



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

N. 203

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 21/11/2020

OGGETTO: PROCEDURE PER LA DETERMINAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DEL D.P.R. 380/2001. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventi il giorno ventuno del mese di novembre alle ore 09:20, nella solita sede delle riunioni;

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Ai sensi del Provvedimento Sindacale n. 11 del 07/04/2020 la seduta viene svolta in forma telematica mediante videoconferenza.

Sono presenti i signori:

Nome	Carica	Presenza	
ADRIANO Paolo	Sindaco	SI	in videoconferenza
OLIVIERI Luca	Vice Sindaco	SI	in videoconferenza
CARBONI Sandra	Assessore	SI	in videoconferenza
CHIECCHIO Erika	Assessore	SI	in videoconferenza
RIZZOLA Cecilia	Assessore	SI	in videoconferenza
ROBALDO Luca	Assessore	SI	in sede
	Totale presenti	6	
	Totale assenti	0	

Con l'assistenza del Segretario Generale Marina Perotti, in videoconferenza, che ha accertato l'identità dei partecipanti.

Il signor Paolo Adriano assume la presidenza in qualità di Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Riunita in seduta alla presenza in sede di 1 componente e in videoconferenza di 5 membri, tutti identificati dal Segretario, con la garanzia di una interlocuzione ordinata dei soggetti partecipanti, la loro effettiva partecipazione alle decisioni nonché la chiara, inequivoca e libera espressione delle opinioni;

Premesso:

- che il Testo unico dell'edilizia D.P.R. 06-06-2001 n. 380 prevede, al capo II, l'applicazione di sanzioni pecuniarie in caso di interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dal necessario titolo abilitativo edilizio;
- che per le sanzioni di cui sopra in taluni articoli di detto decreto, non sono specificatamente definite le modalità di applicazione ed il calcolo del relativo importo;
- che a tal ultimo riguardo infatti con delibera di Giunta n. 166 del 13/06/2009, sono state definite le modalità per l'applicazione ed il calcolo della sanzione pecuniaria prevista al comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 380/01 per l'accertamento di conformità degli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
- che relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità, qualora le *“opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490”, o su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, l'art. 33 del D.P.R. 380/2001, ai commi 3 e 4, prevede l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di € 516 ad un massimo di € 5164, ma senza in alcun modo precisare come determinare l'importo della stessa in proporzione all'intervento abusivo posto in essere;*
- che relativamente agli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire di cui all'art. 34 del medesimo D.P.R. 380/2001, non sono specificate le modalità di applicazione e le procedure di calcolo della sanzione;

Ritenuto necessario definire, laddove non è stato ancora fatto, le modalità di applicazione e le procedure di calcolo di dette sanzioni pecuniarie, ovvero e più specificatamente per quelle previste agli artt. 33 e 34 del D.P.R. 380/01, anche in considerazione che le richieste di regolarizzazione edilizia pervenute agli uffici sono finalizzate alla successiva trasferibilità degli immobili, ma più recentemente le stesse sono finalizzate anche e soprattutto all'accesso agli incentivi statali per la rigenerazione edilizia, e che quindi risulta necessario agevolare e velocizzare le relative procedure, attraverso l'applicazione di procedure standardizzate e predefinite;

Considerato che per definire le modalità di applicazione e le procedure di calcolo delle sanzioni previste al comma 2 sia dell'art. 33 che dell'art. 34, come previsto dalla norma, per gli immobili ad uso residenziale, occorre riferirsi alla L. 392 del 1978 (cosiddetta legge sull'equo canone), richiamando l'ultimo costo unitario di produzione stabilito, i coefficienti correttivi dello stesso fissati nella norma, la modalità di aggiornamento di tale costo, la superficie convenzionale fissata sempre in detta legge cui applicare tale costo e traducendo il tutto in una scheda formato *excel* che consenta di effettuare il calcolo della sanzione in modo automatico;

Ritenuto, per le sanzioni previste ai commi 3 e 4 dell'art. 33, di poter utilizzare il metodo già stabilito nella richiamata delibera di Giunta n. 166 del 13/06/2009 per gli interventi soggetti al comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 380/01, graduando la sanzione in funzione dell'entità dell'intervento, ovvero in relazione al costo delle opere abusive poste in essere, costo da definirsi mediante computo metrico estimativo;

Visto a tal riguardo il documento predisposto dal competente Ufficio comunale in cui quanto sinteticamente riportato ai commi precedenti, viene dettagliato, definendo le procedure applicative e le modalità di calcolo delle sanzioni pecuniarie di cui agli artt. 33 e 34 del DPR 380/01;

Acquisito il parere favorevole espresso sotto il profilo della regolarità tecnica dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Previa identificazione, da parte del Presidente e del Segretario, in modo inequivoco dell'espressione della volontà in modo libero ed informato da parte di tutti i partecipanti compresi i membri in videoconferenza;

Con votazione palese ed unanime,

DELIBERA

- 1) Di approvare il documento predisposto dal competente Ufficio comunale intitolato "ARTT. 33 E 34 DEL DPR 380/01 - PROCEDURE APPLICATIVE E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE RELATIVE SANZIONI PECUNIARIE", che viene allegato sotto la lettera A alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) Di stabilire che quanto previsto nell'approvato allegato A viene applicato ai procedimenti presentati successivamente alla data di esecutività della presente deliberazione nonché a quelli presentati precedentemente ma non ancora definiti e per i quali non sia già stata determinata la relativa sanzione pecuniaria.

Con successiva unanime votazione favorevole resa in modo palese la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, a sensi di legge, per motivi di urgenza.

IL SEGRETARIO GENERALE

Marina Perotti *

IL PRESIDENTE

Paolo Adriano *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



ARTT. 33 E 34 DEL DPR 380/01 - PROCEDURE APPLICATIVE E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE RELATIVE SANZIONI PECUNIARIE

A. Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità - art. 33 del D.P.R. n. 380/2001

Art. 33(L) Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 9; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, 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 5164 euro.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio 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.

5. In caso di inerzia, si applica la disposizione di cui all'articolo 31, comma 8.

6. E' comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19.

6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in totale difformità dalla stessa.

Comma 1° art. 33:

Qualora ricorrano le condizioni previste dal citato comma 1°, il dirigente del competente ufficio comunale emette ordinanza di demolizione delle opere abusive.

Comma 2° art. 33

Qualora ricorrano le condizioni previste dal citato comma 2°, l'interessato o l'avente titolo presenta allo Sportello Unico Edilizia comunale istanza dichiarando che la demolizione non può avvenire e richiede l'applicazione della sanzione amministrativa all'uopo prevista, attivando il procedimento amministrativo di "fiscalizzazione".

In alternativa al procedimento di "fiscalizzazione", nel solo caso in cui l'intervento di ristrutturazione risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, è ammessa la richiesta di Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01.

Il procedimento amministrativo di "fiscalizzazione":

1. Presentazione dell'istanza attraverso il SUE on-line da parte dei soggetti legittimati corredata dalla seguente documentazione:

a) perizia giurata redatta, nelle forme previste dalla legge, da tecnico abilitato al collaudo delle strutture, attestante che la demolizione delle porzioni di fabbricato difformi rispetto al

provvedimento abilitativo, implicherebbe pregiudizio sostanziale di tipo statico alla parte eseguita in conformità.

b) documentazione fotografica dello stato di fatto con allegata planimetria indicante i punti di presa fotografica;

c) relazione tecnica descrittiva delle opere oggetto di fiscalizzazione;

d) presentazione di idonea documentazione progettuale delle opere oggetto di fiscalizzazione (piante, sezioni e prospetti autorizzati, eseguiti, nonché tavole di raffronto con i colori convenzionali);

e) calcolo della superficie convenzionale delle opere oggetto di fiscalizzazione ai sensi dell'art. 13 della L. 392/1978 e s.m.i. se l'opera è ad uso residenziale.

g) eventuali restanti atti d'assenso qualora previsti dalla legge;

2. Adozione da parte dell'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo (Dirigente del Dipartimento competente) del provvedimento di ammissibilità, con contestuale determinazione della sanzione secondo le modalità previste nell'art. 33 comma 2 del DPR n. 380/2001, versamento nelle casse comunali da parte dei soggetti legittimati della sanzione entro 30 giorni dalla richiesta di pagamento; in caso di non ammissibilità emissione di provvedimento del Dirigente del Dipartimento competente di ordinanza di demolizione delle opere edilizie realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo.

Le modalità di calcolo della sanzione pecuniaria per gli immobili ad uso residenziale sono definite nel successivo p.to C - *Modalità di calcolo della sanzione di cui al comma 2 degli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 per gli immobili ad uso residenziale.*

Per gli immobili ad uso diverso da quello residenziale, la sanzione da applicare è pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'Agenzia del Territorio (oggi Agenzia delle Entrate), alla quale verrà richiesta la determinazione dell'aumento di valore venale dell'immobile.

Comma 3° art. 33

Nel caso di intervento di ristrutturazione realizzato in assenza di permesso di costruire o in totale difformità dallo stesso ed eseguito su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, l'autorità preposta a vigilare sull'osservanza del vincolo (Dirigente del Dipartimento comunale competente) ordina la restituzione in pristino ed irroga una sanzione pecuniaria da € 516,00 a € 5.164,00.

Il titolare/responsabile è tenuto a presentare computo metrico estimativo delle opere eseguite, ai fini della sanzione, che sarà così determinata:

pari ad € 516,00, quando l'importo del computo metrico estimativo delle opere realizzate sia compreso tra € 0 ed € 3.500,00;

pari ad € 5.164,00, quando l'importo del computo metrico estimativo dei lavori realizzati sia uguale o superiore a € 35.000,00;

pari ad una somma determinata in maniera proporzionale secondo la seguente formula per l'importo del computo metrico estimativo delle opere da sanare, comprese tra € 3.500,00 ed € 35.000,00:

$$\text{Importo sanzione} = (\text{Importo computo metrico} - 3.500) \times (5.164 - 516) : (35.000 - 3.500) + 516$$

Comma 4° art. 33

Nel caso di intervento di ristrutturazione realizzato in assenza di permesso di costruire o in totale difformità dallo stesso, su immobili anche non vincolati ma compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'art. 2 del D.M. 2/4/1968, deve essere richiesto all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali (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 3 dell'art. 33 del D.P.R. 380/01. Se il parere non viene reso entro novanta giorni dalla richiesta, il Dirigente del Dipartimento competente provvede autonomamente, acquisendo eventualmente il parere della Commissione Locale del Paesaggio.

Qualora venga disposta l'applicazione della sanzione pecuniaria l'importo della stessa sarà calcolato con le stesse modalità definite al punto precedente per gli interventi di ristrutturazione rientranti nei disposti del comma 3 dell'art. 33 del D.P.R. 380/01, ovvero:

Importo sanzione = (Importo computo metrico – 3.500) x (5.164 – 516) : (35.000 – 3.500) + 516

B. Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire - art. 34 del D.P.R. n. 380/2001

Art. 34 (L) Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 12; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in parziale difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività

Comma 1° art. 34:

Qualora ricorrano le condizioni previste dal citato comma 1°, il dirigente del competente ufficio comunale emette ordinanza di demolizione/rimozione delle opere abusive.

Comma 2° art. 34

Qualora ricorrano le condizioni previste dal citato comma 2°, l'interessato o l'avente titolo presenta allo Sportello Unico Edilizia comunale istanza dichiarando che la demolizione non può avvenire e richiede l'applicazione della sanzione amministrativa all'uopo prevista, attivando il procedimento amministrativo di "fiscalizzazione".

In alternativa al procedimento di "fiscalizzazione", nel solo caso in cui l'intervento realizzato in parziale difformità risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, è ammessa la richiesta di Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01.

Il procedimento amministrativo di "fiscalizzazione":

1. Presentazione dell'istanza attraverso il SUE on-line da parte dei soggetti legittimati corredata dalla seguente documentazione:

a) perizia giurata redatta, nelle forme previste dalla legge, da tecnico abilitato al collaudo delle strutture, attestante che la demolizione delle porzioni di fabbricato difformi rispetto al provvedimento abilitativo, implicherebbe pregiudizio sostanziale di tipo statico alla parte eseguita in conformità.

b) documentazione fotografica dello stato di fatto con allegata planimetria indicante i punti di presa fotografica;

c) relazione tecnica descrittiva delle opere oggetto di fiscalizzazione;

d) presentazione di idonea documentazione progettuale delle opere oggetto di fiscalizzazione (piane, sezioni e prospetti autorizzati, eseguiti, nonché tavole di raffronto con i colori convenzionali);

e) calcolo della superficie convenzionale delle opere oggetto di fiscalizzazione ai sensi dell'art. 13 della L. 392/1978 e s.m.i. se l'opera è ad uso residenziale.

g) eventuali restanti atti d'assenso qualora previsti dalla legge;

2. Adozione da parte del Dirigente del Dipartimento competente di provvedimento (determina) di ammissibilità, con contestuale determinazione della sanzione secondo le modalità previste nell'art.

34 comma 2 del DPR n. 380/2001, versamento nelle casse comunali da parte dei soggetti legittimati della sanzione entro 30 giorni dalla richiesta di pagamento; in caso di non ammissibilità emissione di provvedimento del Dirigente del Dipartimento competente di ordinanza di demolizione delle opere edilizie realizzate in parziale difformità dal titolo abilitativo.

Le modalità di calcolo della sanzione pecuniaria per gli immobili ad uso residenziale sono definite nel successivo p.to C - Modalità di calcolo della sanzione di cui al comma 2 degli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 per gli immobili ad uso residenziale.

Per gli immobili ad uso diverso da quello residenziale, la sanzione da applicare è pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'Agazia del Territorio (oggi Agazia delle Entrate), alla quale verrà richiesta la determinazione dell'aumento di valore venale dell'immobile.

C. Modalità di calcolo della sanzione di cui al comma 2 degli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 per gli immobili ad uso residenziale

Art. 33 ... sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge

Art. 34 ... sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale

L. 392/78

- Costo unitario di produzione (Art. 14 l. 392/78): l'ultimo costo di produzione è stato determinato con D.M. 18/12/1998 ed è relativo agli immobili ultimati nel 1997 – in £. 1.450.000 al mq., convertito in euro porta a € 748,86 al mq

- Coefficienti Correttivi (Artt 16, 17, 18, 19, 20 e 21): i seguenti coefficienti correttivi vanno applicati ai sensi dell'art. 15 della L. 392/78 al Costo unitario di produzione:

TIPOLOGIA

TIPO ABITAZIONI	CATEGORIA CATASTALE	COEFF.
Signorili	A1	2,00
Civili	A2	1,25
Economiche	A3	1,05
Popolari	A4	0,80
Ultrapopolari	A5	0,50
Rurali	A6	0,70
Villini	A7	1,40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0,80

DEMOGRAFIA

ABITANTI COMUNE	COEFF
Superiori a 400.000	1,20
Superiori a 250.000	1,10
Superiori a 100.000	1,05
Superiori a 50.000	0,95
Superiori a 10.000	0,90
Fino a 10.000	0,80

Mondovi

UBICAZIONE

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI		COMUNI INFERIORI A 20.000 ABITANTI	
ZONE	COEFF.	ZONE	COEFF.
Agricole	0,85	Agricole	0,85
Edificate periferiche	1,00 (*)	Centro edificato	1,00 (*)
Fra periferia e centro storico	1,20 (*)	----	---
Zone di pregio	1,20	----	---
Centro Storico	1,30 (*)	Centro Storico	1,10 (*)

(*) VETUSTA' (*) anni successivi a quello di costruzione

ANNI	COEFF.	ANNI	COEFF.
da 1 a 5	1,00	29	0,805
6	0,990	30	0,800
7	0,980	31,00	0,795
8	0,970	32,00	0,790
9	0,960	33,00	0,785
10	0,950	34,00	0,780
11	0,940	35,00	0,775
12	0,930	36,00	0,770
13	0,920	37,00	0,765
14	0,910	38,00	0,760
15	0,900	39,00	0,755
16	0,890	40,00	0,750
17	0,880	41,00	0,745
18	0,870	42,00	0,740
19	0,860	43,00	0,735
20	0,850	44,00	0,730
21	0,845	45,00	0,725
22	0,840	46,00	0,720
23	0,835	47,00	0,715
24	0,830	48,00	0,710
25	0,825	49,00	0,705
26	0,820	50,00	0,700
27	0,815	oltre	0,700
28	0,810		

LIVELLO DI PIANO

ABITAZIONI SITUATE AL PIANO	COEFF.
Seminterrato	1,20
Terreno	1,10
Intermedio e ultimo (*)	1,05
Attico (*)	0,80

(*) per le abitazioni situate al quarto piano o superiori, sprovviste di ascensore, i coeff. sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10

NB: I coeff. di cui sopra applicano solamente agli immobili con almeno 3 piani fuori terra

CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

STATO	COEFF.
Normale	1,00
Mediocre	0,80
Scadente	0,60

• Superficie (Art. 13 l. 392/78): La superficie convenzionale cui applicare il costo unitario di produzione e definita all'art. 13, come segue:

	U.I > 70MQ	U.I > 46 < 70MQ	U.I < 46 MQ
a) l'intera superficie dell'unita' immobiliare	parametro 1	parametro 1,10	parametro 1,20
b) 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 del conduttore			
f) il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unita' immobiliare			
E' detratto il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1,70			

CALCOLO SANZIONE

COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE:

E' assunto l'ultimo dato ministeriale stabilito con D.M.18.12.1998 per gli immobili ultimati nel 1997 = £. 1.450.000 pari ad € 748,86, Si applicano allo stesso i coefficienti correttivi relativi all'edificio oggetto dell'opera realizzata in difformità:

TIPOLOGIA CATASTALE:	Da desumersi dall'accatastamento dell'immobile
DEMOGRAFIA ABITANTI:	(Mondovi > 10.000) quindi si assume come coeff. 0,90
UBICAZIONE:	In base all'ambito definito dal vigente PRGC in cui ricade l'edificio
LIVELLO PIANO:	Questi coefficienti si applicano solamente ad immobili con almeno 3 piani abitabili fuori terra
VETUSTA':	Si assume come coefficiente quello relativo all'anno di realizzazione dell'abuso
CONSERVAZIONE:	Si assume il coefficiente stabilito per lo stato Normale.

Si attualizza il costo unitario di produzione determinato, in base agli indici ISTAT del costo di costruzione fabbricato residenziale, partendo dal gennaio 1998, all'ultimo dato disponibile al momento di applicazione della sanzione

SUPERFICIE CONVENZIONALE

La superficie convenzionale della parte dell'opera in difformità è calcolata in base a quanto stabilito all'art. 13 della L. 392/78, riportato nella soprastante tabella, ai fini di applicazione del parametro relativo alla superficie dell'U.I si considera l'intera superficie della stessa.

COSTO DI PRODUZIONE

Il costo di produzione della parte dell'opera realizzata in difformità è dato dal prodotto del costo unitario di produzione corretto con i coefficienti ed attualizzato per la superficie convenzionale calcolata di detta parte.

Importo SANZIONE PECUNIARIA comma 2 degli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001

La sanzione ai sensi comma 2 degli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001, sarà quindi pari al doppio del costo di produzione come calcolato al punto precedente.

Il calcolo della sanzione può essere effettuato in modalità informatica attraverso la scheda in formato Excel il cui fac-simile è di seguito allegato.

D.P.R. 380/01 COMMA 2 ART 33 e ART. 34- (c.d. "FISCALIZZAZIONE")

Scheda di calcolo sanzione immobile in Mondovì,

Richiedente	
--------------------	--

Immobile	
-----------------	--

Ambito P.R.G.C.	
------------------------	--

Determinazione del COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE

COSTO UNITARIO Euro 748,86/mq. (ex Lire 1.450.000 ultimo dato Ministeriale al 18/12/1998)	TIPOLOGIA (categoria Catastale del fabbricato)	DEMOGRAFIA abitanti	UBICAZIONE zona	LIVELLO piano	VETUSTA' anni	CONSERVAZ. stato	COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE
		(Comune di Mondovì > 10.000 quindi coeff. = 0,90)		(introdurre livello piano solo qualora immobile con almeno 3 p.f.t)		Normale	
748,86							0,00

Attualizzazione COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE indici ISTAT Costo di costruzione

COSTO DI PRODUZIONE	%AUMENTO ISTAT (dal 18/12/1998) (attualizzazione con indice ISTAT relativo al costo di costruz. fabb. resid. Dal 01/01/1998 al ultimo dato disponibile)	COSTO DI PRODUZIONE (ATTUALIZZATO)
0,00		0,00

Definizione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

IMMOBILE	SUPERFICIE UTILE	VANI CON H. INF 1,70 (30%)	SUPERFICIE DA CONSIDERARE	COEFF.	SUPERFICIE CONVENZIONALE
Unità con superficie complessivamente superiore a mq. 70					
Unità con superficie complessivamente tra mq. 46 e mq. 70					
Unità con superficie complessivamente inferiore a mq. 46					
Autorimesse singole					
Posto macchina in comune					
Balconi, terrazze, cantine e accessori simili					
Superfici scoperte in godimento esclusivo					
Superfici a verde in condominio (quota millesim.)					
Totale Superf. Convenzionale:					0,00

Determinazione COSTO DI PRODUZIONE

COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE	SUPERFICIE CONVENZIONALE	COSTO DI PRODUZIONE
0,00	0,00	0,00

calcolo SANZIONE ai sensi comma 2 art. 33/34 D.P.R.380/01

Applicazione art. 33/34 D.P.R. 380/01: Doppio del Costo di produzione	Importo Sanzione
0,00 X 2	€ 0,00

Mondovì, il

