

ARTICOLO N.10 della Legge Regionale 23/2004 e s.m.i. Salvaguardia degli edifici vincolati		ALLEGATO A
Tipologia di vincolo	Modalità di applicazione	Sanzioni <i>pecuniaria</i>
		CASO 1
Solo vincolo TTUU BCA	Intervento su ogni singola unità immobiliare (compreso parti comuni)	Demolizione o ripristino + Sanzione base = Sino a 150 mq€2.000 sino a 250 mq€4.000 sino a 300 mq €6.000 sino a 325 mq €8.000 oltre€10.000
	Intervento che riguarda l'organismo edilizio complessivo e che ricade nel caso della compromissione definitiva del bene (art. 10, 2 comma, ultimo cpv)	la sanzione è sempre quella massima prevista: €20.000
	Intervento ricade nella Nuova costruzione , demolizione e ricostruzione	la sanzione è sempre quella massima prevista: €20.000
	Cambio di destinazione d'uso senza opere secondo l'art. 28 LR 15/2013 (se non ammesso sempre ripristinabile)	Demolizione o ripristino + Sanzione base = Sino a 150 mq€2.000 +20% sino a 250 mq€4.000+20% sino a 300 mq €6.000+20% sino a 325 mq €8.000+20% oltre€10.000+20%
	Interventi rilevanti , come modifiche esterne non ripristinabili, così l'eliminazione di elementi tipici (solai scale, ecc) ma senza che si configuri la compromissione totale del bene tutelato	Demolizione o ripristino + Sanzione base = Sino a 150 mq€2.000+50% sino a 250 mq€4.000+50% sino a 300 mq €6.000+50% sino a 325 mq €8.000+50% oltre€10.000+50%
	In caso di ampliamento che non si possa demolire senza gravi pregiudizi (art. 10, 2 co) : la maggiore superficie realizzata si quadruplica e si aggiunge alla superficie originaria al fine di individuare la sanzione base	Demolizione o ripristino + Sanzione base = Sino a 150 mq€2.000 sino a 250 mq€4.000 sino a 300 mq €6.000 sino a 325 mq €8.000 oltre€10.000
	In caso di incremento del numero delle unità immobiliari ammesse dal piano (sempre ripristinabile) la sanzione base è incrementata di 2.000 euro per ogni UI aggiunta;	Demolizione o pristino + Sanzione base + € 2.000 per ogni Ui = Sino a 150 mq€2.000 sino a 250 mq€4.000 sino a 300 mq €6.000 sino a 325 mq €8.000 oltre€10.000
	In caso di incremento del numero delle unità immobiliari ammesse dal piano e non sia possibile il ripristino,l'incremento è di 5.000 per ogni UI aggiunta	Sanzione base + € 5.000 per ogni Ui in aggiunta = Sino a 150 mq€2.000 sino a 250 mq€4.000 sino a 300 mq €6.000 sino a 325 mq €8.000 oltre€10.000
		CASO 2

VINCOLO PRG

Per gli immobili che il prg sottopone a Restauro scientifico
Restauro risanamento conservativo e riqualificazione e ricomposizione tipologica

Intervento su ogni singola unità immobiliare (compreso parti comuni)	Demolizione o ripristino + Sanzione base = Sino a 200 mq2.000 sino a 350 mq4.000 sino a 450 mq 6.000 sino a 500 mq 8.000 oltre10.000
Intervento che riguarda l'organismo edilizio complessivo e che ricade nel caso della compromissione definitiva del bene (art. 10, 2 comma, ultimo cpv)	la sanzione è sempre quella massima prevista: €20.000
Intervento ricade nella Nuova costruzione , demolizione e ricostruzione	la sanzione è sempre quella massima prevista: €20.000
Cambio di destinazione d'uso senza opere secondo l'art. 28 LR 15/2013 (se non ammesso sempre ripristinabile)	Demolizione o ripristino + Sanzione base = Sino a 200 mq€2.000+20% sino a 350 mq€4.000+20% sino a 450 mq €6.000+20% sino a 500 mq €8.000+20% oltre€10.000+20%
Interventi rilevanti , come modifiche esterne non ripristinabili, così l'eliminazione di elementi tipici (solai scale, ecc) ma senza che si configuri la compromissione totale del bene tutelato	Demolizione o ripristino + Sanzione base = Sino a 200 mq€2.000+50% sino a 350 mq€4.000+50% sino a 450 mq €6.000+50% sino a 500 mq €8.000+50% oltre€10.000+50%
In caso di ampliamento che non si possa demolire senza gravi pregiudizi (art. 10, 2 co) : la maggiore superficie realizzata si quadruplica e si aggiunge alla superficie originaria al fine di individuare la sanzione base	Demolizione o ripristino + Sanzione base = Sino a 200 mq€2.000 sino a 350 mq€4.000 sino a 450 mq €6.000 sino a 500 mq €8.000 oltre€10.000
In caso di incremento del numero delle unità immobiliari ammesse dal piano (sempre ripristinabile) la sanzione base è incrementata di 2.000 euro per ogni UI aggiunta;	Demolizione o ripristino + Sanzione base +€ 2.000 per ogni Ui= Sino a 200 mq2.000 sino a 350 mq4.000 sino a 450 mq 6.000 sino a 500 mq 8.000 oltre10.000
In caso di incremento del numero delle unità immobiliari ammesse dal piano e non sia possibile il ripristino,l'incremento è di 5.000 per ogni UI aggiunta	Sanzione base + €5.000 per ogni Ui= Sino a 200 mq2.000 sino a 350 mq4.000 sino a 450 mq 6.000 sino a 500 mq 8.000 oltre10.000

CASO 3

Qualora al vincolo TUBCA si aggiunga la disciplina di tutela PRG Per gli immobili che il prg sottopone Restauro scientifico Restauro risanamento conservativo e di riqualificazione e ricomposizione tipologica	Come sopra	Demolizione e o ripristino + la sanzione base è data dal caso 1 aumentata del 50% del caso 2
Qualora al vincolo TUBCA si aggiunga la disciplina di tutela PRG Riqualificazione e composizione tipologica	Come sopra	Demolizione e o ripristino + la sanzione base data dal caso 1 aumentata del 50% del caso 3

Ripristino tipologico		
CRITERI GENERALI		
§ i mq è riferita alla Superficie utile calcolata sulla base della disciplina vigente al momento dell'accertamento e la contestazione è da accertare in relazione ad ogni singola unità immobiliare originaria oggetto di tutela ed oggetto di intervento non conforme alla disciplina degli edifici vincolati. Le superfici accessorie e spazi comuni concorrono al 60% nel calcolo della superficie utile		
§ se i lavori eseguiti abusivamente riguardano solo modifiche prospettiche –diverse bucatore , diverso posizionamento di balconi,ecc. la superficie calpestabile si divide per 4 se la parete è solo una, 3 se le pareti sono 2, per 2 se le pareti sono tre o più; §se le modifiche sono volumetriche e di sagoma anche in assenza di aumento di superfici calpestabili la sanzione si applica calcolando la superficie calpestabile e dividendo per 3		
§ Attenzione: ove la somma tra sanzione base e maggiorazioni superi l'importo massimo della sanzione, questa si applica nel valore massimo : € 20.000		
<i>§ le sanzioni dell'allegato A si applicano agli abusi edilizi sanabili con CILA (comunicazione inizio lavori asseverata) in sanatoria ;</i>		