

**DISCIPLINA DI APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DAL TITOLO VIII DELLA L.R.T. n. 1/05, DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART 167 D.Lgs. n. 42/04 e L. n. 308/04 E DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E/O OPERE ABUSIVE IN AREA VINCOLATA AI SENSI DELLA L.R. TOSCANA n. 39/00 e del REG.TO FORESTALE D.P.G.R. n. 48/R/03.**

**Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 17/04/2008 esecutiva il 02/05/2008**

## **1 - SCOPO DELLA DISCIPLINA**

Scopo della presente Disciplina è stabilire criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste dal Titolo VIII della L.R. Toscana n. 1/05 che rispondano a criteri di equità, adeguatezza, e semplicità di applicazione, nonché per la determinazione delle sanzioni amministrative di cui agli artt. 167 e 181 del D.Lgs. n. 42/04 e all'art. 1, comma 37, lettera b) della L. 308/04 ed anche ai procedimenti sanzionatori relativi alle infrazioni in aree sottoposte alle legislazione vincolistica di cui alla L.R. Toscana n. 39/00 e del Reg.to Forestale D.P.G.R. n. 48/03.

## **2 - AMBITO DI APPLICAZIONE**

La presente Disciplina è applicabile alle seguenti fattispecie di opere abusive di cui alla L.R. Toscana n. 1/2005:

- **Art. 134 comma 2** "*Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza denuncia di inizio attività in totale difformità o con variazioni essenziali come definite dalla lettera d) del comma 2 dell'articolo 79;*"

- **Art. 134 comma 3** "*Interventi di Ristrutturazione Edilizia eseguiti senza attestazione di conformità su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04, per i quali non è possibile ottenere l'accertamento, o l'attestazione, di conformità e non è possibile rendere gli interventi conformi alle previsioni degli strumenti della Pianificazione Territoriale e degli atti di Governo del Territorio, per cui è necessario ordinare la rimessa in pristino dell'originario organismo edilizio.*"

- **Art. 135 comma primo** - "*Opere eseguite senza denuncia di inizio dell'attività o in difformità da essa di cui all'articolo 79 comma 1, lettere b), d),e) ed f) e comma 2 lettere a), b), c);*"

- **Art. 135 comma secondo** - "*Opere eseguite senza denuncia di inizio dell'attività o in difformità da essa di cui all'articolo 79 comma 2, lettera c) su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme vigenti che incidano su beni oggetto di tutela;*"

- **Art. 138 comma primo** - "*Annullamento del permesso di costruire;*"

- **Art. 139, commi secondo e terzo** - "*Opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire nonché per le opere di cui all'art. 79, comma 1, lettera a) e comma 2, lettera d), eseguite in parziale difformità dall'attestazione di conformità.*"

- **Art. 140 comma sesto** "*Attestazione di conformità in sanatoria per opere in assenza o totale difformità dell'atto abilitante nei casi diversi da quelli di cui all'art. 140 comma 4°.*"

Le fattispecie di opere abusive realizzate su immobili od aree sottoposti a tutela dei beni paesaggistici – D.Lgs. n. 42/04 e successive modificazioni ed integrazioni, in cui la sanzione è equivalente al maggiore importo tra "il danno arrecato" e il "profitto conseguito mediante la trasgressione", ossia al maggior valore venale che gli immobili assumono per effetto della violazione, sono riferite ai seguenti articoli:

- **Art. 167 del D.Lgs. n. 42/04;**

- **Art. 1, comma 37, lettera b) della legge 308/04.**

In relazione ai procedimenti sanzionatori relativi alle infrazioni in aree sottoposte alle legislazione vincolistica di cui alla L.R. Toscana n. 39/00 e del Reg.to Forestale D.P.G.R. n. 48/03, giusta Disposizione Dirigenziale n. 196 del 13.6.2007 sono riferite ai seguenti articoli:

- **Articoli 82, 84 - punto 2 e 85 - punto 1, della L.R.T. n. 39/00.**

Le sanzioni previste dalla presente Disciplina non si applicano invece agli interventi non soggetti alla autorizzazione prescritta dall'articolo 146, e dall'articolo 159 del D.Lgs. n. 42/04, ai sensi dell'art. 149 D.Lgs. n. 42/04, e cioè:

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) taglio colturale, forestazione, riforestazione, opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

Ai sensi delle interpretazioni di legge, in attuazione della disciplina di cui al punto precedente non si applicano le sanzioni di cui agli artt. 167 e 181 del D.Lgs. n. 42/04 e art. 1 comma 37 lettera b) Legge 308/04 anche alle seguenti fattispecie:

- interventi che non comportano modifiche esterne (lavori interni), nonché i progetti per la realizzazione di pozzi per qualsiasi uso, ché non rappresentano alterazione percettiva del paesaggio circostante (nota della Direzione Gestione del Territorio del 01/10/2007, prot. n. 103632).

## **3 - MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DI VALORE VENALE DELL'IMMOBILE CONSEGUENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE ABUSIVE.**

### **3.1 - Criteri generali**

L'aumento di *valore venale* conseguente alla realizzazione delle opere abusive è riferito alla data di accertamento dell'abuso (anche tramite autodenuncia) ed è determinato in base ai parametri **O.M.I.** rilevabili attraverso la consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>).

*L'importo delle sanzioni forfetarie, è determinato in base ad una griglia, che gradua l'importo della sanzione in funzione dell'aumento del valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere.*

La sanzione minima è quantificata in ogni caso in misura non inferiore a € 516,00.

### 3.1.2 - Parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile

I parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile sono i seguenti:

-**Fascia/Zona, Microzona, Tipologia, Valore Locazione (Massimo)** rilevabili attraverso la consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) e ricavati dagli studi condotti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare).

-**Categoria Catastale** con riferimento all'ultimo aggiornamento presso il N.C.E.U. in conseguenza degli interventi eseguiti;

-**Superficie Convenzionale:** è pari alla Superficie Utile Lorda dell'unità immobiliare, o, in caso di interventi parziali, alla porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione. E' rettificata in base ai parametri previsti nei prospetti di calcolo indicati al successivo **punto 3.4** ed allegati al presente Disciplinare, in funzione delle caratteristiche e della destinazione d'uso dell'immobile.

## 3.2 - Determinazione del valore venale

La determinazione del *valore venale* dopo l'esecuzione dell'intervento - cosiddetto **Valore Venale Attuale** - avviene attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile secondo i parametri indicati alla precedente alinea **3.1.2** del presente disciplinare e riassunti nella sottostante alinea **3.2.1**.

### 3.2.1 - Valore Venale Attuale

Il *Valore Venale Attuale* è pari al prodotto fra il **Costo di Produzione (vedi nota n. 1/2011)** e la **superficie reale (lorda)** dell'opera abusiva, così come risulta a seguito dell'intervento, ossia la **superficie convenzionale (lorda)** stabilita con appositi coefficienti in funzione delle caratteristiche dell'immobile, nonché della sua funzione (come da prospetti di cui al seguente **punto 3.4 - ndr**).

### 3.2.2- Costo di Produzione (vedi nota n. 2/2011)

Il *Costo di Produzione*, ovvero *Valore Locativo* dell'unità immobiliare oggetto dell'opera abusiva, è uguale al prodotto del Costo Unitario di Produzione di cui alla successiva alinea 3.2.3, per la **superficie netta (N)** dell'unità immobiliare - vedi parametri O.M.I. - (come da prospetti di cui al seguente **comma 3.4 -n.d.r.**).

### 3.2.3 - Costo Unitario di Produzione.

Il *Costo Unitario di Produzione* al mq dell'immobile è pari al *Valore Unitario di Riferimento attuale* (Fonte O.M.I.) rettificato con appositi coefficienti in funzione delle caratteristiche dell'immobile, ossia della Tipologia, Demografia, Ubicazione, Livello, Vetustà e Conservazione (come da prospetti di cui al seguente **punto 3.4 - ndr**)

### 3.2.4 - Valore Unitario di Riferimento Attuale.

Il *Valore Unitario di Riferimento Attuale* corrisponde al valore di locazione (€/mq x mese) [ Valore Max] stabilito in base ai parametri **O.M.I.** in base alla Provincia, Comune di appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Microzona, Categoria Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile. I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I. e il *V.U.R.A.* è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

### 3.2.5 - Perizie giurate.

Al fine dell'applicazione del secondo comma dell'art. 139 e del secondo comma dell'art. 134 della L.R.T. n. 1/05, rispettivamente a dimostrazione che la demolizione della porzione di immobile abusivo non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità e che non è possibile il ripristino dello stato dei luoghi antecedenti alla ristrutturazione abusiva, i responsabili destinatari della sanzione amministrativa pecuniaria in luogo della demolizione, devono produrre, previa verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale, apposita *perizia giurata presso il Tribunale* a firma di un tecnico abilitato.

### 3.2.6 - Sanzioni Forfetarie

Al fine di determinare criteri oggettivi nella applicazione delle sanzioni forfetarie previste dagli artt. 134 comma 3°, 135 comma 2° e 140 comma 6°, le stesse sono determinate in funzione dell'incremento di valore degli immobili per effetto degli interventi eseguiti, sulla base di quanto indicato al precedente punto 3, ovvero in riferimento al valore delle opere abusive effettuate, ovvero al loro presunto *costo documentato di costruzione*, che 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; le sanzioni sono suddivise per scaglioni in base alle sottostanti tabelle:

- **ART. 134 comma 3°**-

Interventi di **Ristrutturazione Edilizia** eseguiti in assenza, in totale difformità di D.I.A., o variazioni essenziali alla stessa, eseguiti su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04, quando non è possibile ottenere l'accertamento, o l'attestazione, di conformità né è possibile rendere gli stessi conformi alle previsioni degli strumenti della Pianificazione Territoriale e degli atti di Governo del Territorio, per cui è necessario ordinare la rimessa in pristino dell'originario organismo edilizio, applicando contestualmente una sanzione da €. 1033,00 a €.10329,00:

Incremento di Valore (1)		Sanzione
Da	a	
€.< 5164,57		€. 1033,00

€. 5164,58	€. 10329,14	€. 1549,00
€. 10329,15	€. 15493,71	€. 2065,00
€. 15493,72	€. 20658,28	€. 2582,00
€. 20658,29	€. 25822,84	€. 3098,00
€. 25822,85	€. 30987,41	€. 3615,00
€. 30987,42	€. 36151,98	€. 4131,00
€. 36151,99	€. 41316,55	€. 4648,00
€. 41316,56	€. 46481,12	€. 5164,00
€. 46481,13	€. 51645,69	€. 5681,00
€. 51645,70	€. 56810,26	€. 6197,00
€. 56810,27	€. 61974,83	€. 6713,00
5. 61974,84	€. 67139,40	€. 7230,00
€. 67139,41	€. 72303,97	€. 7746,00
€. 72303,98	€. 77468,53	€. 8263,00
€. 77468,54	€. 82633,10	€. 8779,00
€. 82633,11	€. 87797,67	€. 9296,00
€. 87797,68	€. 92962,24	€. 9812,00
€. > 92962,25		€. 10329,00

(1) L'incremento di valore dei lavori abusivi è determinato 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.

**- ART. 135 comma 2° -**

Interventi di **Restauro e Risanamento Conservativo** eseguiti senza Denuncia di Inizio Attività o in difformità da essa, su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 e su tutti gli immobili per i quali il vigente P.R.G. prevede come massimo intervento ammissibile il Restauro/Risanamento Conservativo, quando non sia possibile ottenere l'accertamento, o l'attestazione, di conformità e non sia parimenti possibile rendere gli interventi conformi alle previsioni degli strumenti della Pianificazione Territoriale e degli atti di Governo del Territorio, per cui è possibile ordinare la rimessa in pristino dell'originario organismo edilizio applicando contestualmente una sanzione da €. 1033,00 a €. 20670,00:

Incremento di Valore (1)		Sanzione
Da	a	
€. < 5164,57		€. 1033,00
€. 5164,58	€. 10329,14	€. 3098,00
€. 10329,15	€. 15493,71	€. 4131,00
€. 15493,72	€. 20658,28	€. 5164,00
€. 20658,29	€. 25822,84	€. 6197,00
€. 25822,85	€. 30987,41	€. 7230,00
€. 30987,42	€. 36151,98	€. 8263,00
€. 36151,99	€. 41316,55	€. 9296,00
€. 41316,56	€. 46481,12	€. 10329,00
€. 46481,13	€. 51645,69	€. 11362,00
€. 51645,70	€. 56810,26	€. 12394,00
€. 56810,27	€. 61974,83	€. 13427,00
€. 61974,84	€. 67139,40	€. 14460,00
€. 67139,41	€. 72303,97	€. 15493,00

€. 72303,98	€. 77468,53	€. 16526,00
€. 77468,54	€. 82633,10	€. 17559,00
€. 82633,11	€. 87797,67	€. 18592,00
€. 87797,68	€. 92962,24	€. 19625,00
€. > 92962,25		€. 20670,00

(1) L'incremento di valore dei lavori abusivi è determinato 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.

**- ART. 140 comma 6° -**

**Attestazione di conformità in sanatoria** per opere in assenza o totale difformità dell'atto abilitante nei casi diversi da quelli di cui all'art. 140 comma 4° per i quali si prevede l'applicazione di una sanzione da €. 516,00 a €.5164,00:

<b>Incremento di Valore (1)</b>		<b>Sanzione</b>
Da	a	
€. < 10329,14		€. 516,00
€. 10329,14	€. 15493,71	€. 1033,00
€. 15493,71	€. 20658,28	€. 1549,00
€. 20658,28	€. 25822,84	€. 2065,00
€. 25822,84	€. 30987,41	€. 2582,00
€. 30987,41	€. 36151,98	€. 3098,00
€. 36151,98	€. 41316,55	€. 3615,00
€. 41316,55	€. 46481,12	€. 4131,00
€. 46481,12	€. 51645,69	€. 4648,00
€. > 51645,69		€. 5164,00

-La presente tabella sostituisce integralmente e a tutti gli effetti le corrispondenti tabelle di cui ai punti A) e B) della D.C.C. n. 37/02 [Allegato 1] richiamate ed approvate in via definitiva nella D.C.C. n. 54/03 [Allegato 2].

-Gli importi delle oblazioni di cui al comma 4° dell'art. 140 della L.R.T. n. 1/05 non possono essere, comunque, inferiori agli importi della *Sanzioni* previsti dalla presente Tabella, nel caso il *costo documentato di costruzione* risultante 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, è ricompreso nella classe di *Incremento di Valore* di cui alla presente Tabella.

(1) L'incremento di valore dei lavori abusivi è determinato 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.

### 3.3 – Note Tabelle del Quadro Sinottico.

Al presente disciplinare viene allegato, costituendone parte integrante e sostanziale, il **Quadro Sinottico** per il calcolo del *Valore Venale* unitamente alle **Tabelle 1 e 2**, che riepilogano le "Fattispecie Sanzionatorie ai sensi della L.R. Toscana n. 1/05", di cui al precedente **punto 2** del presente disciplinare, la "Classificazione dell'Opera Abusiva", la "Misura del Valore Venale" (sia delle *Non residenze*, che delle *Residenze*), concernenti rispettivamente i casi di sanzioni pecuniarie di cui al presente punto 3 e i casi di cui al successivo punto 4 (regime forfetario).

Gli importi complessivi del *Valore Venale* di cui alla **Tabella 1** 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.

Qualora per la tipologia dell'abuso realizzato, si debba fare riferimento al volume (*per esempio*: aumento delle altezze di interpiano) l'ammontare del *costo unitario 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.

La "Classe" di importo dei lavori abusivi, ovvero di *incremento di valore* di cui alla **Tabella 2** 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.

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..

### 3.4 - Prospetti di calcolo

Per il calcolo dell'incremento di *valore venale* dell'immobile si dovrà fare riferimento ai prospetti di computo redatti in relazione alle singole destinazioni d'uso, allegati alla presente Disciplina ed individuati con le seguenti sigle:

**MOD. R** (immobili ad uso residenziale)

**MOD. D** (immobili ad uso direzionale)

**MOD. C** (immobili ad uso commerciale)

**MOD. T/R** (immobili ad uso turistico/ricettivo)

**MOD. A/I** (immobili ad uso artigianale/industriale)

**MOD. A/A** (immobili ad uso agricolo)

## 4 - MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE dell'INDENNITA' PECUNIARIA CONSEGUENTE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E/O OPERE ABUSIVE IN AREA VINCOLATA AI SENSI DEL D.Lgs. n. 42/04.

### 4.1 - Interventi e/o opere in violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza del D.Lgs. n. 42/04 accertati incompatibili con i valori paesaggistici che gravano sull'area.

Nel caso che la Commissione Comunale per il Paesaggio o la Soprintendenza abbiano ritenuto gli interventi e/o le opere realizzati, assolutamente incompatibili con i valori paesaggistici che gravano sull'area deve essere notificato al responsabile dell'abuso la comunicazione dei pareri della Commissione Comunale per il Paesaggio e della Soprintendenza ai fini della partecipazione al procedimento prevista dalla Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni. Il trasgressore, tuttavia, dovrà sempre procedere a sue spese alla rimessione in pristino nei termini assegnati dalla autorità amministrativa preposta alla tutela del paesaggio. In caso di inottemperanza si procederà alla demolizione coattiva secondo i disposti dell' art.167, comma 3, del D.Lgs. n. 42/04.

### 4.2 - Interventi e/o opere, che non rilevano sotto il profilo urbanistico-edilizio, eseguite in assenza o difformità della prescritta autorizzazione paesaggistica, che la Commissione Comunale per il Paesaggio (Collegio Ambientale) ha ritenuto completamente compatibili con la stessa.

In questo caso il profitto conseguito per effetto della trasgressione è valutabile solamente in termini di esecuzione anticipata di lavori che sarebbero stati comunque assentibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

La sanzione pecuniaria viene di conseguenza valutata forfetariamente, analogicamente alle procedure sanzionatorie che afferiscono all'attività edilizia, da un minimo di €. 516,00 ad un massimo di €. 5 164,00 in funzione dell'aumento del profitto, ovvero del valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione degli interventi e/o delle opere:

<b>Incremento di Valore (1)</b>		<b>Sanzione</b>
Da	a	
	€. < 10329,14	€. 516,00
€. 10329,14	€. 15493,71	€. 1033,00
€. 15493,71	€. 20658,28	€. 1549,00
€. 20658,28	€. 25822,84	€. 2065,00
€. 25822,84	€. 30987,41	€. 2582,00
€. 30987,41	€. 36151,98	€. 3098,00
€. 36151,98	€. 41316,55	€. 3615,00
€. 41316,55	€. 46481,12	€. 4131,00
€. 46481,12	€. 51645,69	€. 4648,00
	€. > 51645,69	€. 5164,00

(1) L'incremento di valore dei lavori abusivi è determinato 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 dei lavori, 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.

**4.3 - Lavori eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica per i quali la Commissione Comunale per il Paesaggio (Collegio Ambientale) e la Soprintendenza hanno accertato la compatibilità paesaggistica ai sensi dei commi 4° e 5° dell'art. 167 e del comma 1-quater dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/04.**

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'art. 167, comma quinto, del D.Lgs. n. 42/04, si dovrà fare riferimento ai valori tabellari di cui al deliberato della D.G.C. n. 711 del 07/12/2004 [**Allegato 3**] e successiva D.G.C. n. 27 del 18/01/2005 [**Allegato 4**] e agli interventi e/o opere sottoposti ad Accertamento di Conformità ai sensi dell'art. 140 della L.R. Toscana n. 1/05, nonché agli interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza denuncia di inizio dell'attività in totale difformità o con variazioni essenziali di cui al comma 2° dell'art. 134 della L.R. Toscana n. 1/05, conformi ai commi 4° e 5° dell'art. 167 e del comma 1-quater dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/04, e inoltre alle opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire di cui al comma 2° dell'art. 139 della L.R. Toscana n. 1/05, conformi ai commi 4° e 5° dell'art. 167 e del comma 1-quater dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/04, applicata l'intera disciplina del deliberato medesimo (D.G.C. n. 711/04 e successiva D.G.C. n. 27/05) con l'eccezione, ovvero con le seguenti modificazioni ed integrazioni al punto 1) della lettera A) e alla lettera B) del deliberato di cui alla D.G.C. n. 711 del 07/12/2004, nonché al punto a) del deliberato di cui alla D.G.C. n. 27 del 18/01/2005, laddove si richiamano i paragrafi A) e B) della D.G.C. 711/04, ossia:

-il danno arrecato, [ex danno ambientale] deve essere calcolato per quanto concerne interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia conformi ai commi 4° e 5° dell'art. 167 e al comma 1-quater dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/04, mutuando in via analogica la procedura di cui al precedente **punto 3.2, alinee 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 e 3.2.4**, del presente disciplinare, in sostituzione dei criteri, segnatamente quelli di cui alla D.C.C. n. 33 adottata nella seduta del 07/04/1995, divenuta esecutiva in data 02/05/1995 [**Allegato 5**], al punto 1) per le destinazioni d'uso ivi previste [residenziale, commerciale, terziario, produttivo e rurale a servizio di fondo agricolo], nonché per i parametri correttivi e per le normative generali, e dei criteri di cui ai punti 2), 3) e delle prescrizioni di cui al punto 4) della medesima deliberazione. Per quanto riguarda il danno arrecato, [ex danno ambientale] afferente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria conformi ai commi 4° e 5° dell'art. 167 e del comma 1-quater dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/04, deve essere calcolato mutuando in via analogica la tabella di cui al precedente **punto 4.2** del presente disciplinare:

<u>Natura e consistenza dei lavori (1)</u>		<u>Danno arrecato</u>
Da	a	
	€ . < 10329,14	€ . 516,00
€ . 10329,14	€ . 15493,71	€ . 1033,00
€ . 15493,71	€ . 20658,28	€ . 1549,00
€ . 20658,28	€ . 25822,84	€ . 2065,00
€ . 25822,84	€ . 30987,41	€ . 2582,00
€ . 30987,41	€ . 36151,98	€ . 3098,00
€ . 36151,98	€ . 41316,55	€ . 3615,00
€ . 41316,55	€ . 46481,12	€ . 4131,00
€ . 46481,12	€ . 51645,69	€ . 4648,00
	€ . > 51645,69	€ . 5164,00

(1) La consistenza dei lavori abusivi, 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, a valere per l'anno solare in corso al momento del calcolo] il computo metrico estimativo asseverato da tecnico abilitato, tuttavia, può essere presentato su iniziativa del trasgressore.

**4.4 - Interventi e/o opere per i quali sono applicabili le sanzioni pecuniarie previste dall'art. 1, comma 37 lettera b), punti 1) e 2) della Legge 308/04 cosiddetto Condono Ambientale.**

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 1, comma 37, lettera b), punti 1) e 2) della Legge 308/04 si dovrà invece fare riferimento ai valori tabellari di cui al deliberato della D.G.C. n. 350 del 01/06/2005 [**Allegato 6**] e agli interventi e/o opere sottoposti a Condono Paesaggistico applicata l'intera disciplina del deliberato medesimo.

**5 - MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE delle SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E/O OPERE ABUSIVE IN AREA VINCOLATA AI SENSI DELLA L.R. TOSCANA n. 39/00 e del REG.TO FORESTALE D.P.G.R. n. 48/R/03. (vedi nota n. 3/2011)**

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni previste si dovrà fare riferimento ai valori tabellari di cui ai punti 1), 3) e 4), ferma rimanendo l'applicazione degli altri punti 2), 3), 5) e 6) del dispositivo di cui alla Disposizione Dirigenziale n. 196 del 13/06/2007 [**Allegato 7**].

Al fine di determinare criteri oggettivi nella applicazione delle sanzioni forfetarie previste dagli artt. 82, 84 Punto 2 e 85 Punto 1, le stesse sono determinate in funzione dell'incremento di valore degli immobili, ovvero in riferimento al valore delle opere abusive effettuate, ovvero al loro presunto costo documentato di costruzione, che 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; le sanzioni sono suddivise per scaglioni in base alle sottostanti tabelle:

- art . 82 L.R.T. n° 39/00 -

<u>Incremento di Valore</u>		<u>Sanzione</u>
Da	a	
€ . < 5.164,00		€ . 200,00
€ . € 5.165,00	€ . 10.329,00	€ 500,00

€ 10.330,00	€ 20.658,00	€ 800,00
€ 20.659,00	€ 30.987,00	€ 1.100,00
€ 30.988,00	€ 41.316,00	€ 1.400,00
€ 41.317,00	€ 51.645,00	€ 1.700,00
€ .> 51645,69		€ 2.000,00

**-in attuazione dei disposti dell'art. 84, Punto 2 “Sanzioni aggiuntive”, quantificazione del “Danno Forestale” ai sensi del contributo della Regione Toscana – D. D. n° 3890 del 07 luglio 2003:**

**Tabella A :** per i boschi d’alto fusto, le matricine, ed i polloni destinati alla fustaia transitoria nei cedui con età mag. di 50 anni.

FUSTAIE Classi diametriche SPECIE	Min.	16-20	21-25	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	Mag. 50
Pini	€ 5,00	€ 5,00	€ 6,00	€ 10,00	€ 14,00	€ 20,00	€ 26,00	€ 40,00	€ 51,00
Cipressi	€ 5,00	€ 10,00	€ 40,00	€ 52,00	€ 107,00	€ 130,00	€ 142,00	€ 197,00	€ 275,00
Abeti, larici, cedri	€ 5,00	€ 5,00	€ 8,00	€ 13,00	€ 20,00	€ 27,00	€ 36,00	€ 63,00	€ 78,00
Douglasia	€ 5,00	€ 5,00	€ 13,00	€ 26,00	€ 38,00	€ 53,00	€ 71,00	€ 104,00	€ 130,00
Faggio	€ 5,00	€ 5,00	€ 14,00	€ 22,00	€ 34,00	€ 48,00	€ 66,00	€ 97,00	€ 121,00
Castagno	€ 5,00	€ 7,00	€ 23,00	€ 40,00	€ 53,00	€ 76,00	€ 90,00	€ 140,00	€ 171,00
Noce	€ 5,00	€ 15,00	€ 55,00	€ 112,00	€ 160,00	€ 244,00	€ 304,00	€ 362,00	€ 477,00
Ciliegio	€ 5,00	€ 9,00	€ 19,00	€ 38,00	€ 55,00	€ 84,00	€ 104,00	€ 152,00	€ 201,00
Aceri M., Rovere, Farnia, Frassino,									
Olmo	€ 5,00	€ 9,00	€ 19,00	€ 39,00	€ 56,00	€ 85,00	€ 106,00	€ 126,00	€ 167,00
Altre specie	€ 5,00	€ 5,00	€ 8,00	€ 12,00	€ 21,00	€ 30,00	€ 35,00	€ 42,00	€ 61,00

**Tabella B :** tariffa da applicare per i boschi cedui.

Legname proveniente da bosco ceduo puro o a prevalenza di castagno	€/ql. 6,00
Legname proveniente da bosco ceduo puro o a prevalenza di faggio	€/ql. 4,00
Legname proveniente da boschi cedui di specie quercine e altre specie	€/ql. 5,00

**Tabella C :** tariffa da applicare per asportazione humus, terriccio, cotico erboso, fogliame, terreno e roccia.

Humus, terriccio, cotico erboso, fogliame, terreno, roccia	€/l 0,05	€/mc 50,00
--	-------------	---------------

**- art . 85 Punto 1, L.R.T. n° 39/00 -**

<u>Incremento di Valore</u>	<u>Sanzione</u>
Da € .< 5.164,00	a € 300,00
€ . € 5.165,00	€ 750,00
€ 10.330,00	€ 1.200,00
€ 20.659,00	€ 1.650,00
€ 30.988,00	€ 2.100,00
€ 41.317,00	€ 2.550,00
€ .> 51645,69	€ 3.000,00

## 6 – DISPOSIZIONI FINALI. (vedi nota n. 4/2011)

### 6.1 – Adeguamento delle Tabelle.

I valori di cui alle Tabelle alle **alinee 3.2.6, 4.2 e 4.3**, nonché al **punto 5** della presente disciplina sono rivedibili e saranno conformati ed adeguati a quelli di cui alla legislazione di riferimento, ogniqualvolta intervengono variazioni all’importi attualmente fissati (sia minimo che massimo) revisionando consequenzialmente in modo proporzionale anche gli importi delle sanzioni di cui alle “classi” **d’Incremento di Valore** intermedie.

### 6.2 - Disposizioni sull’applicazione della disciplina.

Salvo quanto disposto al precedente **punto 2**, la presente disciplina è applicabile, dalla data di approvazione, ovvero dalla sua esecutività a tutte le fattispecie di abusi edilizi in cui il procedimento risulti in itinere e non sia stata irrogata la sanzione amministrativa pecuniaria, in via definitiva, prevista dalla vigente legislazione in materia.

**Note n./2011:**

- 1/2011 - refuso eliminato con D.D. n. 235 del 11/02/2011 [**Allegato 9**];
- 2/2011 - il testo della presente alinea è stato così reintrodotta con D.D. n. 235 del 11/02/2011 [**Allegato 9**];
- 3/2011 - la presente tabella è stata sostituita dalle tabelle di cui alla D.D. n. 1573 del 23/09/2010 [**Allegato 8**], ai sensi del punto 6 del presente disciplinare, unitamente alla introduzione di nuove tabelle per le specifiche fattispecie.
- 4/2011 - ai fini applicativi è stato elaborato con la D.D. n. 235 del 11/02/2011 [**Allegato 9**] il seguente testo:  
“(...omissis) 5) *di confermare, ai fini applicativi del disciplinare di cui alla D.C.C. n. 34 del 17/04/2008, esecutivo dal 02/05/2008, giunto il punto 6 -DISPOSIZIONI FINALI, comma 6.2 – Disposizioni sull'applicazione della disciplina - e giusta la relazione tecnica illustrativa ad esso compiegata e del quale costituisce parte integrante e sostanziale, che in casi specifici che esulino dalla “ordinarietà” al fine di determinare l'incremento del valore venale dell'immobile, possono essere applicati, su iniziativa dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel pubblico interesse o su istanza dell'interessato:*  
a) *nei casi in cui non esistano valori fissati dall' O.M.I., criteri diversi, derivanti dalla redazione di una puntuale e dettagliata “perizia di stima”, finalizzata a stabilire l'effettivo incremento del valore di mercato dell'immobile oggetto di sanzione pari al doppio dell'incremento del valore venale;*  
b) *nei casi al di fuori dell' “ordinarietà” intesa come utilizzo dei valori contenuti nell' O.M.I. ed applicazione del disciplinare in oggetto, criteri diversi derivanti dalla redazione di una puntuale e dettagliata “perizia di stima”, finalizzata a stabilire l'effettivo incremento del valore di mercato dell'immobile oggetto di sanzione pari al doppio del maggior importo tra i due emergenti, previa “perizia di stima comparativa e conclusiva” redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale (...omissis)”.*