

**QUADRO SINOTTICO CALCOLO DEL VALORE VENALE
TABELLA 1**

Sanzione	Classificazione dell'Opera Abusiva	Misura del <i>Valore Venale</i> Non Residenze		Misura del <i>Valore Venale</i> Residenze	
Art. 138 L.R. Toscana n. 1/2005 comma primo	Opere realizzate con permesso di costruire annullato, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi riscontrati e l'opera non contrasta con rilevanti interessi pubblici	Pari al 50% del <i>costo documentato di costruzione</i> dell'opera eseguita. Nota 1) della presente tabella	Con un minimo di € 516	Pari al 50% del <i>costo documentato di costruzione</i> dell'opera eseguita. Nota 1) della presente tabella	Con un minimo di € 516
Art. 139 L.R. Toscana n. 1/2005	Opere eseguite in parziale difformità dal p. di c., qualora la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità; opere eseguite in parziale difformità dall'attestazione di conformità nei casi in cui all'art. 79, comma I°, lettera a) e comma II°, lettera d); qualora la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità.	Da determinare attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto 3.1.2. del disciplinare. Vedi Nota 2) della presente tabella	Euro/mq	Da determinare attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto 3.1.2. del disciplinare. Vedi Nota 3) della presente tabella	Euro /mq
Art. 132 L.R. Toscana n. 1/2005 Comma nono	Opere consistenti in addizioni, sopraelevazioni ed opere pertinenziali diverse da quelle di cui all'art. 79, ed eseguite in assenza di p. di c., in totale difformità o con variazioni essenziali, qualora non sia possibile il ripristino dello stato dei luoghi	Da determinare attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto 3.1.2. del disciplinare. Vedi Nota 2) della presente tabella	Euro/mq	Da determinare attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto 3.1.2. del disciplinare. Vedi Nota 3) della presente tabella	Euro/mq
Art. 134 L.R. Toscana n. 1/2005 comma secondo e terzo	Opere di ristrutturazione edilizia come definite dalla lett. d) del comma II° dell'art. 79, eseguite in assenza o in totale difformità della denuncia di inizio dell'attività, qualora non sia possibile il ripristino dello stato dei luoghi e <u>nel caso di immobili vincolati di cui al Dlgs 42/04 in cui l'Autorità competente alla tutela del vincolo non abbia ordinato la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irrogato la sanzione pecuniaria (da 1.033 a 10.329 €) [vedi punto 4 del disciplinare].</u>	Da determinare attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto 3.1.2. del disciplinare. Vedi Nota 2) della presente tabella	Euro/mq	Da determinare attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto 3.1.2. del disciplinare. Vedi Nota 3) della presente tabella	Euro/mq

NOTE:

- 1) il *costo documentato di costruzione* deve risultare da computo metrico estimativo asseverato da tecnico abilitato secondo la Tabella dell'Ordine degli Architetti P. P. C. della Provincia di Grosseto afferente i Costi di Costruzione, di Ristrutturazione e Restauro di manufatti edilizi, a valere per l'anno solare in corso al momento del calcolo del valore Venale.
- 2) il *costo di produzione* al mq sulla base del valore di locazione (€/mq x mese) - [studi condotti dall'O.M.I.] dell'immobile deve essere moltiplicato per la **superficie reale (lorda)** dell'opera abusiva.
- 3) il *costo di produzione* al mq sulla base del valore di locazione (€/mq x mese) - [studi condotti dall'O.M.I.] dell'immobile deve essere moltiplicato per la **superficie reale (lorda)** dell'opera abusiva.
- 4) Gli importi complessivi del *Valore Venale* di cui alla presente Tabella non possono essere, comunque, inferiori a quelli previsti nelle ipotesi di cui alla riga delle sanzioni ex art. 135 comma II° L.R. Toscana n. 1/05 e ss. mm. ed ii., alle colonne prima e seconda della Tabella 2, sia per opere conformi al SUG e RIEC vigenti, che per opere non conformi allo SUG e al RIEC vigenti.
- 5) Qualora per la tipologia dell'abuso realizzato, si debba fare riferimento al volume (*per esempio*: aumento delle altezze di interpiano) l'ammontare del *costo di produzione* che attiene alla superficie, deve essere calcolato con riferimento al *valore virtuale* determinato dal rapporto tra l'effettiva cubatura aggiunta (a lordo delle murature) e l'altezza utile del vano o dei vani di riferimento.
- 6) Non essendo stato provveduto alla restituzione in pristino è da corrispondere, se dovuto, il contributo di cui al titolo VII della L.R. Toscana n. 1/05 e ss. mm. ed ii..

**QUADRO SINOTTICO CALCOLO VALORE VENALE
TABELLA 2**

Sanzione	Classificazione dell'Opera Abusiva	Importi forfetari del valore venale in ragione della natura e consistenza dell'abuso per destinazioni residenziali e non residenziali Nota 1) della presente tabella	
		Opere conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al RIEC vigente	Opere non conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al RIEC vigente
Art. 135 L.R. Toscana n. 1/2005 comma primo	Opere di cui all'art. 79 comma I° lett. b), d), e) e f), eseguite in assenza di D.I.A. o in difformità da essa	€ 516 Classe da 0 a 5164 € € 1033 Classe da 5165 a 10329 € € 1808 Classe da 10330 a 20658 € € 2583 Classe da 20659 a 30987 € € 3357 Classe da 30988 a 41316 € € 4132 Classe da 41317 a 51645 € € 5164 Classe oltre 51646 €	€ 1548 Classe da 0 a 5164 € € 3099 Classe da 5165 a 10329 € € 5424 Classe da 10330 a 20658 € € 7749 Classe da 20659 a 30987 € € 10071 Classe da 30988 a 41316 € € 12396 Classe da 41317 a 51645 € € 15492 Classe oltre 51646 €
	Opere di cui all'art. 79 comma II° lett. a) e b) eseguite in assenza D.I.A. o in difformità da essa, nonché opere di cui all'art. 79 comma II° lett. e)	€ 1808 Classe da 0 a 20658 € € 2583 Classe da 20659 a 30987 € € 3357 Classe da 30988 a 41316 € € 4132 Classe da 41317 a 51645 € € 5164 Classe oltre 51646 €	€ 5424 Classe da 0 a 20658 € € 7749 Classe da 20659 a 30987 € € 10071 Classe da 30988 a 41316 € € 12396 Classe da 41317 a 51645 € € 15492 Classe oltre 51646 €
Art. 135 L.R. Toscana n. 1/2005 comma primo	Opere di cui all'art. 79 comma II° lett. c) eseguite in assenza D.I.A. o in difformità da essa.	€ 1808 Classe da 0 a 20658 € € 2583 Classe da 20659 a 30987 € € 3357 Classe da 30988 a 41316 € € 4132 Classe da 41317 a 51645 € € 5164 Classe oltre 51646 €	€ 5424 Classe da 0 a 20658 € € 7749 Classe da 20659 a 30987 € € 10071 Classe da 30988 a 41316 € € 12396 Classe da 41317 a 51645 € € 15492 Classe oltre 51646 €
Art. 135 L.R. Toscana n. 1/2005 comma secondo	Opere eseguite senza D.I.A. consistenti in interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 79 comma II° lett. c) eseguite su immobili vincolati da leggi statali, regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti e incidono su beni oggetto di tutela, <u>qualora l'autorità comunale competente alla tutela del vincolo non abbia ordinato la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irrogato la sanzione pecuniaria (da € 1033 ad € 20670) [vedi punto 4 del disciplinare].</u>	€ 3357 Classe da 0 a 41316 € € 4132 Classe da 41317 a 51645 € € 5164 Classe oltre 51646 €	€ 10071 Classe da 0 a 41316 € € 12396 Classe da 41317 a 51645 € € 15492 Classe oltre 51646 €

NOTE:

- 1) la "Classe" di importo dei lavori abusivi, ovvero di *incremento di valore* è determinata di norma dall'ufficio comunale, previa perizia di stima ovvero computo metrico estimativo del *costo documentato di costruzione* dell'opera abusiva, [il *costo documentato di costruzione* deve risultare da computo metrico estimativo asseverato da tecnico abilitato secondo la Tabella dell'Ordine degli Architetti P. P. C. della Provincia di Grosseto afferente i Costi di Costruzione, di Ristrutturazione e Restauro di manufatti edilizi, a valere per l'anno solare in corso al momento del calcolo del valore Venale] il computo metrico estimativo asseverato da tecnico abilitato, tuttavia, può essere presentato su iniziativa del trasgressore. La sanzione pecuniaria minima di € 516 è applicata in caso di D.I.A. in corso d'esecuzione delle opere e nel caso di mancata regolarizzazione della D.I.A.
- 2) Non essendo stato provveduto alla restituzione in pristino è da corrispondere, se dovuto, il contributo di cui al titolo VII della L.R. Toscana n. 1/05 e ss. mm. ed ii..