



Allegato alla delibera di Giunta Unione Valli e Delizie n. 54 del 03.08.2022 "Avvio del processo di elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio dell'Unione Valli e Delizie – Proposta al Consiglio Unione di approvazione del testo e suoi allegati"

COPIA CONFORME ai sensi dell'art.23, comma 1 del D.Lgs. n.82/2005 dell'originale sottoscritto con firma digitale e memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).

Il Segretario Generale
D.ssa Rita Crivellari

ELAB

VED_REa

Unione dei Comuni

Valli e Delizie

ARGENTA | OSTELLATO | PORTOMAGGIORE

**Allegato A al Regolamento Edilizio
CRITERI DI INDIRIZZO PER LA QUANTIFICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE**

Regolamento Edilizio (RE)

(Art. 4 DPR n.380/2001 – Art. 2bis LR n.15/2013 –
DGR n.922 del 28.06.2017)

SINDACI

Andrea Baldini
Dario Bernardi
Elena Rossi

SEGRETARIO GENERALE

Rita Crivellari

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Alice Savi

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Geom. Gabriella Romagnoli

UFFICIO DI PIANO

Ing. Alice Savi
Geom. Claudia Benini
Ing. Elena Bonora
Dott.ssa Rita Crivellari
Dott. Francesca Pirani
Geom. Paolo Orlandi
Dott.ssa Barbara Peretto
Geom. Gabriella Romagnoli
Arch. Rita Vitali

GRUPPO LAVORO ATI

MATE soc coop

Urb. Raffaele Gerometta - Direttore tecnico
Urb. Daniele Rallo - Coordinatore gruppo di lavoro
Arch. Chiara Biagi
Arch. Rudi Fallaci
Ing. Elettra Lowenthal
Dott. Paolo Trevisani
Ing. Giuseppe Federzoni



STUDIO SILVA

Dott. Paolo Rigoni
Dott.ssa Gloria Marzocchi



GEOLOGIA

Dott.Geol. Raffaele Brunaldi

Criteri di indirizzo per la quantificazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste in materia di abusi edilizi (DPR n. 380/2001; D.Lgs n. 152/2006; D.Lgs n. 42/2004; L.R. 15/2013; L.R. n. 23/2004) e violazioni alle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Il Regolamento Edilizio, a garanzia dell'esigenza di certezza nonché di buon andamento e di trasparenza dell'azione amministrativa di rilievo costituzionale, individua i criteri procedurali per le sanatorie e le modalità di calcolo per la concreta determinazione dell'ammontare delle sanzioni edilizie pecuniarie e delle somme dovute a titolo di oblazione, nel caso in cui l'abuso risulti sanabile. Il Regolamento Edilizio, inoltre, determina le sanzioni amministrative da corrispondere per le violazioni alle norme contenute in esso e nei relativi allegati.

Il Regolamento Edilizio stabilisce le modalità di graduazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione per gli abusi e/o gli accertamenti di conformità, previste dalle norme di cui sopra, che prevedono per determinate fattispecie un importo compreso tra un minimo e un massimo stabiliti dalla Legge.

Nel caso in cui intervengano norme che modifichino i suddetti importi massimi e/o minimi, tali importi si intendono automaticamente aggiornati all'interno dello stesso Regolamento.

Il presente allegato si compone di n. 4 parti, come di seguito individuate:

- **Parte A** – OBLAZIONI nel caso di abusi formali, che si distinguono in
 - A1 – ABUSI ESEGUITI PRIMA DEL 23-10-2004 (data di entrata in vigore della L.R. 23/2004)
 - A2 – ABUSI ESEGUITI DOPO IL 23-10-2004 (data di entrata in vigore della L.R. 23/2004) e ABUSI DI CUI ALL'ART. 17-bis DELLA L.R. 23/2004 e s.m.i.
 - A3 – ABUSI ESEGUITI SU BENI PAESAGGISTICI (Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)
- **Parte B** – SANZIONI nel caso di abusi sostanziali, che si distinguono in
 - B1 - ABUSI ESEGUITI PRIMA DEL 23-10-2004 (data di entrata in vigore della L.R. 23/2004)
 - B2 - ABUSI ESEGUITI DOPO IL 23-10-2004 (data di entrata in vigore della LR 23/2004)
 - B3 - ABUSI ESEGUITI SU IMMOBILI VINCOLATI (Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) - IMMOBILI TUTELATI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (PUG) - BENI PAESAGGISTICI (Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)
- **Parte C** – SANZIONI per violazioni al Regolamento del verde pubblico o privato (Allegato C al presente Regolamento Edilizio)
- **Parte D** - Criteri per la quantificazione delle SANZIONI AMMINISTRATIVE per gli scarichi di acque reflue domestiche non conformi alla normativa vigente, che si distinguono in
 - D1 - COEFFICIENTI MAGGIORATIVI PER TIPOLOGIA DI VIOLAZIONE
 - D2 - COEFFICIENTI MAGGIORATIVI PER ALTRE ULTERIORI CARATTERISTICHE

Parte A – OBLAZIONI nel caso di abusi formali

Le oblazioni riportate nelle seguenti tabelle trovano applicazione nel caso di ABUSI FORMALI, ossia per interventi realizzati in assenza o difformità dal titolo abilitativo, ma nella piena osservanza della disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 comma 3 della L.R. 15/2013 e s.m.i., per i quali sia possibile presentare un accertamento di conformità ai sensi degli articoli 16-bis, 17 e 17-bis della L.R. 23/2004 e s.m.i.

Ai soli fini del calcolo dell'oblazione si riporta il disposto di cui al comma 2 dell'art. 39 della L.R. 23/2004 e s.m.i., secondo il quale le oblazioni previste dalla stessa legge si applicano agli illeciti commessi in data successiva all'entrata in vigore della stessa legge regionale, e dunque a partire dal 23-10-2004. Per gli illeciti commessi anteriormente trovano applicazione le disposizioni del Titolo IV Capo II del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Rimane esclusa da questi ultimi la fattispecie dell'art. 17-bis della L.R. 23/2004 e s.m.i., per cui le oblazioni vanno comunque quantificate in accordo all'art. 17 della legge stessa.

A1 – ABUSI ESEGUITI PRIMA DEL 23-10-2004 (data di entrata in vigore della L.R. 23/2004)

Fattispecie	Riferimento normativo	Importo oblazione								
<u>Interventi soggetti a PdC</u> ai sensi dell'art. 17 della L.R. 15/2013 e <u>Interventi soggetti a SCIA</u> ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. 15/2013	Art. 36 comma 2 del DPR 380/2001	<u>Contributo di costruzione</u> calcolato in accordo alla disciplina vigente al momento della presentazione del titolo in sanatoria <u>in misura doppia</u> , ovvero <u>in misura pari</u> nei casi di esonero previsti all'art. 32 della L.R. 15/2013 e s.m.i. ⁽¹⁾								
<u>Interventi soggetti a SCIA</u> ai sensi dell'art. 13 comma 1 della L.R. 15/2013	Art. 37 comma 4 del DPR 380/2001	Compresa fra € 516 ed € 5.164 in relazione all'aumento del valore venale dell'immobile (AVV) ⁽³⁾								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>AVV</th> <th>OBLAZIONE ⁽⁴⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da € 0 a € 5.000</td> <td>€ 1.000 ⁽²⁾</td> </tr> <tr> <td>Da € 5.000 a € 50.000</td> <td>OBL calcolata in maniera proporzionale fra € 1.000 e € 5.000</td> </tr> <tr> <td>Oltre € 50.000</td> <td>€ 5.164</td> </tr> </tbody> </table>	AVV	OBLAZIONE ⁽⁴⁾	Da € 0 a € 5.000	€ 1.000 ⁽²⁾	Da € 5.000 a € 50.000	OBL calcolata in maniera proporzionale fra € 1.000 e € 5.000	Oltre € 50.000	€ 5.164
		AVV	OBLAZIONE ⁽⁴⁾							
		Da € 0 a € 5.000	€ 1.000 ⁽²⁾							
Da € 5.000 a € 50.000	OBL calcolata in maniera proporzionale fra € 1.000 e € 5.000									
Oltre € 50.000	€ 5.164									
<u>Interventi soggetti a CILA</u> ai sensi dell'art. 7 comma 5 della L.R. 15/2013	Art. 6-bis comma 5 del DPR 380/2001	<ul style="list-style-type: none"> • € 1.000 • se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione (CILA tardiva), la sanzione è ridotta di due terzi (€ 333). 								

A2 – ABUSI ESEGUITI DOPO IL 23-10-2004 (data di entrata in vigore della L.R. 23/2004) e ABUSI DI CUI ALL'ART. 17-bis DELLA L.R. 23/2004 e s.m.i.

Fattispecie	Riferimento normativo	Importo oblazione	
<u>Interventi soggetti a PdC</u> ai sensi dell'art. 17 della L.R. 15/2013	Art. 17 comma 3 lett. a) della L.R. 23/2004	a) <u>Contributo di costruzione</u> calcolato in accordo alla disciplina vigente al momento della presentazione del titolo in sanatoria <u>in misura doppia</u> , ovvero <u>in misura pari</u> nei casi di esonero previsti all'art. 32 della L.R. 15/2013 e s.m.i., e comunque per un ammontare <u>non inferiore a € 2.000</u> per gli interventi di <u>nuova costruzione</u> e di <u>ristrutturazione edilizia</u> come definita nell'Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.	
<u>Interventi soggetti a SCIA</u> ai sensi dell'art. 13 della L.R. 15/2013	Art. 17 comma 3 della L.R. 23/2004	b) <u>Contributo di costruzione</u> calcolato in accordo alla disciplina vigente al momento della presentazione del titolo in sanatoria, anche nei casi di esonero previsti all'art. 32 della L.R. 15/2013 e s.m.i., e comunque per un ammontare non inferiore a <u>€ 1.000</u> per gli interventi edilizi di <u>recupero</u> ⁽⁵⁾	
<u>Varianti in corso d'opera</u> per parziali difformità a titoli rilasciati <u>prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 28 gennaio 1977</u> ⁽⁶⁾	Art. 17 bis della L.R. 23/2004	c) Compresa <u>fra € 1.000 ed € 5.000</u> in relazione all'aumento del valore venale dell'immobile (AVV) ⁽³⁾ <u>in tutti gli altri casi non ricadenti nelle lettere a) e b)</u>	
		AVV	OBLAZIONE ⁽⁴⁾
		Da € 0 a € 5.000	€ 1.000
		Da € 5.000 a € 50.000	OBL calcolata in maniera proporzionale fra € 1.000 e € 5.000
Oltre € 50.000	€ 5.000		
<u>Interventi soggetti a CILA</u> ai sensi dell'art. 7 comma 5 della L.R. 15/2013	Art. 16-bis comma 1, 2 e 4bis della L.R. 23/2004	<u>€ 1.000</u> <ul style="list-style-type: none"> Se la Comunicazione viene effettuata spontaneamente in corso di esecuzione delle opere (CILA tardiva), la sanzione è ridotta ad <u>€ 333</u>. Se le opere abusivamente realizzate non hanno comportato aumento di SU, trasformazione di SA in SU, alterazione della sagoma e dei prospetti, mutamento d'uso urbanisticamente rilevante con aumento di CU, se risultano conformi alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina edilizia e se sono state ultimate da oltre 10 anni, la sanzione è ridotta a <u>€ 516</u>. 	
<u>Interventi soggetti a comunicazione semplice</u> ai sensi dell'art. 7 commi 2 e 4 della L.R. 15/2013	Art. 16-bis comma 3 della L.R. 23/2004	<ul style="list-style-type: none"> La mancata comunicazione della data di inizio lavori e di rimozione di opere dirette a soddisfare esigenze contingenti di cui all'art. 7 comma 2 della L.R. 15/2013, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di <u>€ 500</u>; 	

		<ul style="list-style-type: none">• La mancata comunicazione del mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazione fisica di fabbricati già rurali, con originaria funzione abitativa, che non presentano più i requisiti di ruralità, per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale, di cui all'art. 7 comma 4 della L.R. 15/2013 comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di € 500;
--	--	--

A3 – ABUSI ESEGUITI SU BENI PAESAGGISTICI (Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)

Nel caso di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, in ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico ambientale, indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale e/o amministrativa per violazioni edilizio-urbanistica di cui alle seguenti tabelle, si applica la sanzione prevista ai sensi dei commi 4 e 5 del citato articolo, da calcolarsi secondo le modalità di seguito riportate.

Nel caso venga accertata la compatibilità paesaggistica, la sanzione applicata è equivalente al profitto conseguito mediante la trasgressione (**S**).

Nel caso venga accertata la compatibilità paesaggistica con prescrizioni richieste da parte della CQAP, la sanzione applicata è equivalente al danno ambientale conseguito mediante la trasgressione (**Da**).

Nel caso in cui l'abuso è ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico ma non ripristinabile, in quanto, sulla base di apposita perizia tecnica giurata, venga accertato che l'eliminazione delle opere abusivamente realizzate potrebbe arrecare pregiudizio alla parte legittima dell'immobile o potrebbe comportare un danno maggiore all'ambiente rispetto al mantenimento in essere dell'abuso medesimo, la sanzione applicata è equivalente al doppio del danno ambientale conseguito mediante la trasgressione (**2Da**).

Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita solamente alle dimensioni dell'opera abusiva o alla superficie della porzione dell'immobile eseguita o modificata abusivamente e non a quella complessiva dell'immobile, è determinato attraverso una stima sintetica del plus-valore dell'intervento realizzato abusivamente, realizzata con l'utilizzo di valori di mercato, desunti in relazione a caratteristiche intrinseche dell'oggetto e zona del territorio su cui è localizzato; la stima è mediata dalla vetustà dell'opera stessa e depurata dal costo di produzione ed è sintetizzata dalla seguente formula estimativa:

$$S = Pv \times Te \times Zu \times Sr \times Va \times ISTAT$$

in cui: **Pv** - Plus-valore dell'intervento abusivo

Te - Coefficiente relativo alla tipologia dell'edificio

Zu - Zona di ubicazione

Sr - Superficie di riferimento

Va - Vetustà dell'opera abusiva

ISTAT - coefficiente correttivo in base all'indice ISTAT (stessa variazione annuale utilizzata per l'adeguamento del costo di costruzione dei nuovi edifici).

● Il **Pv** è un valore specifico unitario al metro quadrato e rappresenta la differenza tra il valore venale di mercato dell'intervento realizzato abusivamente ed il costo di produzione o costruzione dello stesso. Esso è riferito all'opera o alla parte di opera strettamente interessata dall'intervento abusivo ed è desunto, quando possibile, dai valori di riferimento dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio ovvero dai listini prezzi della Camera di Commercio di Ferrara, considerando un utile netto finale del 20%.

Per i casi più frequenti di interventi abusivi si considerano i seguenti valori del Pv:

Pertinenze: Box € 70/mq

Tettoie e posto auto coperto € 60/mq

Altro € 60/mq

Recinzioni: Prevalentemente in muratura o prefabbricate € 40/m fino a 50 m

+ € 20/m (oltre i 50 m)

Altre €15/m fino a 50 m

+ €10/m (oltre i 50 m)

Superfici esterne: Vialetti, marciapiedi, aie e simili € 20/mq
Logge, balconi, terrazzi € 140/mq

Modifiche di prospetto: Pensiline € 40/mq di proiezione
Porte, finestre, vetrate e simili € 60/mq
Paramento faccia a vista o in pietra € 20/mq
Paramento in intonaco € 5/mq
Tinteggiature € 5/mq
Manti di copertura € 10/mq
Sostituzione di Eternit € 0/mq

Immobili residenziali (anche rurali) € 150/mq

Immobili commerciali € 200/mq

Immobili produttivi € 80/mq

Attrezzature rurali in genere € 80/mq

Immobili direzionali, studi professionali, attività di servizio € 240/mq

Immobili turistici/alberghieri, pubblici esercizi € 200/mq

● Il coefficiente relativo alla tipologia dell'edificio (**Te**) è un coefficiente di perequazione del valore dell'indennità pecuniaria, rispetto alla densità edilizia, riferito al numero di unità immobiliari dell'intero edificio principale.

- Edifici unifamiliari e bifamiliari 1,50
- Edifici fino a 5 unità immobiliari 1,20
- Condominio fino a 10 unità immobiliari 1,00
- Condominio con oltre 10 unità immobiliari 0,90

● Il territorio soggetto al vincolo di Tutela Paesaggistica è stato suddiviso in quattro zone, a ciascuna delle quali è stato attribuito un coefficiente (**Zu**) in base al valore paesaggistico attribuito alla specifica zona. In caso di sovrapposizione di più parametri vale quello di coefficiente maggiore.

- $Zu = 1,00$ in Zona 1 = ambiti urbani consolidati/ambiti per nuovi - insediamenti urbani/centri storici
- $Zu = 1,20$ in Zona 2 = ambito agricolo ad alta vocazione produttiva 1,20
- $Zu = 1,50$ in Zona 3 = ambito agricolo di rilievo paesaggistico 1,50
- $Zu = 0,80$ in Zona 4 = ambiti specializzati per attività produttive 0,80

● Per quanto riguarda la superficie di riferimento (**Sr**) si deve tenere conto che gli interventi comportanti soli incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie dividendo il volume stesso per un'altezza virtuale di m. 3,00 per l'edilizia residenziale (anche rurale), commerciale, direzionale, turistica e di m. 5,00 per l'edilizia produttiva e per le attrezzature rurali in genere.

● In relazione alla vetustà dell'abuso si applica un coefficiente di riduzione (**Va**) progressivo pari all'1% per i primi 15 anni e allo 0,50% per gli ulteriori anni per ogni anno decorrente dall'anno successivo a quello di realizzazione dell'abuso. La riduzione non potrà comunque superare il 50%:

- 100% - 1% per anno per i primi 15 anni (max 0,85)
- 85% - 0,50% per gli ulteriori anni (max 0,50)

Interventi di nuova costruzione e di ampliamento	
Si calcola l'indennità pecuniaria utilizzando la formula di cui sopra	
Interventi di manutenzione straordinaria e opere non valutabili in termini di superficie e di volume (es. opere di urbanizzazione, aree di parcheggio e sosta autoveicoli, depositi di materiali a cielo aperto e simili)	
Valore forfettario di S per edifici di valore storico testimoniale	€ 1.500 per u.i.
Valore forfettario di S per gli altri edifici	€ 1.000 per u.i.
Interventi di restauro e risanamento conservativo	
Valore forfettario di S per edifici di valore storico testimoniale	€ 2.500 per u.i.
Valore forfettario di S per gli altri edifici	€ 2.000 per u.i.
Interventi di ristrutturazione edilizia	
Valore forfettario di S per edifici di valore storico testimoniale	€ 3.000 per u.i.
Valore forfettario di S per gli altri edifici	€ 2.500 per u.i.
Interventi di demolizione	
Valore forfettario di S per edifici di valore storico testimoniale	€ 10.000 per u.i.
Valore forfettario di S per gli altri edifici	€ 1.000 per u.i.
Movimenti terra (Scavi e riporti)	
Valore forfettario di S fino a 15 mc	€ 2.000
Valore forfettario di S fino oltre a 15 mc e fino a 100 ma	€ 2.000 + € 100/mc oltre i 15 mc

Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al danno ambientale (**Da**) è determinato dal valore del maggior profitto (S), come sopra definito, maggiorato con i parametri sotto riportati, in relazione alla zona di intervento, come sintetizzato dalla seguente formula:

$$Da = S \times Cdm$$

in cui: **S** – valore del maggior profitto

Cdm - coefficiente di maggiorazione per il calcolo del danno ambientale

Cdm = 1,40 in Zona 1 = ambiti urbani consolidati/ambiti per nuovi - insediamenti urbani/centri storici

Cdm = 1,60 in Zona 2 = ambito agricolo ad alta vocazione produttiva

Cdm = 1,80 in Zona 3 = ambito agricolo di rilievo paesaggistico 1,80

Cdm = 1,10 in Zona 4 = ambiti specializzati per attività produttive 1,10

Eventuali altre opere non esplicitate nei punti precedenti, saranno di volta in volta assimilate comunque ad uno di essi per analogia; qualora l'assimilazione non sia in alcun modo possibile si procederà alla determinazione del maggior valore tra danno arrecato e profitto conseguito, sulla base di specifici computi metrici ed analisi di mercato, riferiti sia al danno arrecato che al profitto conseguito, a cura del Responsabile del procedimento.

Parte B – SANZIONI nel caso di abusi sostanziali

Le sanzioni riportate nelle seguenti tabelle trovano applicazione nel caso di ABUSI SOSTANZIALI, ossia per interventi realizzati in assenza o difformità dal titolo abilitativo ed in contrasto con la disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 comma 3 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

Ai soli fini del calcolo della sanzione si riporta il disposto di cui al comma 2 dell'art. 39 della L.R. 23/2004 e s.m.i., secondo il quale le sanzioni previste dalla stessa legge si applicano agli illeciti commessi in data successiva all'entrata in vigore della stessa legge regionale, e dunque a partire dal 23-10-2004. Per gli illeciti commessi anteriormente trovano applicazione le disposizioni del Titolo IV Capo II del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

B1 - ABUSI ESEGUITI PRIMA DEL 23-10-2004 (data di entrata in vigore della L.R. 23/2004)

Fattispecie	Riferimento normativo	Importo sanzione	
<u>Interventi soggetti a PdC</u> ai sensi dell'art. 17 della L.R. 15/2013, eseguiti in assenza di titolo ovvero in totale difformità dallo stesso o con variazioni essenziali, qualora il responsabile dell'abuso non ottemperi all'ingiunzione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi	Art. 31 comma 4bis del DPR 380/2001	Compresa fra € 2.000 ed € 20.000 in relazione all'aumento del valore venale dell'immobile (AVV) ⁽³⁾ , fatta salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti	
		AVV	SANZIONE ⁽⁷⁾⁽⁸⁾
		Da € 0 a € 5.000	€ 2.000
		Da € 5.000 a € 50.000	SANZ calcolata in maniera proporzionale fra € 2.000 e € 20.000
Oltre € 50.000	€ 20.000		
<u>Interventi soggetti a PdC</u> ai sensi dell'art. 17 della L.R. 15/2013, eseguiti in parziale difformità dal titolo, qualora la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità	Art. 34 comma 2 del DPR 380/2001	<u>Uso residenziale: costo di produzione</u> della parte di opera realizzata in difformità al PdC calcolato ai sensi della L. 392/78 ed <u>in misura doppia</u> . <u>Altri usi: valore venale</u> della parte di opera realizzata in difformità ⁽⁹⁾ calcolato <u>in misura doppia</u> .	
<u>Interventi soggetti a SCIA</u> ai sensi della LR 15/2013 art. 13 esclusi i casi di RRC e RS su immobili vincolati o tutelati dallo strumento urbanistico	Art. 37 comma 1 del DPR 380/2001	<u>Aumento del valore venale dell'immobile (AVV)⁽³⁾ calcolato in misura doppia</u> e comunque per un ammontare non inferiore a € 1.000 ⁽²⁾	
<u>Interventi soggetti a SCIA</u> ai sensi della LR 15/2013 art. 13 nei casi di RRC o RS su immobili vincolati o tutelati dallo strumento urbanistico	Art. 37 comma 2 e 3 ⁽¹⁰⁾ del DPR 380/2001	Compresa fra € 516 ⁽²⁾ ed € 10.329 in relazione all'aumento del valore venale dell'immobile (AVV) ⁽³⁾ , fatta salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, oltre all'eventuale restituzione in pristino, a cura e spese del responsabile dell'abuso	
		AVV	SANZIONE ⁽¹¹⁾
		Da € 0 a € 5.000	€ 1.000 ⁽²⁾
		Da € 5.000 a € 50.000	SANZ calcolata in maniera proporzionale fra € 1.000 e € 10.000
Oltre € 50.000	€ 10.329		

B2 – ABUSI ESEGUITI DOPO IL 23-10-2004 (data di entrata in vigore della LR 23/2004)

Fattispecie	Riferimento normativo	Importo sanzione	
Interventi di <u>Nuova Costruzione</u> eseguiti in assenza di titolo, in totale difformità dallo stesso o con variazioni essenziali, nel caso di inottemperanza all'ordine di demolizione e messa in pristino	Art. 13 comma 4bis della L.R. 23/2004	Compresa fra € 2.000 ed € 20.000 in relazione all'aumento del valore venale dell'immobile (AVV) ⁽³⁾ , fatta salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti	
		AVV	SANZIONE ⁽⁷⁾⁽⁸⁾
		Da € 0 a € 5.000	€ 2.000
		Da € 5.000 a € 50.000	SANZ calcolata in maniera proporzionale fra € 2.000 e € 20.000
Oltre € 50.000	€ 20.000		
Interventi di <u>Ristrutturazione Edilizia</u> eseguiti in assenza di titolo, in totale difformità dallo stesso o con variazioni essenziali qualora la demolizione/rimozione dell'abuso non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità	Art. 14 comma 2 della L.R. 23/2004	<u>Aumento del valore venale dell'immobile (AVV) ⁽³⁾ calcolato in misura doppia</u> oltre al <u>contributo di costruzione</u> calcolato in accordo alla disciplina vigente al momento dell'accertamento dell'abuso ⁽²⁾	
Interventi di <u>Nuova Costruzione</u> e <u>Ristrutturazione Edilizia</u> eseguiti in parziale difformità dal titolo edilizio qualora la demolizione/rimozione dell'abuso non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità	Art. 15 c. 2 della LR 23/2004	<u>Aumento del valore venale dell'immobile (AVV) ⁽³⁾ calcolato in misura doppia</u> e comunque per un ammontare non inferiore a € 1.000 oltre al <u>contributo di costruzione</u> calcolato in accordo alla disciplina vigente al momento dell'accertamento dell'abuso se dovuto, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 15/2013 e s.m.i.	
Altri interventi eseguiti in assenza o difformità da SCIA, qualora non si provveda alla rimozione e messa in pristino delle opere	Art. 16 della LR 23/2004	<u>Aumento del valore venale dell'immobile (AVV) ⁽³⁾ calcolato in misura doppia</u> e comunque per un ammontare non inferiore a € 1.000 oltre al <u>contributo di costruzione</u> calcolato in accordo alla disciplina vigente al momento dell'accertamento dell'abuso se dovuto, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 15/2013 e s.m.i. <ul style="list-style-type: none"> • Se le opere abusivamente realizzate non hanno comportato aumento di SU, trasformazione di SA in SU, alterazione della sagoma e dei prospetti, mutamento d'uso 	

		urbanisticamente rilevante con aumento di CU, se risultano conformi alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina edilizia e se sono state ultimate da oltre 10 anni, la sanzione è ridotta a € 516 ⁽¹²⁾ .
<p><u>Interventi soggetti a CILA</u> ai sensi dell'art. 7 comma 5 della L.R. 15/2013</p>	<p>Art. 16bis comma 4 e 4bis della L.R. 23/2004</p>	<p><u>Aumento del valore venale dell'immobile (AVV) ⁽³⁾ calcolato in misura doppia</u> e comunque per un ammontare <u>non inferiore a € 1.000</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Se le opere abusivamente realizzate non hanno comportato aumento di SU, trasformazione di SA in SU, alterazione della sagoma e dei prospetti, mutamento d'uso urbanisticamente rilevante con aumento di CU, se risultano conformi alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina edilizia e se sono state ultimate da oltre 10 anni, la sanzione è ridotta a € 516 ⁽¹²⁾.

B3 – ABUSI ESEGUITI SU IMMOBILI VINCOLATI (Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) - IMMOBILI TUTELATI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI - BENI PAESAGGISTICI (Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)

Fattispecie	Riferimento normativo	Importo sanzione
Interventi realizzati in assenza di titolo su beni vincolati dalla Parte Seconda del D.Lgs 42/2004 – beni culturali	Art. 10 c. 1 della L.R. 23/2004	<p>Compresa fra € 2.000 ed € 20.000 in base al tipo di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi di manutenzione straordinaria € 3.000 per una unità immobiliare € 5.000 da due a tre unità immobiliari € 7.000 oltre tre unità immobiliari • interventi di restauro e risanamento conservativo: € 4.000 per una unità immobiliare € 7.000 da due a tre unità immobiliari € 10.000 oltre tre unità immobiliari • intervento di demolizione ingiustificata di parti di edificio o dell'intero immobile € 2.000 per demolizioni parziali € 4.000 per demolizioni totali (in tali casi non sarà più possibile l'intervento di ricostruzione se in contrasto con la categoria di intervento assegnata dagli strumenti urbanistici) • interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia: € 20.000 se non conforme agli strumenti urbanistici € 10.000 se conforme agli strumenti urbanistici • interventi di sopraelevazione (aumento di altezza del fabbricato o della gronda anche in arretrato rispetto il filo esterno dell'edificio) € 4.000 fino a 20 cm € 9.000 da 21 a 40 cm € 14.000 da 41 a 100 cm € 20.000 oltre 100 cm
Interventi realizzati in assenza di titolo su beni tutelati dagli strumenti urbanistici (tutela di Piano) previo parere della CQAP	Art. 10 c. 2 della LR 23/2004	<p>Compresa fra € 2.000 ed € 20.000 in base al tipo di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi di manutenzione straordinaria € 2.000 per una unità immobiliare € 3.000 da due a tre unità immobiliari € 4.000 oltre tre unità immobiliari € 5.000 per installazione di canne fumarie sui prospetti fronte strada (indipendentemente dal numero di unità immobiliari) € 2.000 per interventi di tinteggiatura <p>* per gli immobili con sottocategoria di tutela 2.1 "Restauro e risanamento conservativo di tipo A" gli importi di cui sopra sono aumentati di € 500</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • interventi di restauro e risanamento conservativo € 3.000 per una unità immobiliare € 5.000 da due a tre unità immobiliari € 7.000 oltre tre unità immobiliari • intervento di demolizione ingiustificata di parti di edificio o dell'intero immobile € 2.000 per demolizioni parziali € 4.000 per demolizioni totali (in tali casi non sarà più possibile l'intervento di ricostruzione se in contrasto con la categoria di intervento assegnata dagli strumenti urbanistici) • interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia: € 10.000 se non conforme agli strumenti urbanistici € 4.000 se conforme agli strumenti urbanistici • interventi di sopraelevazione (aumento di altezza del fabbricato o della gronda anche in arretrato rispetto il filo esterno dell'edificio) € 3.500 fino a 20 cm € 8.500 da 21 a 40 cm € 13.500 da 41 a 100 cm € 18.500 oltre 100 cm Qualora si accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della restituzione in pristino, a causa della compromissione del bene tutelato, alla sanzione di cui sopra, va sommata una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale (AVV) ⁽³⁾ dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive.
<p>Interventi realizzati in assenza di titolo su beni vincolati dalla Parte Terza del D.Lgs 42/2004 – beni ambientali previo parere della CQAP</p>	<p>Art. 10 c. 3 della LR 23/2004</p>	<p>Compresa fra <u>€ 2.000 ed € 20.000</u> in base al tipo di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi di manutenzione straordinaria € 2.500 per una unità immobiliare € 5.000 da due a tre unità immobiliari € 10.000 oltre tre unità immobiliari • interventi di restauro e risanamento conservativo: € 5.000 per una unità immobiliare € 10.000 da due a tre unità immobiliari € 15.000 oltre tre unità immobiliari • intervento di demolizione ingiustificata di parti di edificio o dell'intero immobile € 2.000 per demolizioni parziali € 4.000 per demolizioni totali (in tali casi non sarà più possibile l'intervento di ricostruzione se in contrasto con la categoria di intervento assegnata dagli strumenti urbanistici)

		<ul style="list-style-type: none"> • interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia: € 20.000 se non conforme agli strumenti urbanistici € 10.000 se conforme agli strumenti urbanistici • interventi di sopraelevazione (aumento di altezza del fabbricato o della gronda anche in arretrato rispetto il filo esterno dell'edificio) € 4.000 fino a 20 cm € 9.000 da 21 a 40 cm € 14.000 da 41 a 100 cm € 20.000 oltre 100 cm
--	--	---

Parte C – SANZIONI per violazioni al Regolamento del verde pubblico o privato (Allegato C al presente Regolamento Edilizio)

Fattispecie	Articolo Allegato C del RE	Sanzione Pecuniaria
Abbattimento di alberature aventi circonferenza del tronco superiore a cm 30, o piante con più tronchi con almeno uno di essi che presenti una circonferenza di cm 30 rilevata a m 1,30 dal suolo, o abbattimento di albero in sostituzione senza avere presentato comunicazione all'Amministrazione almeno 30 giorni prima dell'inizio delle operazioni di abbattimento. LA SANZIONE VA APPLICATA PER OGNI ALBERO O PIANTA ABBATTUTO/A.	8.3	Sanzione da € 50 a € 300
Mancata sostituzione di alberi abbattuti secondo quanto indicato nella comunicazione all'Amministrazione.	8.4	Sanzione da € 50 a € 300 oltre all'obbligo di reintegrare la pianta abbattuta nella propria area o in area comunale
Interventi di capitozzatura (taglio che interrompe la gemma apicale) e potature praticate su branche con circonferenza superiore a cm. 30 senza preventiva comunicazione all'Amministrazione.	9.2	Sanzione da € 30 a € 180
Interventi di potatura di branche e rami di circonferenza superiore a cm. 30 senza preventiva comunicazione all'Amministrazione.	9.3	Sanzione da € 30 a € 180
Infliggere danneggiamenti che compromettono la vita della pianta.	10.1	Sanzione da € 50 a € 300 oltre all'obbligo di reintegrare la pianta compromessa nella propria area o in area comunale
Utilizzare aree a bosco, a parco e le aree di pertinenza degli alberi per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali o artigianali in genere.	10.2	Sanzione da € 50 a € 300
Rendere impermeabili con pavimentazioni o altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature.	10.3	Sanzione da € 30 a € 180
Effettuare ricarichi superficiali di terreno o di qualsivoglia materiale putrescibile o impermeabilizzante o asportare il terriccio nelle aree di pertinenza.	10.4	Sanzione da € 30 a € 180
Affiggere cartelli, manifesti e simili, alle alberature di proprietà pubblica o privata, tramite chiodi o fili di ferro o altro materiale inestensibile.	10.5	Sanzione da € 25 a € 150

Effettuare scavi relativi alla posa in opera di nuovi servizi a rete interrati senza adottare opportune precauzioni a salvaguardia degli apparati radicali e senza osservare, in ogni caso, le distanze previste dall'annesso 1.	10.6	Sanzione da € 50 a € 300
Depositare o versare sali, acidi o sostanze fitotossiche nei pressi degli apparati radicali delle alberature e accendere fuochi all'interno delle aree di pertinenza (salvo casi di pubblica sicurezza).	10.7	Sanzione da € 50 a € 300
Mancato rispetto dell'obbligo di mantenimento in modo decoroso degli spazi privati inedificati di pertinenza di edifici residenziali e simili prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico, o comunque, esposti a pubblica vista.	12.9	Sanzione da € 30 a € 180
Mancato rispetto del divieto di uso degli spazi privati inedificati di pertinenza di edifici residenziali e simili prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico, o comunque, esposti a pubblica vista, per costruzioni precarie, antiestetiche (serre fatiscenti, baracche, gabbiotti, ecc.) o per deposito di materiali in disuso.	12.9	Sanzione da € 30 a € 180
Mancato rispetto dell'obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente.	13.1	Sanzione da € 30 a € 180
Effettuare, nelle aree di pertinenza delle alberature, scavi, depositi di oli minerali, acidi, basi, vernici ed altre sostanze aventi effetto consolidante del suolo o fitotossiche, transitare con mezzi pesanti o interrare materiali inerti o di altra natura.	13.2	Sanzione da € 50 a € 300
Transitare all'interno delle aree di pertinenza senza adottare le opportune cautele e protezioni a salvaguardia delle alberature.	13.3	Sanzione da € 30 a € 180
Mancato ripristino, al termine dei lavori, delle condizioni originarie.	13.4	Sanzione da € 50 a € 300
Mancata messa a dimora a regola d'arte delle piante al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento e assicurare le condizioni ideali di sviluppo.	14.1	Sanzione da € 30 a € 180
Mancata ottemperanza all'obbligo di prevenire la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possono diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato.	16.1 e 16.7	Sanzione da € 30 a € 180
Mancato obbligo, da parte dei proprietari, di eliminare tempestivamente le cause di danno alla vitalità delle piante e di adottare i provvedimenti necessari per la protezione contro eventuali effetti nocivi.	18	Sanzione da € 30 a € 180
Abbattimento di alberi di pregio senza autorizzazione, interventi non autorizzati di modifica sostanziale della chioma (il mancato rispetto delle prescrizioni poste nell'autorizzazione comporta l'automatica decadenza della stessa e l'applicazione delle relative sanzioni).	19	Sanzione da € 50 a € 300
È vietato: a - Ostacolare intenzionalmente o sconsideratamente la sicurezza, il benessere e lo svago di chiunque utilizzi le aree a verde pubblico.	21	Sanzione da € 25 a € 150

<p>b - Eliminare, distruggere, danneggiare, tagliare e minacciare in altro modo l'esistenza di alberi e arbusti o parti di essi, nonché danneggiare prati.</p> <p>c - Raccogliere e asportare fiori, bulbi, radici, terriccio, muschio, strato superficiale del terreno nonché calpestare le aiuole.</p> <p>d - Abbandonare, catturare, molestare o ferire intenzionalmente animali, nonché sottrarre uova e nidi.</p> <p>e - Permettere ad un animale in proprio affidamento di cacciare, molestare o ferire un altro animale o persone.</p> <p>f - Raccogliere ed asportare minerali e reperti archeologici.</p> <p>g - Provocare danni a strutture e infrastrutture.</p> <p>h - Inquinare il terreno, fontane, corsi e raccolte d'acqua.</p> <p>i - Abbandonare rifiuti di qualsiasi genere.</p> <p>l - Permettere ad un animale in proprio affidamento di imbrattare viali e giardini al di fuori di eventuali aree appositamente attrezzate o, in assenza di queste ultime, non provvedere a raccogliere le deiezioni solide.</p> <p>m - L'uso di qualsiasi mezzo a motore. E' consentito il libero accesso alle biciclette condotte a velocità moderata e con l'obbligo di precedenza ai pedoni (adulti e bambini). Tuttavia, quando gli spazi verdi risultano essere molto frequentati da bambini e possono sussistere motivi di pericolo, è fatto obbligo di condurre le biciclette a mano.</p>		
<p>È vietato:</p> <p>n - Effettuare opere abbattimento, di potatura, di alterazione della chioma o altri interventi relativi ad alberature e piantumazioni di aree verdi pubbliche o di uso pubblico da parte di soggetti privati o pubblici non autorizzati dal Comune.</p>	21	<p>Sanzione da € 50 a € 300 oltre all'obbligo di reintegrare la pianta abbattuta o gravemente danneggiata e/o alterata dalle operazioni effettuate.</p>
<p>Organizzare assemblee, esposizioni, rappresentazioni, parate, sfilate, spettacoli e comizi, manifestazioni culturali e sportive e altre iniziative in aree verdi senza preventiva Autorizzazione.</p>	22	<p>Sanzione da € 30 a € 180</p>
<p>Mancato obbligo:</p> <p>a - di tenere i cani al guinzaglio o in ogni caso di evitare che possano infastidire persone ed animali nelle aree di sgambamento libero.</p> <p>b - di cavalcare solo al passo, nei percorsi riservati ai cavalli, evitando di disturbare altre persone e/o animali.</p> <p>C - di spegnere accuratamente i mozziconi di sigaretta e di segnalare tempestivamente eventuali principi di incendio.</p>	24	<p>Sanzione da € 25 a € 150</p>

Incendiare le sponde dei fossi, degli scoli, dei canali, degli argini dei fiumi, delle aree incolte in genere ad eccezione delle scoline allo scopo di eliminare l'erba e canne.	25.1	Sanzione da € 30 a € 180
Mancato obbligo, da parte dei frontisti, a provvedere alle opere strettamente necessarie per mantenere e garantire il regolare flusso delle acque di fossi, scoli o corsi d'acqua in fregio alle strade.	25.2	Sanzione da € 25 a € 150
Danneggiamento e manutenzione non idonea di siepi e macchioni arbustivi od effettuare interventi che non preservino l'esistenza e la capacità rigenerativa degli stessi.	26	Sanzione da € 30 a € 180

Parte D - Criteri per la quantificazione delle SANZIONI AMMINISTRATIVE per gli scarichi di acque reflue domestiche non conformi alla normativa vigente

Per ogni scarico di acque reflue domestiche o assimilate che comporti una violazione del D.Lgs 152/2006 e smi, l'importo dell'oblazione è pari al minimo fissato dall'art. 133 comma 2 del Decreto, moltiplicato per i coefficienti amplificativi di cui alle tab. E1 ed E2. Tale importo non può comunque essere superiore a quanto stabilito dalla norma.

D1 - COEFFICIENTI MAGGIORATIVI PER TIPOLOGIA DI VIOLAZIONE

Fattispecie	Coefficiente maggiorativo
Scarico con autorizzazione scaduta confermabile con rinnovo semplice	1
Scarico con autorizzazione scaduta da adeguare	1,1
Scarico mai autorizzato ma autorizzabile senza modifiche	1,2
Scarico mai autorizzato non autorizzabile tal quale	2
Scarico con autorizzazione revocata	2,5
Scarico espressamente non autorizzato per diniego	3

D2 - COEFFICIENTI MAGGIORATIVI PER ALTRE ULTERIORI CARATTERISTICHE

Fattispecie	Coefficiente maggiorativo
Difficoltà oggettive all'allacciamento in fognatura	1
Ricettore idoneo limitrofo	1,5
Abitanti equivalenti < 50	1
Abitanti equivalenti > 50	2

NOTE

(1) L'oblazione può essere rateizzata su proposta del titolare della pratica a sanatoria e previa approvazione da parte del responsabile del procedimento.

(2) Al fine di stabilire criteri equi ed univoci per il calcolo delle oblazioni previste dagli articoli 37 commi 1, 2 e 4 del DPR n. 380/2001 e dall'articolo 14 comma 2 della L.R. 23/2004, e comunque in tutti i casi in cui l'importo dell'oblazione possa essere stabilito dal responsabile del procedimento, viene stabilito che tale importo non possa comunque essere inferiore al valore dell'oblazione prevista nel caso di "abusi minori", vale a dire nel caso di interventi eseguiti in assenza di CILA.

(3) Calcolo dell'aumento del valore venale dell'immobile (AVV)

L'aumento del valore venale dell'immobile (AVV) è pari al Valore di Mercato minimo (VM_{min}) ricavato dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (quote OMI) dell'Agenzia delle Entrate, per un immobile della stessa tipologia, con la stessa ubicazione, ricadente nello stesso ambito, con la stessa destinazione d'uso e con stato conservativo "normale", corretto da un opportuno coefficiente di rettifica (CR) in relazione al tipo di abuso effettuato ed applicato alla Superficie Complessiva (SC) oggetto di intervento, calcolata sulla base delle definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato II alla DGR 922/2017 e s.m.i.:

$$AVV = VM_{min} \times CR \times SC \quad [€]$$

Coefficienti di rettifica (CR):

- 0,05 per opere di MS ovvero per opere interne, che abbiano interessato le parti strutturali o i prospetti
- 0,10 per opere di RRC e RS
- 0,20 per interventi di RE senza o con modeste opere strutturali, senza frazionamenti/accorpamenti di u.i. e senza variazione di destinazione d'uso
- 0,40 per interventi di RE al di fuori dei casi di cui al punto precedente
- 0,60 per interventi di RE consistenti nella demolizione e ricostruzione o nello svuotamento totale del fabbricato, senza frazionamenti/accorpamenti di u.i. e senza variazione di destinazione d'uso e per interventi di cambio d'uso senza opere con aumento di CU (utilizzando il VM_{min} relativo all'uso in atto)
- 0,80 per interventi di RE consistenti nella demolizione e ricostruzione o nello svuotamento totale del fabbricato al di fuori dei casi di cui al punto precedente
- 0,90 per interventi di NC

(4) Calcolo dell'oblazione (OBL) in relazione all'aumento del valore venale dell'immobile (AVV)

In caso di aumento del valore venale dell'immobile superiore a € 5.000 e fino ad un massimo di € 50.000, l'oblazione è calcolata in maniera proporzionale fra € 1.000 ed € 5.000 applicando la seguente formula:

$$OBL = €5.000 - \frac{(€50.000 - AVV)}{11,25} \quad [€]$$

(5) Ai soli fini della quantificazione dell'oblazione, sono definiti *interventi edilizi di recupero* tutti gli interventi sull'esistente, quali la manutenzione straordinaria, il restauro scientifico, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, nei casi diversi di cui al punto a) (interventi di RE con aumento di carico urbanistico e interventi di demolizione con ricostruzione). Sono altresì compresi gli interventi di cambio d'uso senza opere, ma comportanti l'aumento di carico urbanistico.

Non si considerano comunque *interventi edilizi di recupero* gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

(6) La legge n. 10 del 28 gennaio 1977 è entrata in vigore il 30/01/1977.

(7) Calcolo della sanzione (SANZ) in relazione all'aumento del valore venale dell'immobile (AVV)

In caso di aumento del valore venale dell'immobile superiore a € 5.000 e fino ad un massimo di € 50.000, la sanzione è calcolata in maniera proporzionale fra € 2.000 ed € 20.000 applicando la seguente formula:

$$SANZ = €20.000 - \frac{(\€50.000 - AVV)}{2,5} \quad [€]$$

(8) La sanzione è sempre pari al valore minimo di € 2.000 nel caso di opere non quantificabili in termini di superficie (o di volume) e al valore massimo di € 20.000 in caso di abusi eseguiti su aree o edifici di cui all'art. 27 comma 2 del DPR 380/2001, comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato.

(9) Ai fini della quantificazione delle sanzioni pecuniarie connesse al valore venale di opere o di loro parti illecitamente eseguite, si utilizzano le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (quote OMI) dell'agenzia delle entrate, applicando la cifra espressa nel valore minimo e allo stato di conservazione normale.

(10) Il comma 3 dell'art. 37 del DPR 380/2001 trova applicazione nel caso in cui l'intervento abbia interessato immobili ricadenti nelle zone omogenee A o assimilabili di cui al DM 1444 del 1968.

(11) Calcolo della sanzione (SANZ) in relazione all'aumento del valore venale dell'immobile (AVV)

In caso di aumento del valore venale dell'immobile superiore a € 5.000 e fino ad un massimo di € 50.000, la sanzione è calcolata in maniera proporzionale fra € 1.000 ed € 10.000 applicando la seguente formula:

$$SANZ = €10.000 - \frac{(\€50.000 - AVV)}{5} \quad [€]$$

(12) L'esistenza dei presupposti per l'applicazione della sanzione ridotta, dev'essere comprovata con atto sostitutivo di notorietà corredato da appositi schemi progettuali.