



Comune di Pavia
Provincia di Pavia

Disciplina per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste in materia di abusi edilizi dal d.P.R. n. 380/2001.

DSE

DISCIPLINA SANZIONI
EDILIZIE

Allegato 5

Sommario

Art.1 - Oggetto.....	3
Art.2 - Ambito di applicazione	3
Art.3 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 23 comma 7 (interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire).....	3
Art.4 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 24 comma 3 (Segnalazione certificata di agibilità)	3
Art.5 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 31 comma 4 bis (Inottemperanza alla ingiunzione a demolire/ripristinare le condizioni originarie) e loro graduazione	4
Art.6 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 33 (Interventi di ristrutturazione edilizia "pesante" in assenza di permesso di costruire o in totale difformità)	4
Art.7 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità del titolo edilizio)	5
Art.8 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 36 (Accertamento di conformità)	5
Art.9 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 1 (Interventi in assenza o difformità alla SCIA)	6
Art.10 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 2-3-4.....	7
Art.11 - Rateizzazione delle sanzioni pecuniarie	8
Art.12 - Disposizioni finali	8
Art. 13 - Adeguamento normativo.....	9

Art.1 - Oggetto

Le seguenti procedure definiscono criteri oggettivi ed univoci, che rispondano a criteri di equità trasparenza e uniformità di applicazione, per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal D.P.R. n.380/2001 per abusi edilizi, o infrazioni procedurali.

Art.2 - Ambito di applicazione

1. I presenti criteri si applicano alle ipotesi previste dagli articoli 23 comma 7, 24 comma 3, 31 comma 4-bis nonché alle ipotesi contemplate dagli articoli 36 e 37, per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal D.P.R. n.380/2001.

2. Per gli interventi edilizi abusivi non inclusi nei presenti criteri, le relative sanzioni e le somme da corrispondere a titolo di oblazione saranno determinate, con provvedimento del Dirigente, su proposta del Responsabile del Procedimento, a cui compete la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale assimilando tali interventi edilizi abusivi - laddove possibile per analogia alle tipologie previste dalla presente disciplina uniformando i relativi importi.

Art.3 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 23 comma 7 (interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire)

1. In caso di omessa presentazione della dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di collaudo finale dell'opera, ovvero nel caso di omessa consegna della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale o della dichiarazione che le opere non hanno comportato modifiche di classamento, si applica la sanzione pecuniaria nella misura prevista dall'art. 37, comma 5 del DPR 380/01, pari a **€ 516,00** (cinquecentosedici/00).

2. Ai fini dell'applicazione della sanzione di cui al punto 1, si considera quale data di ultimazione lavori la data finale di efficacia della Segnalazione di inizio attività (3 anni dalla data di inizio dei lavori)

3. La dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di conformità dell'opera, la ricevuta della avvenuta presentazione della variazione catastale o la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento deve essere presentata entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data finale di efficacia come definita al comma precedente.

4. Il responsabile del procedimento, accertata la mancata ottemperanza al disposto di cui all'art. 23, comma 7, provvede a dare comunicazione dell'avvio del procedimento sanzionatorio assegnando il termine di 15 giorni per l'eventuale presentazione di memorie e/o documenti, che l'amministrazione valuterà ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento. Decorso i termini entro i quali dovrà concludersi il procedimento, il Dirigente adotterà il provvedimento di irrogazione della sanzione pecuniaria.

Art.4 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 24 comma 3 (Segnalazione certificata di agibilità)

1 Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato

2. La mancata presentazione, della segnalazione certificata di agibilità comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria da € 77 a € 464 Euro.

3 La sanzione prevista al comma 2 si applica nella misura di seguito indicata:

- I. **€ 77,00** nel caso in cui SCIA di agibilità sia presentata dal 16° (sedicesimo) al 30° (trentesimo) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
- II. **€ 150,00** nel caso in cui la SCIA di agibilità sia presentata dal 31° (trentunesimo) al 60° (sessantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
- III. **€ 300,00** nel caso in cui la SCIA di agibilità sia presentata dal 61° (sessantunesimo) al 90° (novantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
- IV. **€ 464,00** nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata oltre il 91° (novantunesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

3. Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria, si considera quale data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento quella indicata nella SCIA di agibilità, salvo che non sia pervenuta autonoma comunicazione di ultimazione delle opere, nel qual caso si assume quella ivi indicata;

4. Le Scia di agibilità inoltrate in seguito a procedimenti che hanno regolarizzato interventi abusivi (Pdc in sanatoria, SCIA in sanatoria, CILA tardive) saranno assoggettate all'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura minima.

5. Il dirigente, su segnalazione del responsabile del procedimento, accertata la mancata ottemperanza al disposto di cui all'art. 24, comma 3, adoterà il provvedimento di irrogazione della sanzione pecuniaria.

L'irrogazione della sanzione pecuniaria non produce effetti sull'efficacia della Scia di agibilità.

Art.5 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 31 comma 4 bis (Inottemperanza alla ingiunzione a demolire/ripristinare le condizioni originarie) e loro graduazione

1. Il comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. n.380/2001 - per gli interventi eseguiti in assenza di PDC o SCIA alternativa, totale difformità o variazioni essenziali prevede che : *"L'autorità competente, constatata l'inottemperanza (all'ingiunzione di rimozione o demolizione dell'opera abusiva), irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 (del D.P.R. n.380/2001), ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima"*.

2. Le sanzioni, sono graduate in relazioni all'entità delle opere abusive realizzate e vengono così determinate:

INTERVENTO	SANZIONE
Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali	€ 2.000,00 al mq con un massimo di € 20.000,00 € 2.000,00 per interventi non quantificabili in termini di volume o superficie
Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali in aree di cui all'articolo 27 comma 2 del DPR 380/01 e in aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato	Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali in aree di cui all'articolo 27 comma 2 del DPR 380/01 e in aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato € 20.000,00

Art.6 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 33 (Interventi di ristrutturazione edilizia "pesante" in assenza di permesso di costruire o in totale difformità)

1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10 c.1 del DPR 380/2001 effettuati in assenza o totale difformità dal PDC o SCIA ex art 23 (SCIA alternativa) quando venga dimostrato, su motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, che il ripristino dello stato dei luoghi, non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il Dirigente applica una sanzione pari:

- al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere determinato secondo criteri di cui al comma 2 dell'art. 33 del DPR 380/2001, per interventi eseguiti su immobili con destinazione residenziale;(vedi schema all.1)
- al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile se adibito ad uso diverso da quello di abitazione, determinato a cura dell'Agenzia delle Entrate.

2. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004 - l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da **€. 516 a €.** **5.164.**

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

4. Nel caso di irrogazione della sanzione pecuniaria, si procede secondo i criteri di cui al comma 2 nonché della seguente graduazione:

Aumento del valore venale dell'immobile	Sanzione
da €. 0,00 a €. 5.000,00	€ 516,00
da €. 5.001,00 a €. 10.000,00	€ 1.000,00
da €. 10.001,00 a €. 20.000,00	€ 1.500,00
da €. 20.001,00 a €. 30.000,00	€ 2.000,00
da €. 30.001,00 a €. 40.000,00	€ 3.000,00
da €. 40.001,00 a €. 50.000,00	€ 4.000,00
oltre a €. 50.000,00	€ 5.164,00

5. È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19 del DPR 380.2001 e smi.

[Art.7 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 34 \(Interventi eseguiti in parziale difformità del titolo edilizio\)](#)

1. Per le opere realizzate in parziale difformità al Permesso di costruire o SCIA ex art 23 DPR 380/2001(SCIA alternativa), quando venga dimostrato che la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il Dirigente applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla L.392/78 della parte realizzata in difformità, se ad uso residenziale [vd. schema in Allegato 1], e pari al doppio del valore venale per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale, determinato con valutazione dell'Agenzia delle Entrate.

[Art.8 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 36 \(Accertamento di conformità\)](#)

1. L'esecuzione di interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità da Permesso di costruire o SCIA ex art 23 DPR 380/2001(SCIA alternativa), qualora conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento e sia al momento della presentazione della domanda, consentono

al responsabile dell'abuso o attuale proprietario dell'immobile di ottenere il rilascio di un PDC in sanatoria entro la scadenza dei termini di cui agli art 31 comma 3, 33 comma 1, 34 comma 1, e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art.31 del DPR 380/2001.

2. Per le opere soggette a Permesso di costruire o SCIA ex art 23 DPR 380/2001(SCIA alternativa) la determinazione dell'oblazione è pari al doppio del contributo di costruzione che sarebbe dovuto per il rilascio del titolo in via ordinaria e comunque non inferiore all'importo minimo di **€ 516,00**;

3. Per le opere soggette a permesso di costruire gratuito la determinazione dell'oblazione è pari al contributo di costruzione altrimenti dovuto per analoga costruzione a titolo oneroso e comunque non inferiore all'importo minimo di **€ 516,00**;

4. Nelle ipotesi di intervento realizzato in parziale in difformità dal titolo, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte dell'opera difforme. Se le opere realizzate non hanno comportato aumento di SLP e/o Volume e conseguente incremento del carico urbanistico rispetto a quello legittimato, l'oblazione dovuta ai sensi dell'art. 36 comma 2 del DPR 380/01 è determinata sulla base del costo reale delle opere eseguite in difformità, determinabile da computo metrico estimativo, per la sola quota del contributo commisurato al costo di costruzione, e comunque in misura non inferiore alla soglia minima di **€ 516,00**

Art.9 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 1 (Interventi in assenza o difformità alla SCIA)

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'art. 22, commi 1 e 2 del DPR 380/2001 in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a **€ 516,00**.

2. L'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale = VA) e il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente = VP), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso. **Sanzione pecuniaria = AVV = x 2.**

3. Il pagamento della sanzione come sopra determinata, il cui importo è quantificato dal Dirigente del Settore o, su richiesta, dall'Agenzia delle Entrate, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla notifica. Il pagamento della sanzione consente agli interessati di mantenere in essere gli interventi realizzati.

4. Per la determinazione dell'Aumento del Valore Venale (AVV) dell'immobile si procede secondo la seguente procedura:

4.1 **L'aumento di valore venale (AVV)** dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive, su cui viene calcolata la sanzione, è determinato dal prodotto della superficie convenzionale (SC) realizzata in difformità per il Valore medio dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) riferito alla zona, alla tipologia di immobile ed allo stato *post operam*, con i criteri di valutazione di seguito riportati, parametri tutti finalizzati ad un'equa graduazione dell'importo della sanzione in funzione dell'esecuzione abusiva delle opere:

4.2 La **superficie convenzionale (SC)** è quella dell'intera unità immobiliare o, in caso di interventi parziali, della porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione, determinata in analogia con quanto previsto dall'articolo 13 della Legge 392/1978 sull'equo canone, ma valida anche per gli immobili non adibiti ad uso abitazione, sommando i seguenti elementi:

- a. l'intera superficie dell'unità immobiliare interessata dagli abusi (al netto dei muri perimetrali e di quelli interni) o in caso di interventi parziali, della porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione;
- b. il 50 per cento della superficie delle autorimesse singole;
- c. il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d. il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e. il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo;
- f. il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.
- g. è detratto il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1.70.

- h. Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:
- 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70;
 - 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 70;
 - 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46.
- 4.3. La superficie convenzionale SC viene poi rettificata in base ai parametri di seguito indicati:
- a. alla Nuova Edificazione si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 10%;
 - b. alla Ristrutturazione Edilizia consistente nella demolizione con fedele ricostruzione degli edifici (intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dal regolamento edilizio, anche in area di sedime diversa purché rientrante nella stessa particella, con la medesima volumetria anche con sagoma coperta diversa, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica) si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 40%;
 - c. alla Ristrutturazione Edilizia 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, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 60%;
 - d. al cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari o parte di essa con o senza opere, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 70%;
 - e. alla Ristrutturazione Edilizia consistente nelle addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi (ampliamenti dell'unità immobiliare), ivi comprese le pertinenze, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari all'80%;
 - f. al Restauro e Risanamento Conservativo si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 90%;
 - g. alla Manutenzione Straordinaria si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 95%.

Art.10 - Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 2-3-4

1. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3 (DPR 380/01), eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

2. Qualora gli interventi di cui al comma 1 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 1.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia 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 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate e tenuto conto della seguente graduazione:

Aumento del valore venale dell'immobile	Sanzione
da €. 0,00 a €. 5.000,00	€ 516,00

da €. 5.001,00 a €. 10.000,00	€ 1.000,00
da €. 10.001,00 a €. 20.000,00	€ 1.500,00
da €. 20.001,00 a €. 30.000,00	€ 2.000,00
da €. 30.001,00 a €. 40.000,00	€ 3.000,00
da €. 40.001,00 a €. 50.000,00	€ 4.000,00
oltre a €. 50.000,00	€ 5.164,00

3. Nel caso in cui il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile manifestasse formalmente la volontà di corrispondere la sanzione massima non si procederà alla richiesta di valutazione dell'aumento di valore dell'immobile all'Agenzia delle Entrate

4. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6 del DPR 380/01, la segnalazione certificata di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di **€. 516,00**.

Art.11 - Rateizzazione delle sanzioni pecuniarie

1. Le sanzioni pecuniarie in materia di abusi edilizi possono, previa motivata richiesta e con idoneo provvedimento dirigenziale, essere rateizzate, secondo la seguente modalità:

- per importi da **€ 1.000,00 a € 5.000,00** in 4 rate da corrispondere entro un anno dall'emissione e la prima rata dovrà riguardare il 25% dell'importo della sanzione ed essere versata prima del rilascio del provvedimento conclusivo;
- per importi superiori a **€. 5.000,00** in 4 rate da corrispondere entro due anni dall'emissione e la prima rata dovrà riguardare il 40% dell'importo della sanzione ed essere versata prima del rilascio del provvedimento conclusivo.

Nel caso di sanzioni pecuniarie ex art. 33 comma 2 e art. 34 comma 2 la fiscalizzazione dell'abuso prende efficacia esclusivamente all'atto del pagamento dell'intero importo.

2. Le somme oggetto di rateizzazione dovranno essere garantite da idonea polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, rilasciata da primaria compagnia assicurativa di gradimento dell'Amministrazione comunale, con esclusione di garanzie emesse da agenzie finanziarie. Dovrà essere indicato in sede di richiesta di rateizzazione del credito il soggetto che presterà garanzia fideiussoria.

3. Nel caso di mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata dell'importo, si provvederà alla riscossione coattiva del credito complessivo ai sensi dell'art 43 del DPR 380/01.

Art.12 - Disposizioni finali

1. In caso di applicazione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione, ai sensi dell'art 33 del DPR 380/01, è sempre dovuto il contributo di costruzione.

2. L'epoca di realizzazione dell'abuso edilizio, al fine della individuazione del regime sanzionatorio applicabile, è effettuato di norma mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritto dal responsabile dell'abuso o dal proprietario reso ai sensi dell'art 47 del DPR 445/2000 opportunamente corredato da documentazione probatoria, in subordine e laddove possibile, potrà essere accertata attraverso verbali di violazione urbanistico edilizia redatti da personale del Servizio edilizia privata, dalla Polizia Locale, ovvero mediante documentazione agli atti del degli uffici comunali.


3. L'impossibilità al ripristino dello stato dei luoghi, dovrà essere documentata e certificata da un tecnico abilitato mediante la presentazione di una perizia statica asseverata. Tale possibilità è ammessa esclusivamente qualora il ripristino non possa avvenire senza arrecare pregiudizio alla parte eseguita in conformità.

4. Nel caso in cui venga accertata una pluralità di abusi realizzati, anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio, si applicherà – qualora gli interventi realizzati siano sanabili - la sanzione prevista per l'intervento complessivamente considerato.

Art. 13 - Adeguamento normativo

1. Le procedure per la determinazione delle sanzioni pecuniarie, si intendono automaticamente adeguate a tutte le modificazioni che fossero richieste dall'entrata in vigore di nuove norme o disposizioni di leggi in materia, e verranno recepite con specifico atto del Dirigente del Settore

Allegato 1)

 COMUNE DI PAVIA SETTORE 7 - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE Servizio Edilizia Privata			
CALCOLO DELLA SANZIONE PECUNIARIA AI SENSI DEL D.P.R. n° 380/01 PER LE OPERE ABUSIVE DI CARATTERE RESIDENZIALE			
NOTE :		VIA	PROPRIETA'
A) Superficie convenzionale			
Superficie abitazione al netto dei muri perimetrali e di quelli interni :			
abitazione oltre i mq. 70	mq.	x 1.00	0,00
abitazione tra i mq. 46 e mq. 70	mq.	x 1.10	0,00
abitazione inferiore a mq. 46 (Per i vani di altezza inferiore a mq. 1.70 si detrae il 30 % della superficie dei vani stessi)	mq.	x 1.20	0,00
autorimessa singola (sup. netta)	mq.	x 50%	0,00
posto macchina comune	mq.	x 20%	0,00
balconi - terrazze - cantine accessori (sup. netta)	mq.	x 25%	0,00
superficie scoperta in godimento esclusivo	mq.	x 15%	0,00
verde condominiale (quota millesimale)	mq.	x 10%	0,00
Totale superficie convenzionale		mq.	0,00
B) Costo base (come da D.M. 19/12/1998)			
per le opere abusivamente realizzate ai sensi del D.P.R. n° 380/01		€ 748,86 (£. 1.450.000)	970,30
C) Coefficienti correttivi del costo base			
1) Tipologia (art. 16 L. 392/78)			
A/1 abitazione signorile		(2.00)	0,00
A/2 abitazione civile		(1.25)	0,00
A/3 abitazione economica		(1.05)	0,00
A/4 abitazione popolare		(0.80)	0,00
A/5 abitazione ultra - popolare		(0.50)	0,00
A/6 abitazione rurale		(0.70)	0,00
A/7 abitazione in villini		(1.40)	0,00
2) Classe demografica del Comune in cui si trova l'unità immobiliare offerta in vendita			
popolazione sup. a 50.000 abitanti		(0.95)	0,00
3) Ubicazione			
zona agricola		(0.85)	0,00
zona edificata periferica		(1.00)	0,00
zona fra periferia e centro storico		(1.20)	0,00
zona di degrado centro storico		(0.90)	0,00
zona centro storico		(1.30)	0,00
4) Livello di piano			
seminterrato		(0.80)	0,00
terreno		(0.90)	0,00
dal 1° al 3° con o senza ascensore		(1.00)	0,00
dal 4° all'ultimo con ascensore		(1.00)	0,00
dal 4° all'ultimo senza ascensore		(0.95)	0,00
attico con ascensore		(1.20)	0,00
attico senza ascensore		(1.10)	0,00
5) Vetustà			
dal 1° al 5° anno (*)			0,000
dal 6° al 20° anno (*) ogni anno 1 %			0,000
dal 21° al 50° anno (*) ogni anno 0.50%			0,000
(*) Utilizzare solo la maggiore delle tre possibilità		n° anni Max 50	
D) Costo unitario di produzione			
Costo base (€ 1.450.000 + adeguamento Istat)	€/mq	970,30	
Costo unitario di produzione (costo base x prodotto dei coeff. di correzione)	€/mq		970,30
E) Riepilogo e calcolo della sanzione			
superficie convenzionale (A)		mq.	0,00
costo unitario di produzione (D)		€/mq	970,30
VL = valore locativo dell'unità imm.re (AxD)		€	0,00
Totale sanzione (V.L. x 2)		€	0,00
Pavia,			
Il Responsabile del Procedimento			