



# COMUNE DI COLONNA

## Provincia di Roma

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 15 DEL 27/05/2010

### REGOLAMENTO

**CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE  
PECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONE  
PREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI DALLA LEGGE REGIONALE 11 AGOSTO  
2008, N.15**

## 1- SCOPO DELLA DISCIPLINA

Scopo della presente disciplina e' stabilire criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previsto dal Capo II Sezione II della L.R. n.15/08 che rispondano a criteri di equità, adeguatezza e semplicità di applicazione.

## 2- AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina i criteri e modalita' di calcolo che si applicano alle seguenti fattispecie previste dalla L.R. 15/08:

**Art.13** " *Esibizione del titolo abilitativo e mancata apposizione del cartello.*"

**Art.15** " *Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformita' o con variazioni essenziali.*"

**Art.16** " *Interventi di ristrutturazione edilizia e cambi di destinazione d'uso in assenza di titoli abilitativi, in totale difformita' o con variazioni essenziali.*"

**Art.18** " *Interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformita' dal titolo abilitativo.*"

**Art.19** " *Interventi eseguiti in assenza o in difformita' dalla denuncia di inizio attivita'.*"

**Art.22** " *Accertamento di conformita'.*"

## 3- SANZIONE PER MANCATA APPOSIZIONE DEL CARTELLO DI CANTIERE

### **art.13 L.R. 15/2008**

1. Nei luoghi in cui vengono realizzate le opere, qualora non sia esibito il permesso di costruire o non sia apposto il prescritto cartello, si applica la sanzione pecuniaria da un minimo di **cinquecento euro** ad un massimo di **millecinquecento euro** in relazione all'entità delle opere stesse.

#### Modalità di applicazione della sanzione:

le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi dell'art.13 , riferite alla mancata esibizione di titolo abilitativo e/o mancanza di apposizione del cartello di cantiere sanzione si applicano nella misura di seguito indicata :

- a) nel caso di lavori legittimati con DIA si applica la sanzione minima pari ad euro 500,00;
- b) nel caso di lavori legittimati con Permesso a Costruire si applica la sanzione pari ad euro 1000,00.

## 4- SANZIONE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE ESEGUITI IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

### **Estratto dell'art.15 L.R. 15/2008**

1. Omissis.....il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente , qualora accerti l'esistenza di interventi di nuova costruzione in assenza di permesso di costruire o di DIA nei casi previsti dall'articolo 22, comma 3, lett. b) e c) , del DPR 380/01 o in totale difformita' dagli stessi, ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi dell'articolo 17, ingiunge al

responsabile dell'abuso, nonché al proprietario, ove non coincidente con il primo, la demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi..... entro 90 giorni.

2. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di cui al comma 1, l'opera e l'area di sedime..... sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune.

3. **L'atto di accertamento dell'inottemperanza** all'ingiunzione a demolire definisce la consistenza dell'area da acquisire..... **comporta** altresì l'applicazione di una **sanzione pecuniaria da un minimo di 2.000,00 euro ad un massimo di 20.000,00 euro**, in relazione all'entità delle opere.

4. Omissis

5. Omissis

6. Omissis

7. Omissis

#### Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 3 art.15 si ritiene necessario individuare n.9 casi in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entità dello stesso

1. per edifici pertinenziali ed accessori si applica una sanzione pari ad euro 2.000,00;
2. per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad euro 2.500,00;
3. per ampliamento minore o uguale al 20% della superficie lorda autorizzata si applica una sanzione pari ad euro 3.000,00;
4. per ampliamenti compresi tra il 20% ed il 50% della superficie lorda autorizzata si applica una sanzione pari ad euro 3.500,00;
5. per ampliamenti superiori al 50% della superficie lorda autorizzata si applica una sanzione pari ad euro 4.000,00;
6. per interventi di demolizione e ricostruzione fedele si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;
7. per la realizzazione di edifici principali con superficie lorda minore o uguale a 50 mq si applica una sanzione pari ad euro 10.000,00;
8. per la realizzazione di edifici principali con superficie lorda compresa tra 50 mq e 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 15.000,00;
9. per la realizzazione di edifici principali con superficie lorda superiore a 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 20.000,00;

#### **5- SANZIONE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO, IN TOTALE DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI**

##### **Estratto dell'art.16 L.R. 15/2008**

1. Omissis .....il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente, qualora accerti l'esistenza di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.10 comma 1, lettera c) del DPR 380/2001, nonché cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R. 2 luglio 1987, n.36..... in assenza di permesso di costruire o di DIA nei casi previsti dall'articolo 22, comma 3, lettera a), del DPR 380/2001 in totale difformità dagli stessi ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi art.17, ingiunge al responsabile dell'abuso ..... **la demolizione dell'opera e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi.**

2. Omissis

3. **Qualora, sulla base di un motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile..... si applica una**

**sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile** conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione. In tale caso e' comunque dovuto il contributo di costruzione di cui alla L.R. 35/77.....omissis

4. Qualora le opere siano state eseguiti su **immobili vincolati** ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio **2004, n.42** ..... il dirigente o il responsabile della struttura Comunale competente ingiunge al responsabile dell'abuso, nonche' al proprietario ove non coincidente con il primo, **la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi** a cura e spese dello stesso..... ed irroga una **sanzione pecuniaria da 2 mila 500 euro a 25 mila euro**. Resta comunque fermo quanto previsto dall'articolo 167 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche.

5. Qualora le opere siano state eseguite su immobili anche non vincolati compresi nelle **zone omogenee A** di cui al decreto del Ministro LL.PP. del 2 aprile 1968 ..... il dirigente o il responsabile della struttura Comunale competente decide l'applicazione delle **sanzioni previste al comma 4** sulla base del parere vincolante della commissione comunale per il paesaggio costituita ai sensi art.148 del d.lgs. 42/2004 o, nelle more della costituzione , del Ministero per i beni e le attività culturali. Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla richiesta del parere, si prescinde dallo stesso.

6. In caso di inerzia o inadempimento del Comune agli obblighi previsti dal presente articolo, la Regione esercita il potere sostitutivo di cui agli articoli 31 e seguenti e introita le sanzioni pecuniarie.

Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 4 art.16 si ritiene necessario individuare n.5 casi in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entita' dello stesso

**per immobili vincolati ai sensi d.lgs. n.42/2004 e per immobili ricadenti in zona A4**

1. per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad euro 2.500,00;
2. per opere non quantificabili in termini di volumi si applica una sanzione pari ad euro 3.500,00;
3. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili inferiori o uguali 50 mq si applica una sanzione pari ad euro 8.000,00;
4. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili compresi tra 50 mq e 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 12.000,00;
5. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili superiori a 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 20.000,00;

Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 5 art.16 si ritiene necessario individuare n.5 casi in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entita' dello stesso

**per immobili ricadenti in zona omogenea A (centro storico) ad eccezione zona A4:**

1. per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;
2. per opere non quantificabili in termini di volumi si applica una sanzione pari ad euro 8.000,00;

3. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili inferiori o uguali 50 mq si applica una sanzione pari ad euro 13.000,00;
4. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili compresi tra 50 mq e 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 18.000,00;
5. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili superiori a 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 25.000,00;

## 6- SANZIONE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO

### Estratto dell'art.18 L.R. 15/2008

1. Omissis.....il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente , qualora accerti l'esistenza di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001..... in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA nei casi previsti dall'articolo 22, comma 3, lettera a), del DPR 380/2001... ingiunge al responsabile dell'abuso ..... **alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi.**

2. Omissis

3. Qualora, sulla base di un motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi non possa avvenire senza pregiudizio della parte dell'immobile eseguita in conformità..... applica una **sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile** conseguente alla esecuzione delle opere abusive, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione.

4. Qualora, in relazione alla tipologia di abuso accertato, non sia possibile determinare il valore di mercato di cui al comma 3, si applica una **sanzione pecuniaria da un minimo di 3 mila euro ad un massimo di 30 mila euro, in relazione alla gravità dell'abuso.**

#### Modalità di applicazione della sanzione:

- in merito alle sanzioni previste dal comma 4 art.18 si ritiene necessario individuare n.2 casi in funzione della tipologia dell'abuso;
- considerando, comunque, la notevole difficoltà ad individuare in maniera specifica tutte le casistiche di abusivismo edilizio rientranti negli interventi a cui si riferisce la sanzione del presente articolo, sarà a discrezione del Dirigente Competente valutare e determinare, a seconda dell'entità e gravità dell'abuso, la sanzione relativa.

1. per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad euro 3.000,00;

2. per opere non quantificabili in termini di volumi si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;

**Nei casi in cui gli abusi indicati siano stati realizzati in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi D.Lgs 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali, regionali e norme urbanistiche vigenti o compresi nelle zone omogenee A (centro storico) , la sanzione prevista sarà raddoppiata.**

## 7- SANZIONE PER INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

#### **Estratto dell'art.19 L.R. 15/2008**

1. Omissis.....il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente , qualora accerti l'esistenza di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001..... nonche' mutamenti di destinazione d'uso nell'ambito di una stessa categoria previsti dall'art.7, comma terzo della L.R.36/1987 in assenza della prescritta DIA o in difformità dalla stessa, applica una sanzione pecuniaria da un **minimo di millecinquecento euro ad un massimo di quindicimila euro**, in relazione alla gravita' dell'abuso.

2. Fatto salvo quanto previsto per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico dall'articolo 167 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche, qualora le opere eseguite in assenza di DIA consistano in **interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti**, l'ente preposto alla tutela del vincolo puo' ingiungere al responsabile dell'abuso, nonche' al proprietario, ove non coincidente con il primo, di provvedere in un congruo termine, comunque non superiore a novanta giorni, **alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi o applicare una sanzione pecuniaria da un minimo di 2 mila 500 euro a un massimo di 25 mila euro**, in relazione alla gravita' dell'abuso.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 siano eseguiti su immobili anche **non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del d.m. LL.PP. del 2 aprile 1968**, il dirigente o il responsabile della struttura Comunale competente decide l'applicazione delle **sanzioni previste dal comma 2** sulla base del parere vincolante della commissione comunale per il paesaggio costituita ai sensi art.148 del d.lgs. 42/2004..... Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla richiesta del parere, si prescinde dallo stesso.

4. Omissis

#### Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 1 art.19 si ritiene necessario individuare n.10 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravità dello stesso

1. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una sanzione pari ad euro 1.500,00;
2. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una sanzione pari ad euro 1.500,00;
3. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi d.lgs. 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali , regionali e norme urbanistiche vigenti ed in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A4, si applica una sanzione pari ad euro 1.500,00;
4. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi d.lgs. 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali , regionali e norme urbanistiche vigenti ed in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A4 si applica una sanzione pari ad euro 2.500,00;
5. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ad eccezione di quelli ricadenti in zona A4, si applica una sanzione pari ad euro 3.500,00;
6. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ad eccezione di quelli ricadenti in zona A4, si applica una sanzione pari ad euro 4.500,00;

7. per cambio di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito della stessa categoria, di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una sanzione pari ad euro 2.500,00;
8. per cambio di destinazione d'uso con opere, nell'ambito della stessa categoria, di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una sanzione pari ad euro 3.500,00;
9. per cambio di destinazione d'uso senza opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;
10. per cambio di destinazione d'uso con opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una sanzione pari ad euro 7.000,00;

**nei casi in cui gli abusi indicati nei punti 7, 8, 9 e 10 siano stati realizzati su immobili vincolati ai sensi D.Lgs 42/2004 e comunque vincolati in base a leggi statali, regionali e norme urbanistiche vigenti ed in immobili anche non vincolati compresi nelle zone omogenee A4, le sanzioni suddette saranno aumentate rispettivamente di euro 1.000,00 (mille).**

**nei casi in cui gli abusi indicati nei punti 7, 8, 9 e 10 siano stati realizzati su immobili anche non vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ad eccezione di quelli ricadenti in zona A4, le sanzioni saranno aumentate rispettivamente di euro 3.000,00 (tremila)**

#### RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

##### Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dai commi 2 e 3 dell' art.19 si ritiene necessario individuare n.4 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravità dello stesso

1. per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti, si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;
2. per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti si applica una sanzione pari ad euro 10.000,00;
3. per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ad eccezione di quelli ricadenti in zona A4 si applica una sanzione pari ad euro 15.000,00;
4. per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ad eccezione di quelli ricadenti in zona A4 si applica una sanzione pari ad euro 20.000,00;

#### 8- OBLAZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE E DIA IN SANATORIA

##### **Estratto dell'art.22 L.R. 15/2008**

1. Nei casi previsti dagli articoli 15,16, 18 e 19, il responsabile dell'abuso, nonche' il proprietario, ove non coincidente con il primo, puo' richiedere il rilascio del permesso a costruire in sanatoria o presentare denuncia di inizio attivita' in sanatoria .....se gli interventi risultino conformi alla

disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento dell'esecuzione degli stessi sia al momento della richiesta.

2. Il permesso di costruire in sanatoria e la denuncia di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento a titolo di oblazione:

a) nel caso previsto dall'articolo 15, di un importo pari al **valore di mercato** dell'intervento eseguito, determinato con riferimento alla data di applicazione dell'oblazione;

b) nei casi previsti dagli articoli 16 e 18, di un importo pari al doppio dell'**incremento valore di mercato** dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione dell'oblazione; qualora ...non sia possibile determinare l'incremento del valore di mercato, si applica una sanzione pecuniaria pari al triplo del costo di costruzione;

c) nei casi previsti dall'articolo 19, di un importo da un minimo di **mille euro ad un massimo di 10 mila euro**, in relazione alla gravità dell'abuso.

3. Omissis...

4. Omissis...

5. Omissis...

#### Modalità di applicazione dell'oblazione:

in merito alle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste dal comma 2 lettera c) dell'art.22 si ritiene necessario individuare n.10 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravità dello stesso

1. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una oblazione pari ad euro 1.000,00;
2. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una oblazione pari ad euro 1.000,00;
3. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi d.lgs. 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali, regionali e norme urbanistiche vigenti ed in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A4, si applica una oblazione pari ad euro 1.000,00;
4. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi d.lgs. 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali, regionali e norme urbanistiche vigenti ed in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A4, si applica una oblazione pari ad euro 2.000,00;
5. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ad eccezione di quelli ricadenti in zona A4, si applica una oblazione pari ad euro 2.000,00;
6. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ad eccezione di quelli ricadenti in zona A4, si applica una oblazione pari ad euro 4.000,00;
7. per cambio di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito della stessa categoria, si applica una oblazione pari ad euro 1.500,00;
8. per cambio di destinazione d'uso con opere, nell'ambito della stessa categoria, si applica una oblazione pari ad euro 2.500,00;
9. per cambio di destinazione d'uso senza opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una oblazione pari ad euro 3.000,00;



- 10.** per cambio di destinazione d'uso con opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87, si applica una oblazione pari ad euro 5.000,00;

**nei casi in cui gli abusi indicati nei punti 7, 8, 9 e 10 siano stati realizzati su immobili vincolati ai sensi D.Lgs 42/2004 e comunque vincolati in base a leggi statali, regionali e norme urbanistiche vigenti ed in immobili anche non vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) , saranno mantenute le oblazioni suddette.**

#### RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

in merito alle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste dal comma 2 lettera c) dell' art.22 si ritiene necessario individuare n.4 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravità dello stesso

- 1.** per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti, si applica una oblazione pari ad euro 2.000,00;
- 2.** per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti, si applica una oblazione pari ad euro 4.000,00;
- 3.** per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ad eccezione di quelli ricadenti in zona A4 si applica una oblazione pari ad euro 6.000,00;
- 4.** per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) ad eccezione di quelli ricadenti in zona A4 si applica una oblazione pari ad euro 8.000,00;

#### **9- MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DI VALORE DI MERCATO (VALORE VENALE) DELL'IMMOBILE CONSEGUENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE ABUSIVE**

- L'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive e' determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente) ed e' riferito alla data di accertamento dell'abuso;
- I parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile sono i seguenti: fascia/zona, microzona, tipologia, valore di mercato (minimo e massimo) rilevabili attraverso la consultazione del sito internet ([www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it)) e ricavati dagli studi condotti dall' osservatorio del mercato immobiliare;

#### **10- MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

- Il valore delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo dovrà essere determinato dal professionista abilitato con apposito computo metrico estimativo, riferito all'ultimo prezzario della Regione Lazio, da redigersi nella forma di perizia giurata.

**11- MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE  
PECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONE PER  
TIPOLOGIE DI ABUSI NON INDIVIDUATE DAL REGOLAMENTO STESSO**

- Per le opere ed interventi di abusivismo edilizio non ricompresi all'interno del Regolamento le sanzioni relative e le somme da corrispondere a titolo di oblazione saranno determinate a discrezione del Responsabile del 3° Dipartimento Urbanistica e Tutela Ambientale a seconda dell'entita' e gravita' delle stesse, cercando di valutare ed assimilare le tipologie di abuso con quanto gia' rappresentato nel Regolamento di che trattasi.