

ARTICOLO N.37 comma DPR 380/2001 Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità		ALLEGATO I
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€ 516,00 sino a 250 mq€ 2.064,00 sino a 300 mq € 4.128,00 sino a 325 mq € 6.192,00 oltre€10.329,00
	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: €10.329,00
	Intervento ricade nella Nuova costruzione , demolizione e ricostruzione	la sanzione è sempre quella massima prevista: €10.329,00
	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€ 516,00 +20% sino a 250 mq€ 2.064,00 +20% sino a 300 mq € 4.128,00 + 20% sino a 325 mq € 6.192,00 +20% oltre€10.329,00
	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€ 516,00 +50% sino a 250 mq€ 2.064,00 +50% sino a 300 mq € 4.128,00 +50% sino a 325 mq € 6.192,00 +50% oltre€10.329,00
	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€ 516,00 sino a 250 mq€ 2.064,00 sino a 300 mq € 4.128,00 sino a 325 mq € 6.192,00 oltre€10.329,00
	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 + € 516,00 per ogni Ui = Sino a 150 mq€ 516,00 sino a 250 mq€ 2.064,00 sino a 300 mq € 4.128,00 sino a 325 mq € 6.192,00 oltre€10.329,00
	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 € 516,00 sino a 250 mq€ 2.064,00 sino a 300 mq € 4.128,00 sino a 325 mq € 6.192,00 oltre€10.329,00
		CASO 2
	Intervento su ogni singola unità immobiliare (compreso parti comuni)	Demolizione o ripristino + Sanzione base = Sino a 200 mq516,00 sino a 350 mq2.064,00

VINCOLO PRG Per gli immobili che il prg sottopone a Restauro scientifico Restauro risanamento conservativo e <i>riqualificazione e ricomposizione tipologica</i>		sino a 450 mq 4.128,00 sino a 500 mq 6.192,00 oltre10.329,00
	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: €10.329,00
	Intervento ricade nella Nuova costruzione , demolizione e ricostruzione	la sanzione è sempre quella massima prevista: €10.329,00
	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 mq516,00 +20% sino a 350 mq2.064,00 +20% sino a 450 mq 4.128,00 + 20% sino a 500 mq 6.192,00 +20% oltre10.329,00
	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 mq516,00 +50% sino a 350 mq2.064,00 +50% sino a 450 mq 4.128,00 + 50% sino a 500 mq 6.192,00 +50% oltre10.329,00
	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 mq516,00 sino a 350 mq2.064,00 sino a 450 mq 4.128,00 sino a 500 mq 6.192,00 oltre10.329,00
	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 +€ 2000 per ogni Ui= Sino a 200 mq516,00 sino a 350 mq2.064,00 sino a 450 mq 4.128,00 sino a 500 mq 6.192,00 oltre10.329,00
		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 <i>di riqualificazione e ricomposizione tipologica</i>	Come sopra	Demolizione e o ripristino + la sanzione base è data dal caso 1 aumentata del 50% del caso 2
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 : € 10.329,00		

§ le sanzioni dell'allegato I si applicano anche agli abusi edilizi sanabili con CILA (comunicazione inizio lavori asseverata) in sanatoria ;

--	--	--