€ 4.515,00</b>
Per tutti gli altri edifici	<b>€ 3.385,00</b>

Nel caso di interventi parziali (ossia quelli che interessano una superficie inferiore al 50% di quella complessiva dell'unità immobiliare) riguardanti opere di ristrutturazione edilizia, l'importo della sanzione sarà ridotto della metà.

#### Restauro e risanamento conservativo

Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	<b>€ 2.255,00</b>
Per tutti gli altri edifici	<b>€ 1.165,00</b>

Nel caso di interventi parziali, riguardanti opere di restauro e risanamento conservativo, l'importo della sanzione sarà ridotta alla metà, secondo i criteri stabiliti per la ristrutturazione edilizia

#### Manutenzione straordinaria

Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	<b>€ 1.695,00</b>
--	-------------------

Per tutti gli altri edifici	€ 1.165,00
-----------------------------	------------

### **Opere non valutabili in termini di superficie o di volume**

Nel caso di opere non valutabili in termini di superficie o di volume, quali demolizioni in genere, pertinenze, piscine di modeste dimensioni a servizio di edifici esistenti, recinzioni di ogni genere, gazebo, tettoie a sbalzo sorrette da strutture puntiformi, scavi ecc., si applica una sanzione equitativa di **€1.165,00**.

### **Opere esterne di particolare rilievo**

Nel caso di opere esterne di particolare rilevanza, non valutabili in termini di superficie o di volume, quali impianti sportivi, campi da tennis, campi di golf, sostanziali sistemazioni esterne in genere, data la loro particolarità e rilevanza ambientale, si considera come valore relativo al profitto conseguito il 30% del costo delle opere eseguite. Tale costo deriverà da una perizia asseverata afferente il costo medesimo, redatta da tecnico abilitato, detto importo, non potrà comunque essere inferiore ad **€ 5.250,00**.

### **Norme di applicazione generale**

Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi.

Per tutti i casi, la sanzione minima dovuta non può essere inferiore a **€ 1.165,00 o 5.250,00** per opere esterne di particolare rilievo.

Per opere realizzate da oltre 10 anni a partire dalla data di accertamento dell'abuso ovvero antecedentemente al 01.10.1983, e' previsto un abbattimento del 30% della sanzione calcolata secondo i parametri precedentemente indicati. Anche in questi casi l'importo minimo da versare non può essere inferiore a **€ 1.165,00 o 5.250,00** per opere esterne di particolare rilievo.

Per le opere realizzate antecedentemente alla imposizione del vincolo paesaggistico sull'importo calcolato secondo i parametri precedentemente indicati, e' previsto un abbattimento del 50% della sanzione, con un minimo da versare non inferiore ad **€ 1.165,00 o 5.250,00** per opere esterne di particolare rilievo.

Nel caso di opere abusive che abbiano comportato, ampliamenti volumetrici ed opere di ristrutturazione edilizia, l'importo della sanzione dovuta sarà dato dalla sommatoria dell'importo calcolato secondo i criteri di determinazione di cui alla lettera a) per le opere in ampliamento e quello calcolato secondo criteri saranno di cui alla lettera b), per la porzione ristrutturata.

### **ART. 112 - SANZIONE PECUNIARIA AI SENSI DELL'ART 134 DELLA L..R 1/2005**

*Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza denuncia di inizio attività, in totale difformità o con variazioni essenziali, senza incrementi volumetrici.*

**“Qualora sulla base di preventivo e motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale . La sanzione pecuniaria di cui alla presente comma è in ogni caso in misura non inferiore ad euro 516,00”.**

Per la quantificazione della sanzione prevista dall'art. 134 della L.R. 1/2005, l'ufficio si atterrà ai criteri di seguito esposti:

#### **a) Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza ampliamenti volumetrici.**

$$S=(V_{vm} - C_{um}) \times T.e. \times S.c. \times 2$$

Dove:  $V_{vm}$  = valore venale medio corrispondente a:



1	per immobili a destinazione residenziale	€ 1500/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	€ 1400/mq
3	per immobili a destinazione produttiva	€ 900/mq
4	per le residenze rurali	€ 1200/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€ 750/mq
6	Serre	€ 400/mq

Cum = costo medio unitario corrispondente a:

1	per immobili a destinazione residenziale	€ 1000/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	€ 700/mq
3	per immobili a destinazione produttiva	€ 400/mq
4	per le residenze rurali	€ 700/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€ 250/mq
6	Serre	€ 200/mq

Te = tipologie edilizie per la residenza corrispondenti a:

ord	Tipologia	Coef.
1	Ville con oltre 10 vani utili	1,50
2	Abitazioni monofamiliari, bifamiliari, case a schiera in genere, immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	1,10
3	Piccolo condominio (fino a 6 appartamenti), case singole ubicate in corti interne, case coloniche, immobili a destinazione produttiva	1,00
4	Grande condominio (oltre 6 appartamenti), altri immobili rurali (compreso serre in struttura metallica e vetro)	0,90
5	Pertinenze, locali tecnici, accessori secondari dell'edificio principale	0,60
6	Manufatti precari realizzati con materiali poveri (compreso serre in struttura precaria)	0,40

S.c. = superficie complessiva da considerare per il calcolo della sanzione corretta in base ai seguenti parametri:

ord.	Destinazione	Coef.
1	Vani utili e accessori interni all'abitazione	1,00
2	Autorimesse singole e volumi tecnici	0,60
3	Autorimesse condominiali	0,30
4	Logge, balconi, verande, cantine, soffitte	0,30

La sanzione minima non potrà comunque essere inferiore a:

Immobili non vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio	<b>€ 585,00</b>
Immobili vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio	<b>€ 1.165,00</b>

#### b) Ampliamenti volumetrici eseguiti nell'ambito della ristrutturazione edilizia.

$$S=(V_{vm}) \times T.e. \times S.c. \times 2$$

#### Norme di applicazione generale.

Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi.

Per opere realizzate da oltre 10 anni a partire dalla data di accertamento dell'abuso ovvero antecedentemente al 01.10.1983, e' previsto un abbattimento del 30% della sanzione calcolata

secondo i parametri precedentemente indicati. La sanzione minima non potrà comunque essere inferiore a **€ 585,00 o € 1.165,00** se trattasi di immobile vincolato ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

### ART. 113 - SANZIONE PECUNIARIA AI SENSI DELL'ART 135 DELLA L.R1/2005

*Opere eseguite senza denuncia di inizio attività o in difformità da essa*

*"l'esecuzione di opere di cui all'art. 79, comma 1, lettere b),d),e) ed f) , e comma 2 lettere a),b),c), della L.R.T. 1/2005 in assenza di denuncia di inizio attività o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore ad €. 516,00. ecc."*

modalità di determinazione della sanzione pecuniaria.

L'esecuzione delle seguenti opere comporta la seguente sanzione:

tip.	descrizione	quantificazione	x	fattore
1	Opere di reinterro o di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere	Computo metrico estimativo asseverato		2
2	Demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o nuova edificazione	Computo metrico estimativo asseverato		2
3	Ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizi anche, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso a costruire	Computo metrico estimativo asseverato		2
4	Manutenzione ordinaria recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale.	Computo metrico estimativo asseverato		2
5	Interventi di manutenzione straordinaria	Computo metrico estimativo asseverato		2
6	Interventi di restauro e risanamento conservativo	Computo metrico estimativo asseverato		2
7	Denuncia di inizio attività in corso di esecuzione delle opere di cui sopra, presentata prima della contestazione di cui all'art. 129, commi 3 e 4	<b>Sanzione € 585,00</b>		
8	Opere eseguite in assenza di denuncia di inizio attività in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche di carattere eccezionale	<b>Sanzione non dovuta</b>		

La sanzione minima non potrà comunque essere inferiore a:

opere descritte ai punti 1 – 2 – 3 – 4 – 5	<b>€ 585,00</b>
Interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti su immobili non vincolati.	<b>€ 585,00</b>
Interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti	<b>€1.165,00</b>

**Norme di applicazione generale.**

Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi.

Per opere realizzate da oltre 10 anni a partire dalla data di accertamento dell'abuso ovvero antecedentemente al 01.10.1983, e' previsto un abbattimento del 30% della sanzione calcolata secondo i parametri precedentemente indicati. La sanzione minima resta fissata in **€ 585,00 o 1.165,00** per interventi di restauro.

#### **ART. 114 – SANZIONE PECUNIARIA AI SENSI DELL'ART 139 DELLA L.R 1/2005**

*Opere eseguite in parziale difformità dal permesso a costruire.*

*“Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere valutato dall'ufficio tecnico comunale e comunque non inferiore a € 516,00”.*

Per la quantificazione della sanzione prevista dall'art. 139 della L.R. 1/2005, l'ufficio si atterrà ai criteri di seguito esposti:

$$S = V_{vm} \times T_e \times S.c. \times 2$$

Dove:  $V_{vm}$  = valore venale medio corrispondente a:

1	per immobili a destinazione residenziale	€ 1500/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	€ 1400/mq
3	per immobili a destinazione produttiva	€ 900/mq
4	per le residenze rurali	€ 1200/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€ 750/mq
6	Serre	€ 400/mq

$T_e$  = tipologie edilizie per la residenza corrispondenti a:

ord	tipologia	Coef.
1	Ville con oltre 10 vani utili	1,50
2	Abitazioni monofamiliari, bifamiliari, case a schiera in genere, immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	1,10
3	Piccolo condominio (fino a 6 appartamenti), case singole ubicate in corti interne, case coloniche, immobili a destinazione produttiva	1,00
4	Grande condominio (oltre 6 appartamenti), altri immobili rurali (compreso serre in struttura metallica e vetro)	0,90
5	Pertinenze, locali tecnici, accessori secondari dell'edificio principale	0,60
6	Manufatti precari realizzati con materiali poveri (compreso serre in struttura precaria)	0,40

$S.c.$  = superficie complessiva da considerare per il calcolo della sanzione corretta in base ai seguenti parametri:

ord.	destinazione	Coef.
1	Vani utili e accessori interni all'abitazione	1,00
2	Autorimesse singole e volumi tecnici	0,60
3	Autorimesse condominiali	0,30
4	Logge, balconi, verande, cantine, soffitte	0,30

**Norme di applicazione generale.**

Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi.

Per opere realizzate da oltre 10 anni a partire dalla data di accertamento dell'abuso ovvero antecedentemente al 01.10.1983, e' previsto un abbattimento del 30% della sanzione calcolata secondo i parametri precedentemente indicati. La sanzione minima resta fissata in **€585,00**.

**ART. 115 - SANZIONE PECUNIARIA AI SENSI DELL'ART 140 DELLA L.R 1/2005**

*Accertamento di conformità*

*“Il rilascio in sanatoria del permesso a costruire ovvero dell'attestazione di conformità per gli interventi penalmente rilevanti, è subordinato al pagamento a titolo di oblazione di una somma pari a quella prevista dal titolo VII e comunque in misura non inferiore a €. 516,00, in conformità alla vigente normativa statale. Per i casi di parziale difformità l'oblazione e' calcolata con riferimento alla parte di opera difforme”.*

<b>ATTO AMMINISTRATIVO</b>	<b>SANZIONE*</b>	<b>IMPORTO</b>
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA	OBLAZIONE *	COINCIDENTE CON GLI ONERI CONCESSORI <b>IMPORTO MINIMO € 585,00</b>
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA	OBLAZIONE *	COINCIDENTE CON GLI ONERI CONCESSORI <b>IMPORTO MINIMO € 585,00</b>
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA	SANZIONE *	<b>IMPORTO MINIMO € 585,00</b>
		<b>IMPORTO MASSIMO € 5.164,00</b>

\* OBLAZIONE: INTERVENTI PENALMENTE RILEVANTI AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/2004

\* SANZIONE AMMINISTRATIVA: INTERVENTI NON PENALMENTE RILEVANTI AI SENSI DEL D.P.R. n. . 380/2004

GRADUALITA' NELL'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA:

<b>OPERE</b>	<b>SANZIONE</b>
Opere di cui all'art. 79, comma 1 lettere b), d), e), f) della L.R.1/2005: b) opere di reinterro e di scavo, non connesse all'attività edilizia ecc. d) demolizione di edifici o di manufatti non preordinati alla ricostruzione e) le occupazioni del suolo per esposizioni o deposito materiali che non comportino trasformazione permanente dello stesso f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge non comportino trasformazione permanente del suolo stesso.	<b>€ 585,00</b>
Opere di cui all'art. 79, comma 2 lettere a), b), della L.R: n. 1/2005: interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento ecc. interventi di manutenzione straordinaria ecc. Opere eseguite in vigenza di titolo abilitativo e non regolarizzate nei termini previsti dalle disposizioni di legge semprechè le opere di cui trattasi non abbiano determinato incrementi di volume, mutamenti di destinazione d'uso o incremento degli oneri concessori dovuti	<b>€ 845,00</b>
Opere di cui all'art. 79 comma 2 lettera c) della L.R. 1/2005: c) restauro e risanamento conservativo senza formazione di nuove U.I.U.	<b>€ 1.130,00</b>
Opere di cui all'art. 79 comma 2 lettera c) della L.R. 1/2005:	<b>€ 1.695,00</b>

c) restauro e risanamento conservativo con formazione di nuove U.I.U.	
Opere di cui all'art 79 comma 2 , lettera d) comma 1): demolizione con fedele ricostruzione degli edifici ecc:	<b>€ 3.385,00</b>
Opere di cui all'art 79 comma 2 , lettera d) comma 2): demolizione e ricostruzione di volumi secondari ecc.:	<b>€ 2.255,00</b>
Opere di cui all'art 79 comma 2 , lettera d) comma 3): addizioni funzionali per la realizzazione di volumi tecnici, servizi igienici, autorimesse legate da vincolo di pertinenzialità ad una unità immobiliare esistente all'interno dei centri abitati .	<b>€ 2.820,00</b>
Opere di cui all'art 79 comma 2 , lettera e): interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.	<b>€ 585,00</b>
Interventi di ristrutturazione edilizia senza incrementi volumetrici	<b>€ 1.695,00</b>
Interventi di ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici fino a 50 mc.	<b>€ 2.255,00</b>
	<b>€ 2.255,00 + € 50,00 /mc.</b>
Interventi di ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici superiori a mc. 50	<b>Importo massimo € 5.164,00</b>

### **Norme di applicazione generale.**

Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi.

### **Norme comuni:**

Modalità di pagamento:

**Tutti i valori riportati si intendono validi fino al 31.12.2011. Successivamente gli stessi dovranno essere aggiornati con cadenza biennale con l'applicazione degli indici ISTAT. Per il primo aggiornamento si prendendo a riferimento il periodo novembre 2011 – novembre 2013. I nuovi valori decorreranno dal 1 gennaio 2014.**

Viene ammessa su istanza del trasgressore, la possibilità di rateizzazione del pagamento della sanzione secondo le modalità vigenti per i permessi di costruire e per denuncia di inizio attività.