



**Comune di Bologna**

Odg n. 232

PG n.: 106226/2016

Data seduta: 20/04/2016

Data inizio vigore: 2/05/2016



Comune di Bologna



Sostenibilità  
è Bologna

Regolamento sul procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica e criteri per l'applicazione delle sanzioni in materia di tutela del vincolo paesaggistico di cui all'art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

## INDICE

Articolo 1 - Oggetto .....	3
Articolo 2 - Ambito di applicazione .....	3
Articolo 3 - Principi generali .....	4
Articolo 4 - Casi di esclusione .....	4
Articolo 5 - Determinazione dell'importo delle sanzioni pecuniarie .....	4
Articolo 6 - Rimessione in pristino .....	5
Articolo 7 - Sanzione pecuniaria aggiuntiva .....	5
Articolo 8 - Calcolo del danno ambientale.....	5
Articolo 9 - Modalità di pagamento.....	5
Articolo 10 - Rilascio del provvedimento di condono ambientale e di accertamento di compatibilità paesaggistica .....	6
Articolo 11 - Efficacia delle disposizione ed entrata in vigore.....	6
Articolo 12 - Abrogazioni.....	6
ALLEGATO - CALCOLO INDENNITÀ PECUNIARIA .....	7

# **REGOLAMENTO SUL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEL VINCOLO PAESAGGISTICO DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004 N. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO"**

## **Articolo 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento ha per oggetto il procedimento per l'accertamento di compatibilità paesaggistica e l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", per le opere realizzate senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa (art. 146) nelle aree sottoposte alle disposizioni di cui alla parte III<sup>a</sup> del D.Lgs. 42/2004.
2. Fermo restando che per le opere eseguite in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità di essa, la sanzione amministrativa da irrogarsi è sempre in via prioritaria quella demolitoria, mentre la sanzione pecuniaria, può essere irrogata, unicamente, nei casi di sanatoria paesaggistica consenti dalla legge, il presente Regolamento determina l'applicazione delle seguenti sanzioni amministrative pecuniarie paesaggistiche:
  - a) sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 s.m.i.: somma equivalente al maggior importo tra il danno paesaggistico arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione;
  - b) sanzione pecuniaria di cui all'art. 1, comma 37, lett. b) punto 1 della L. 308/2004 prevista per i "condoni ambientali";
  - c) sanzione pecuniaria aggiuntiva, di cui all'art. 1, comma 37, lett. b) punto 2 della L. 308/2004, spettante allo Stato, e prevista solo per i "condoni ambientali".

## **Articolo 2 - Ambito di applicazione**

1. Le sanzioni amministrative pecuniarie si applicano a qualsiasi intervento, realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004 s.m.i., di cui sia stata accertata la compatibilità paesaggistica con la tutela del vincolo, e che non abbia arrecato pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
2. Ai sensi dell'art. 167 comma 5 l'accertamento della compatibilità paesaggistica è ammesso unicamente per le seguenti ipotesi indicate dall'art. 167 comma 4:
  - lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazioni di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
  - per l'impiego di materiali in difformità dell'autorizzazione paesaggistica ;
  - per lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 Testo Unico dell'Edilizia;
3. Ai soli fini dell'espressione del parere di compatibilità di cui all'art. 167, comma 5 del D.Lgs n. 42/2004 tra le tipologie di abusi indicati al comma 4 del medesimo articolo possono essere incluse le opere previste dalla circolare del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n.33 del 26/06/2009 Prot. 6074, fermo restando che nei casi dubbi l'istanza di accertamento della compatibilità paesaggistica potrà essere inoltrata alla competente Soprintendenza, che dovrà preliminarmente esprimersi sulla rilevanza paesaggistica dell'intervento.
4. I criteri individuati sono applicabili a tutti i casi in cui la legge prevede il versamento della sanzione pecuniaria, in riferimento ai seguenti illeciti paesaggistici:
  - a) accertamento di compatibilità paesaggistica di cui agli artt. 167 e 181 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i (cd. sanatoria "a regime");
  - b) il "condono ambientale" di cui all' art. 1 comma 37 della L. 308/2004, per gli abusi commessi entro e non oltre il 30 settembre 2004, e la cui domanda di sanatoria ambientale (cosiddetta "sanatoria straordinaria") sia stata presentata entro il termine perentorio del 31 gennaio 2005; in tal caso, si evidenzia che il trasgressore è tenuto a versare:
    - la sanzione pecuniaria, di cui agli artt. 167 e 181 del D. Lgs. n. 42/2004 s.m.i., maggiorata da 1/3 ad 1/2;
    - la sanzione pecuniaria aggiuntiva, spettante allo Stato, determinata dal comune tra un importo minimo di € 3.000,00 ed un importo massimo di € 50.000,00 e che va a cumularsi con quella sopra indicata;
  - c) accertamento di compatibilità paesaggistica, di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 s.m. quale presupposto per l'accertamento di conformità edilizio - urbanistica, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/2004 s.m.; in tal caso la sanzione amministrativa da applicarsi ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs.42/2004 è aggiuntiva rispetto alle sanzioni previste per le pratiche edilizie in sanatoria come precisato al comma 4 bis dell'art. 17 della Legge Regionale n. 23/2004 che stabilisce che l'accertamento di conformità di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 sia preliminare all'accertamento della conformità urbanistica-edilizia.

### **Articolo 3 - Principi generali**

Le sanzioni di cui al presente Regolamento, in ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico rispetto a quello edilizio in senso stretto, sono applicabili indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa per violazione edilizio – urbanistica, qualora non si debba procedere alla demolizione delle opere stesse.

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 la sanzione prevista per l'intervento complessivamente considerato; analogamente, nel caso di abusiva realizzazione di opere - anche diversamente qualificabili se singolarmente considerate - in un unico edificio in fase di costruzione dello stesso o in esecuzione di un unico progetto, l'intervento sarà considerato unitariamente come eseguito in difformità dal titolo autorizzativo, con conseguente irrogazione della sanzione prevista per tale fattispecie.

### **Articolo 4 - Casi di esclusione**

1. Le disposizioni del presente Regolamento, ai sensi della normativa vigente, non si applicano alle opere interne, e agli interventi che non necessitano di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs. n. 42/2004 s.m., e più precisamente:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro- silvo – pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati nell' art. 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

2. Sono escluse, le opere abusive per le quali si è pronunciato o si dovrà pronunciare il rigetto della domanda di condono ambientale o di accertamento di compatibilità paesaggistica, ed ingiungere successivamente la rimessione in ripristino delle aree o degli immobili oggetto di intervento.

3. Sono escluse le opere e gli interventi eseguiti in parziale difformità che, ai soli fini paesaggistici in ragione dell'impatto non percepibile sull'ambiente e sul paesaggio e della irrilevante alterazione dello stato dei luoghi , rientrano nella tolleranza costruttiva da valutarsi sull'intero volume entro il limite del 2% rispetto al volume di progetto, fatto salvo le eventuali sanzioni stabilite per le difformità rientranti della Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Ristrutturazione edilizia; nei casi dubbi l'istanza di accertamento della compatibilità paesaggistica potrà essere ugualmente inoltrata alla competente Soprintendenza, che dovrà preliminarmente esprimersi sulla rilevanza paesaggistica dell'intervento.

### **Articolo 5 - Determinazione dell'importo delle sanzioni pecuniarie**

1. Ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs n. 42/2004 s.m.i. la sanzione pecuniaria è equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

2. La somma è determinata previa perizia (sintetica) di stima che viene predisposta dagli uffici comunali sulla base delle presenti norme regolamentari.

3. La sanzione pecuniaria, intesa quale sanzione amministrativa, dovrà essere applicata anche in casi di assenza di danno o di profitto difficilmente quantificabile. Essa è calcolata in misura forfetaria, sulla base dei seguenti parametri:

- a) Valore Venale Medio
- b) Costo unitario medio
- c) Tipologia edilizia
- d) Zona di Ubicazione
- e) Superficie di riferimento
- f) Vetustà dell'opera abusiva

come meglio definiti nell'Allegato.

Gli interventi comportanti solo incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie dividendo il volume stesso per una altezza virtuale di ml 3,00 (per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica e residenziale rurale) e di ml 5,00 per l'edilizia produttive e per le attrezzature rurali in genere.

4. Nel caso in cui, per la particolare tipologia dell'intervento realizzato, non sia possibile determinare l'importo della sanzione pecuniaria in base ai criteri di cui all'art. 167, 5 comma del D.Lgs. n. 42/2004, le opere saranno assimilate di volta in volta per analogia ai casi esaminati dall'Allegato, quest'ultima non potrà essere comunque inferiore ad €. 2000,00.

5. Nel caso di “condono ambientale” ai fini della determinazione della ulteriore maggiorazione, da un terzo alla metà, prevista dall'art. 1, comma 37, lett. b), punto 1) della L. n. 308/2004 - la cui corresponsione concorre, insieme con le altre condizioni previste dalla norma medesima, alla estinzione dei reati in materia paesaggistica - si individuano i seguenti criteri:

- a) per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento, verrà applicata una maggiorazione pari alla metà della somma calcolata a titolo di sanzione pecuniaria a norma dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004;
- b) per gli interventi sull'esistente (manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro risanamento conservativo, adeguamento funzionale e ristrutturazione edilizia), verrà applicata una maggiorazione pari ad un terzo della somma calcolata a titolo di sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004.

#### **Articolo 6 - Rimessione in pristino**

1. In caso di rigetto della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica o del “condono ambientale” il trasgressore è tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, (sanzione demolitoria di cui all'art. 167, comma 1 del D. Lgs. 42/2004 s.m.i.) entro il termine definito nel provvedimento ordinatorio.

2. In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa.

#### **Articolo 7 - Sanzione pecuniaria aggiuntiva**

1. La sanzione pecuniaria aggiuntiva di cui all'art.1 comma 37, comma b) punto 2 della L. 308/2004, è determinata per interventi sull'esistente in:

- € 3.000,00 interventi vari non classificabili in termini di superfici e di volume e manutenzione straordinaria;
- € 4.000,00 restauro;
- € 5.000,00 adeguamento igienico – funzionale e ristrutturazione edilizia.

Per gli interventi di nuova costruzione, sopraelevazione e ampliamento, la sanzione medesima sarà pari ad €. 300/mc e, comunque, non inferiore ad €.6.000,00.

2. Nel caso in cui le opere abusive eseguite nell'unità immobiliare ricadano in diverse tipologie di abuso fra quelli sopra descritti, si applicherà unicamente la sanzione pecuniaria più onerosa fra quelle corrispondenti alle violazioni commesse. Essa è riscossa dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, secondo le disposizioni di legge, e le circolari emanate in materia, e riassegnata al Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

#### **Articolo 8 - Calcolo del danno ambientale**

Per “danno ambientale” deve intendersi la distruzione, il deterioramento o le alterazioni causate all'ambiente.

Per “valutazione del danno” deve intendersi il costo necessario per il ripristino dello stato dei luoghi, l'insieme cioè dei costi ordinari da sostenere per ripristinare le condizioni originarie del bene danneggiato.

Atteso che gli importi forfetari di cui all'art. 5 sono comprensivi, come ivi definito, anche della valutazione del maggiore importo fra profitto e danno, per gli interventi non comportanti incremento di superficie e/o volume non è necessario il calcolo analitico.

E' necessario calcolare il costo di demolizione delle opere di cui all'art. 5 applicando i costi unitari desunti dalle quotazioni de “Prezzi informativi delle opere edili in Bologna”, edita dalla Camera di Commercio di Bologna in essere al momento della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento di illecito.

#### **Articolo 9 - Modalità di pagamento**

Il pagamento dell'importo delle sanzioni comminate dovrà essere corrisposto entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica del provvedimento, il mancato pagamento di quanto dovuto comporterà la riscossione coattiva.

E' ammessa su espressa istanza del trasgressore formulata prima della scadenza, la rateizzazione nella misura e nei modi previsti nelle Disposizioni Tecnico Organizzative del Regolamento Urbanistico Edilizio.

Le forme di rateizzazione non si applicano per la sanzione pecuniaria aggiuntiva da versare al Ministero dell'Economia delle Finanze, di cui all'art. 1, comma 37, lettera b), punto 2) della legge n. 308/2004.

#### **Articolo 10 - Rilascio del provvedimento di condono ambientale e di accertamento di compatibilità paesaggistica**

Il relativo provvedimento di condono ambientale o di accertamento di compatibilità paesaggistica saranno rilasciati, in seguito al deposito dell'attestazione dell'avvenuto versamento delle sanzioni pecuniarie e della sanzione pecuniaria aggiuntiva, quando dovuta, oppure, in caso di rateizzazione delle sanzioni pecuniarie, dall'avvenuto deposito della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa richiesta dal Comune e del pagamento della prima rata della sanzione.

#### **Articolo 11 - Efficacia delle disposizione ed entrata in vigore**

Il presente Regolamento, dalla data di entrata in vigore, trova applicazione anche per tutte le pratiche in corso per le quali non è stato rilasciato il relativo provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica o di condono paesaggistico, e il cui procedimento amministrativo non sia stato ancora definito e concluso.

#### **Articolo 12 - Abrogazioni**

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento vengono abrogate le disposizioni della Deliberazione Consiliare O.d.G. 40/2006.

## ALLEGATO

### CALCOLO INDENNITÀ PECUNIARIA

#### 1. Maggior profitto (S) per interventi comportanti ampliamenti non incidenti sui parametri urbanistici

La valutazione tiene conto dell'impatto percepibile sull'ambiente e sul paesaggio ed della alterazione dello stato dei luoghi prodotta, del contesto paesaggistico, della vetustà dell'opera realizzata in assenza o difformità dell'autorizzazione Paesaggistica.

La stima è riferita in senso stretto al valore dell'opera da sanzionare; pertanto la valutazione non prende in considerazione la consistenza dell'unità a cui l'opera realizzata è afferente - parte legittima - in quanto tale ipotesi, pur rigorosa nella prassi estimativa, risulterebbe non adeguata per la determinazione del risarcimento del danno arrecato all'ambiente che deve essere indipendente dalle caratteristiche interne dell'unità o dell'alloggio, ma deve pesare solo in relazione all'oggetto del danno.

Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al maggior profitto, è determinato attraverso una stima sintetica realizzata con l'utilizzo di valori di mercato, desunti in relazione a caratteristiche intrinseche dell'oggetto, zona del territorio su cui è localizzato, tipologia dell'unità immobiliare di riferimento; la stima è mediata dalla vetustà dell'opera stessa e depurata dal costo di produzione ed è sintetizzata dalla seguente formula estimativa:

$$S = (Vvm - Cum) \times Te \times Zu \times Sc \times Va$$

Tale formula è di riferimento per gli interventi di nuova costruzione e per gli ampliamenti non incidenti sui parametri urbanistici; per gli altri interventi S è desunta in maniera forfaitaria mediante l'applicazione di valori tabellari, graduati in funzione dell'intervento.

Gli interventi comportanti soli 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, direzionale, turistica e residenziale rurale e di ml 5,00 per l'edilizia produttiva e per le attrezzature rurali in genere.

I parametri ed i coefficienti per determinare l'ammontare dell'indennità pecuniaria (S) sono i seguenti :

<b>Vvm</b>	Valore venale medio
<b>Cum</b>	Costo unitario medio
<b>Te</b>	Tipologia edilizia
<b>Zu</b>	Zona di ubicazione
<b>Sc</b>	Superficie di riferimento
<b>Va</b>	Vetustà dell'opera abusiva

#### Valore venale medio (Vvm)

Il Vvm è il valore di riferimento a metro quadro per il calcolo dell'indennità pecuniaria ed è desunto dai valori di riferimento dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Tali valori sono di base per il calcolo della sanzione. Nella Banca dati dell'Osservatorio le quotazioni valorizzate sono riferite all'ordinarietà degli immobili. Non vengono pertanto presi in considerazione i valori afferenti gli stati qualitativi relativi ad immobili non ordinari.

Per evitare valori finali eccessivamente pesanti e disequilibrate sanzioni sul territorio si prenderà a riferimento il valore medio tra i minimi relativi alle zone su cui ricadono gli interventi.

#### Costo unitario medio di produzione (Cum)

Il Cum è il valore di riferimento a metro quadrato per determinare il costo di produzione del bene da detrarre al Vvm, al fine di individuare il valore complementare (Maggior Profitto) su cui calcolare l'indennità pecuniaria. Tale valore è desunto dal costo base contenuto nella tabella B1 "Determinazione delle quote del costo di costruzione degli edifici residenziali in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione" approvata con determinazione dirigenziale, applicando la variazione complessiva dell'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale fornito da ISTAT

Il costo di costruzione degli immobili produttivi e rurali è calcolato al 70% del costo di costruzione degli immobili residenziali.

1. Edificio residenziale di caratteristiche superiori
2. Altri edifici residenziali
3. Immobili commerciali
4. Immobili rurali in genere
5. Immobili direzionali (pubblici esercizi, religiosi)
6. Immobili turistici/alberghieri

#### **Coefficiente relativo alla tipologia dell'edificio (Te)**

E' un coefficiente di perequazione del valore dell'indennità pecuniaria, rispetto alla densità edilizia, riferito al numero di unità immobiliari dell'intero edificio.

1. Edifici unifamiliari e bifamiliari	1.50
2. Edificio fino a 5 unità immobiliari	1.20
3. Condominio fino a 10 unità immobiliari	1.00
4. Grande condominio	0.90
5. ALTRI EDIFICI	0.90

#### **Coefficiente di riferimento alla zona su cui ricade l'intervento (Zu)**

Il territorio soggetto al vincolo di Tutela Paesaggistica è stato suddiviso in tre zone, a ciascuna delle quali è stato attribuito un coefficiente in base al valore paesaggistico della specifica zona.

Zona 1 = Ambito Storico

Ambito Agricolo di rilievo paesaggistico

Ambito naturale e ambientale 1.20

Zona 2 = Ambito consolidato 1.00

Zona 3 = Ambito Agricolo di rilievo paesaggistico

Ambito naturale e ambientale

(Zone di pianura - Tutela fluviale) 0.90

#### **Coefficienti di riduzione delle superfici di riferimento (Sc)**

Sono stati attribuiti coefficienti di riduzione per le superfici relative a vani accessori, o pertinenziali, rispetto alla superficie del vano utile identificato come ordinario.

1. Vano utile	0.90
2. Vano accessorio/tecnico	0,60
3. Logge, balconi, portici di cui alla circolare 33 del 26/06/2009 prot. 6074 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali	0,60

#### **Coefficiente di riduzione in relazione alla vetustà dell'abuso (Va)**

In relazione alla vetustà si applica un coefficiente di riduzione 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%.

- 1) 100% - 1% per anno per i primi 15 anni (max 0,85)
- 2) 85% - 0,50% per gli ulteriori anni (max 0,50)

#### **1.1 Valori forfetari del maggior profitto (S) riferiti agli interventi diversi dal punto 1**

Per le tipologie edilizie non valutabili in termini di superficie, la sanzione è applicata in modo forfetario per singole unità immobiliari con le specifiche di cui all'art. 3 del regolamento, in quanto la determinazione del maggior profitto, anche attraverso una stima sintetica, comporterebbe difficoltà di individuazione dei parametri di riferimento da applicare in mancanza di un termine di raffronto metrico a cui riferire la valutazione. Per tali interventi si sono stimati importi forfetari desunti da precedenti valutazioni relative ad indennità calcolate in regime sanzionatorio "ordinario". Si reputano tali importi equi e già comprensivi della eventuale comparazione tra profitto e danno.

Ristrutturazione edilizia Art.3 comma 1 lettera d per interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume.

S = Edifici di valore storico e documentale	€ 7000
S = Altri Edifici	€ 6500

Ristrutturazione edilizia Art.3 comma 1 lettera d (ad esclusione dei casi di sole modifiche alle forature esterne – trattate ai punti successivi ed esclusa la demolizione e ricostruzione

S = Edifici di valore storico e documentale	€ 3500
S = Altri Edifici	€ 3000

Ristrutturazione edilizia limitatamente alla modifica dei prospetti che riguarda la variazione delle forature

S = Edifici di valore storico e documentale	€ 2500
S = Altri Edifici	€ 2000

### **Manutenzione ordinaria e straordinaria**

S = Edifici di valore storico e documentale	€ 2500
S = Altri edifici	€ 2000

## **1.2 Valori forfetari del maggior profitto (S) per ulteriori interventi**

### **Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree esterne pertinenziali**

S = Edifici di valore storico e documentale	€ 2500
S = Altri Edifici	€ 2000

### **Movimenti di terra quali scavo, riempimento e riporto che hanno portato alla modifica dell'andamento naturale del terreno (art. 21 del RUE)**

S = Fino a 15 mc	€ 2000
S = Oltre i 15 mc fino a 100 mc	€ 2000+€ 100/mc oltre i 15 mc
S = Oltre i 100 mc	€ 10500+€ 100/mc oltre i 100 mc

## **2. Maggiorazione della somma calcolata a titolo di sanzione pecuniaria (Maggior Profitto o Danno Ambientale) di cui all'art. 1, comma 37 lett. b), della L. n. 308/2004**

### **Maggiorazioni M1 lettera b) punto 1 comma 37**

1. Interventi di Nuova Costruzione e ampliamento	Maggiorazione della metà
2. Interventi sull'esistente	Maggiorazione di 1/3

### **Maggiorazioni M2 lettera b) punto 2 comma 37**

Interventi di manutenzione straordinaria	€ 3.000
Interventi di restauro scientifico, restauro risanamento conservativo e adeguamento funzionale	€ 4.000

Interventi di ristrutturazione edilizia	€ 5.000
Interventi di ampliamento e nuova costruzione	€ 300/mc (min. € 6.000 max € 50.000)

### **3. Eventuali opere non esplicitate ai punti precedenti.**

Nel caso in cui vi siano opere non esplicitate ai punti precedenti anche per la particolare tipologia dell'intervento realizzato, e non sia possibile determinare l'importo della sanzione pecuniaria in base ai criteri di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, quest'ultimo non potrà comunque essere inferiore a € 2.000, e a € 2500 per gli edifici di interesse documentale ed edifici storico architettonici di cui all'articolo 57 del RUE.