

Comune di Grosseto

(Provincia di Grosseto)

Area Tecnica – Settore Servizi alle imprese e al territorio



REGOLAMENTO DISCIPLINANTE L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PER GLI ILLECITI PAESAGGISTICI

Testo approvato con Delibera di Consiglio Comunale

Dirigente: Arch. Marco De Bianchi

Assessore: Avv. Fabrizio Rossi

Coordinatore del progetto:

Dott.ssa Tiziana Scalandrelli

Funzionario Responsabile E.Q. del Servizio Supporto Amministrativo

Gruppo di Progettazione

Istruttori Amministrativi

Dott.ssa Francesca Iannone

Dott. Sebastiano Venier

Dott.ssa Marta Battistoni

Sig.ra Lisa Menghetti

Istruttori Tecnici

Arch. Anna Baglioni

Dott. For. Michele Angeli

Dott.ssa Valeria Giannini

Grosseto, settembre 2025

INDICE

Parte I – Disposizioni preliminari

- Art. 1 – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – Finalità
- Art. 3 – Aggiornamento degli Allegati tecnici

Parte II – Sanzioni Paesaggistiche

- Art. 4 – Opere soggette ad autorizzazione paesaggistica preventiva
- Art. 5 – Accertamento di compatibilità paesaggistica per sanatoria straordinaria
- Art. 6 – Accertamento di compatibilità paesaggistica ex D.Lgs 42/2004
- Art. 7 – Accertamento di compatibilità paesaggistica ex DPR 380/2001
- Art. 8 – Documentazione da allegare all'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica
- Art. 9 – Esito negativo dell'accertamento
- Art. 10 – Indennità paesaggistica
- Art. 11 – Sanzione paesaggistica per sanatoria straordinaria
- Art. 12 – Riduzioni e aggravamenti
- Art. 13 – Effetti dell'accertamento di compatibilità paesaggistica
- Art. 14 – Inottemperanza

Parte III – Disposizioni finanziarie, procedurali e finali

- Art. 15 – Pagamento delle sanzioni
- Art. 16 – Rateizzazione
- Art. 17 – Disposizioni transitorie
- Art. 18 – Entrata in vigore e abrogazioni

Parte I – Disposizioni preliminari

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina i criteri, le modalità di calcolo e le procedure per l'irrogazione e la riscossione delle indennità e delle sanzioni, nonché delle misure ripristinatorie conseguenti a violazioni delle normative paesaggistiche commesse sul territorio comunale.

2. Il Regolamento dà applicazione alle disposizioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico Edilizia – di seguito 'TUE'), al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), alla L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65 (aggiornata alla L.R.T. 20 agosto 2025 n. 51), e rinvia ad ogni altra normativa statale o regionale vigente in materia.

Art. 2 – Finalità

1. Lo scopo del presente Regolamento è assicurare tipicità e proporzionalità all'azione amministrativa sanzionatoria, riducendo la discrezionalità con l'introduzione di criteri parametrici e formule di calcolo riproducibili.

2. Il presente Regolamento, oltre che favorire l'uniformità istruttoria tra i diversi servizi comunali competenti, garantisce la tracciabilità, la trasparenza e la conoscibilità dei procedimenti sanzionatori ivi contenuti.

Art. 3 – Aggiornamento degli Allegati tecnici

1. Gli Allegati A e B contengono formule di calcolo, coefficienti parametrici economici (valori OMI, prezzi regionali, indici ISTAT), schede istruttorie e checklist documentali da utilizzare nei procedimenti sanzionatori previsti dal presente Regolamento.

2. Gli Allegati A e B sono aggiornati con Determinazione Dirigenziale del Settore competente entro il 31 Gennaio di ogni anno.

3. Gli allegati aggiornati sono pubblicati nella sezione 'Amministrazione Trasparente' del sito istituzionale.

Parte II – Sanzioni Paesaggistiche

Art. 4 – Opere soggette ad autorizzazione paesaggistica preventiva

Sono subordinate ad autorizzazione paesaggistica le opere e gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo ai sensi degli artt. 136, 142 e 143 del D.Lgs 42/2004.

Art. 5 – Accertamento di compatibilità paesaggistica per sanatoria straordinaria

1. L'accertamento di compatibilità paesaggistica richiesto nell'ambito di un procedimento di sanatoria straordinaria, attivato ai sensi della Legge n. 47/1985, della Legge n. 724/1994, della Legge n. 326/2003 e della L.R. Toscana n. 53/2004, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo paesaggistico.

2. Il parere deve essere formulato entro 180 giorni dalla richiesta, con gli effetti del silenzio-rifiuto. Il parere non è richiesto quando si tratti di violazioni riguardanti l'altezza, i distacchi, la cubatura o la superficie coperta che non eccedano il 2 per cento delle misure prescritte.

3. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento della somma determinata ai sensi del successivo art. 11 del presente Regolamento.

Art. 6 – Accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 167 D.Lgs 42/2004

1. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili o delle aree su cui sono stati realizzati lavori, opere o interventi in assenza o in difformità di provvedimento di autorizzazione di tipo paesaggistico, può presentare domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica.

2. Ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs n. 42/2004, la compatibilità paesaggistica può essere accertata nei seguenti casi:

- a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3. L'ufficio competente alla gestione del vincolo si pronuncia entro il termine perentorio di 180 giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio da rendersi entro il termine perentorio di 90 giorni.

4. Qualora nel corso del procedimento, fermi restando i termini di cui al comma che precede, l'ufficio competente ritenga necessario acquisire quale supporto istruttorio una valutazione in merito alla verifica di procedibilità dell'istanza di accertamento, ne fa richiesta alla Commissione Comunale per il Paesaggio.

5. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento della somma determinata ai sensi del successivo art. 10 del presente Regolamento.

Art. 7 – Accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 36 bis DPR 380/2001

1. Nel caso in cui gli interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività, oppure in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività, siano eseguiti anche in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, l'ufficio competente, in sede di accertamento di ufficio o su istanza di parte, deve richiedere all'ufficio preposto all'accertamento del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento.

2. L'attivazione dell'endoprocedimento paesaggistico in sede di accertamento di conformità in ipotesi di parziali difformità e di assenza o difformità dalla SCIA è consentita anche quando l'intervento abbia comportato creazione o aumento di superfici o volumi.

3. L'ufficio competente alla gestione del vincolo si pronuncia entro il termine perentorio di 180 giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, da rendersi entro il termine perentorio di 90 giorni.

4. Se i pareri non sono resi entro i termini previsti, si intende formato il silenzio-assenso. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.

5. Qualora, ai sensi dei commi che precedono, venga accertata la compatibilità paesaggistica il trasgressore è tenuto al pagamento della somma determinata ai sensi del successivo art. 10 del presente Regolamento.

Art. 8 – Documentazione da allegare all’istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica

1. L’istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica deve essere corredata da:

- a) elaborati grafici relativi allo stato legittimo, stato realizzato e stato sovrapposto dei lavori, delle opere o degli interventi. Gli elaborati devono essere in scala adeguata, previo confronto con l’ufficio competente, comprensivi di planimetrie di insieme con l’inserimento dei lavori, delle opere o degli interventi nell’area tutelata;
- b) documentazione fotografica con punti di vista e scala panoramica e di dettaglio;
- c) relazione tecnica con identificazione dei lavori, delle opere o degli interventi: la relazione tecnica deve riportare ogni elemento utile ai fini della valutazione istruttoria. Deve altresì contenere la descrizione delle opere e/o manufatti, la ricostruzione della legittimità fino all’ultimo atto di autorizzazione, con riferimento anche ai procedimenti paesaggistici, nonché ogni ulteriore elemento ritenuto utile dal tecnico rilevatore;
- d) relazione paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005;
- e) esclusivamente per le procedure attivate ai sensi dell’art. 5 del presente regolamento, copia del modello di sanatoria straordinaria ed elaborati tecnici allegati alla domanda originaria;
- f) per i procedimenti ed i calcoli di cui all’art. 10 del presente Regolamento, perizia asseverata;

2. In difetto di documentazione completa l’istanza è improcedibile.

Art. 9 – Esito negativo dell’accertamento

1. In caso di esito negativo delle procedure di cui agli artt. 5, 6 e 7 del presente Regolamento, il trasgressore è sempre tenuto alla demolizione e rimessione in pristino a proprie spese.

2. Con l'ordine di demolizione e rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.

Art. 10 – Indennità paesaggistica

1. In caso di esito positivo della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L’indennità è dovuta solo nei casi in cui l’accertamento di compatibilità paesaggistica abbia avuto esito positivo.

2. L’indennità paesaggistica è determinata con riferimento alla singola unità immobiliare oggetto di procedura.

3. La quantificazione del danno avviene tramite perizia asseverata, predisposta a cura del trasgressore e sottoposta al controllo del servizio competente.
4. La perizia deve contenere la dettagliata descrizione dei danni arrecati, nonché i costi da sostenere per la loro attenuazione o eliminazione. Tali importi devono essere desunti utilizzando l'ultimo prezzo regionale.
5. Metodo, tabelle e coefficienti per il calcolo dell'indennità sono riportati nell'allegato A.
6. Non opera l'esimente del ripristino volontario se non completato prima dell'accertamento.
7. Il calcolo dell'entità della sanzione con i criteri di cui al presente articolo costituisce, ad ogni effetto, la perizia di stima di cui all'art. 167 del D.Lgs 42/2004.
8. Qualora il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio sia favorevole, sia per esplicito assenso o per silenzio-assenso, il danno paesaggistico è considerato assente. In tali casi l'indennità risarcitoria coincide con il valore del profitto conseguito.
9. I proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni di cui alla presente parte sono destinati, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino di cui al comma 1, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalle rimessioni in pristino. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della rimessione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.
10. In ogni caso l'indennità paesaggistica non può mai essere inferiore ad € 1.500,00.
11. Restano ferme e dovute tutte le altre sanzioni previste dalla legge.

Art. 11 – Sanzione paesaggistica per sanatoria straordinaria

1. In caso di esito positivo della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica, ex art. 5 del presente Regolamento, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma calcolata in base a quanto disposto dal DM 26/09/1997 *“Determinazioni dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo”*.
2. Metodo e coefficienti per il calcolo dell'indennità sono riportati nell'allegato B.
3. Restano ferme e dovute tutte le altre sanzioni previste dalla legge.

Art. 12 – Riduzioni e aggravamenti

L'indennità paesaggistica di cui all'art. 10 del presente regolamento può essere aumentata o ridotta entro i limiti percentuali fissati nell'Allegato A, punto IV "Riduzioni ed aggravamenti".

Art. 13 – Effetti dell'accertamento di compatibilità paesaggistica

1. L'accertamento positivo della compatibilità paesaggistica di cui agli art. 5, 6 e 7 del presente regolamento non comporta automatica sanatoria urbanistico-edilizia.

Art. 14 - Inottemperanza

1. In caso di inottemperanza alla ordinanza di demolizione e rimessione in pristino, il Comune procede direttamente alla esecuzione delle opere necessarie.

2. Le spese sostenute dall'Ente sono a carico del trasgressore.

Parte III – Disposizioni finanziarie, procedurali e finali

Art. 15 – Pagamento delle sanzioni

1. Il pagamento dell'indennità avviene nelle modalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali vigenti.

2. Il termine per il pagamento della sanzione è di 30 giorni dalla data di emissione dell'avviso di pagamento.

3. Il mancato pagamento dell'indennità comporta la decadenza dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, con le conseguenze di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

Art. 16 – Rateizzazione

1. Per le somme superiori ad € 1.500,00 è ammessa la rateizzazione del pagamento. L'istanza deve essere presentata, accompagnata da adeguata fidejussione, entro 30 giorni dalla emissione dell'ordinanza di pagamento.

2. La rateizzazione non può essere inferiore alle 2 rate e superiore alle 6 rate semestrali di uguale importo.

3. Il Comune procede al recupero coattivo delle somme inevase attraverso l'escussione delle polizze fidejussorie ove presenti.

Art. 17 – Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano ai procedimenti avviati successivamente alla sua entrata in vigore.

2. Ai procedimenti pendenti alla medesima data si applicano le norme previgenti, salvo che l'interessato chieda espressamente l'applicazione delle presenti disposizioni quando più favorevoli e compatibili con la legge.

Art. 18 – Entrata in vigore e abrogazioni

1. Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio.

2. Dalla medesima data sono abrogate tutte le disposizioni comunali incompatibili contenute nel precedente *“Regolamento per la determinazione delle sanzioni paesaggistiche, urbanisticoedilizie, vincolo idrogeologico”* approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 25 maggio 2020.

Allegato A – Metodo standard per la determinazione dell'indennità paesaggistica

I° - Determinazione del danno

Per la quantificazione del danno D, all'importo determinato nella perizia di cui all'art. 10 dovranno essere applicati i coefficienti

- Percettivo (CP)

Classe	Criteri	CP
P0	Intervento non percepibile da spazi pubblici / schermato	0.50
P1	Bassa percepibilità locale	0.75
P2	Media percepibilità; visibile da strade secondarie	1.00
P3	Alta percepibilità; panoramiche pubbliche / crinali	1.30
P4	Iconica / skyline; beni dichiarati	1.60

- Irreversibilità (CI)

Classe	Criteri	CI
I0	Opere completamente rimovibili senza danni	0.60
I1	Rimovibili con interventi minori	0.85
I2	Rimovibili con interventi strutturali significativi	1.10
I3	Non rimovibili senza demolizione integrale / trasformazione irreversibile suolo	1.40

utilizzando pertanto la formula $D = IP \times CP \times CI$ dove

- “IP” sta per importo perizia
- “CP” sta per Coefficiente Percettivo
- “CI” sta per Coefficiente di Irreversibilità

II° - Determinazione del profitto

Per la quantificazione della sanzione prevista dall'art. 167, comma 5, del D.Lgs 42/2004 e dall'art. 36-bis comma 5-bis del DPR 380/2001, la perizia asseverata deve considerare:

1. per le opere non valutabili in termini di superficie o di volume (diversa ubicazione planimetrica dell'immobile nell'ambito del lotto di pertinenza, demolizioni in genere, casi di alterazione morfo-tipologica e/o di materiali e finiture esistenti e/o autorizzati, opere elencate nell'allegato B del DPR 31/2017, a condizione che siano di lieve entità, ecc) viene applicata una sanzione equitativa pari ad € 1.500,00;

2. per le opere esterne di particolare rilevanza, ossia:

- opere non comprese nell'allegato B del DPR 31/2017 (impianti tecnologici, impianti sportivi, sostanziali sistemazioni esterne in genere);
- opere comprese nelle definizioni di cui all'allegato B del DPR 31/2017 ma non rientranti nella fattispecie di cui al punto 1, in quanto considerabili di particolare rilevanza;
- il valore del profitto conseguito è considerato pari al 30% del costo di esecuzione delle opere, determinato tramite perizia asseverata da redigersi a cura del trasgressore. La perizia asseverata deve fare riferimento all'ultimo prezzario regionale. In ogni caso tale importo non può essere inferiore ad € 3.000,00;

3. Per tutte le opere che non rientrano nelle definizioni e nelle casistiche di cui ai punti 1 e 2, il profitto deve essere calcolato con la formula $I = IV \times Te \times Cv$ dove:

- "I" sta per indennità paesaggistica;
- "IV" sta per incremento del valore dell'immobile;
- "Te" sta per tipologia edilizia, un coefficiente di perequazione del valore dell'indennità pecuniaria rispetto alla densità edilizia, riferito al numero di unità immobiliari dell'intero edificio, determinato secondo le seguenti modalità

Tipologia edilizia (Te)		
Tipologie edilizie per la residenza	Ville ed abitazioni di lusso	1.50
	Abitazioni unifamiliari, bifamiliari, case a schiera	1.10
	Piccolo condominio (max. 6 alloggi), case coloniche	1.00
	Grande condominio (oltre 6 alloggi)	0.90

"Cv" sta per coefficiente di vetustà, definito in relazione all'epoca di realizzazione dell'opera, determinato secondo le seguenti modalità

Coefficiente di Vetustà (Cv)		
Vetustà dell'opera	Da 0 a 5 anni	1.00
	Da 5 a 10 anni	0.90
	Da 10 a 20 anni	0.80
	Oltre i 20 anni	0.75
	Per gli immobili a destinazione non residenziale il coefficiente da applicare è 1,00	

I. III° - Determinazione dell'incremento del valore dell'immobile "IV"

L'aumento del valore dell'immobile (IV) è determinato con la formula $IV = (VVA - VVP) \times 0,45$ dove:

- "IV" sta per incremento del valore dell'immobile;
- "VVA" sta per valore venale attuale, pari al prodotto fra il Valore di Mercato minimo espresso in €/mq (Fonte O.M.I.) e la superficie convenzionale come risulta a seguito dell'intervento;
- "VVP" sta per valore venale precedente all'intervento dell'immobile, pari al prodotto fra il Valore di Mercato Minimo espresso in €/mq (Fonte O.M.I.) e la superficie convenzionale prima dell'intervento, rettificato in base al coefficiente di rettifica (CR);
- 0,45 è il coefficiente di abbattimento del 55% previsto per il costo di costruzione dell'immobile;

Ai fini della determinazione puntuale dei parametri utilizzati per il calcolo precedente, si precisa che:

a) il valore OMI minimo, come determinato dai parametri liberamente consultabili sui canali informatici dell'Agenzia delle Entrate va utilizzato:

- facendo riferimento alle quotazioni della fascia/zona riferite alla frazione di appartenenza anagrafica dell'immobile;
- utilizzando per gli immobili a destinazione residenziale la quotazione OMI minima stabilita per la categoria "abitazioni civili";
- assumendo come valore di mercato quello vigente alla data di determinazione dell'indennità;

b) la superficie convenzionale (SC) è pari alla superficie effettivamente calpestabile dell'unità immobiliare misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale o, in caso di interventi parziali, alla porzione di immobile direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione, rettificata sulla base dei seguenti parametri.

Destinazione Residenziale	Coeff.
Vani utili	1.00
Autorimesse singole, volumi tecnici, cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	0.60
Autorimesse condominiali	0.30
Logge, balconi, verande	0.30

Nel caso di destinazioni non residenziali la superficie convenzionale equivale alla superficie utile dell'unità immobiliare, determinata come indicato per le destinazioni residenziali e rettificata sulla base dei seguenti parametri.

Destinazione NON Residenziale	Coeff.
Vani utili	1.00
Autorimesse, volumi tecnici cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, magazzini, lastrici solari ed altri locali a stretto servizio dell'attività	0.60

Nel Coefficiente di rettifica (CR) va applicato al valore OMI minimo e varia in rapporto alla rilevanza delle opere come riferibili alle differenti categorie di intervento, sulla base dei seguenti parametri.

Coefficiente di Rettifica	Coeff.
Nuova Edificazione/Ampliamento/Ristrutturazione Urbanistica	0.80
Sostituzione Edilizia	0.85
Ristrutturazione Edilizia e realizzazione di addizioni funzionali e pertinenze entro il 20% del volume dell'edificio principale	0.90
Restauro e Risanamento Conservativo	0.95

Quindi l'incremento del valore dell'immobile IV è calcolato con la seguente tabella

Incremento di valore immobile (IV)				
VVA	Valore OMI (€/mq)	SC <i>pre</i> intervento (mq)		€ 0,00
VVP	Valore OMI (€/mq)	SC <i>post</i> intervento (mq)	CR	€ 0,00
IV		€ 0,00	0,45	€ 0,00

IV° - Riduzioni ed aggravamenti

L'importo dell'indennità "I" deve essere ridotto o aggravato esclusivamente nei limiti ed al ricorrere delle condizioni e dei parametri seguenti.

Fattore	Condizione	Coeff.
Autodenuncia entro 30gg	Istanza spontanea prima dell'accertamento	-10%
Mitigazione spontanea eseguita	Opere vegetazionali / colore	-5%
Recidiva negli ultimi 5 anni	Stesso soggetto autore delle opere	+15%
Non imputabilità	Soggetto non autore delle opere	- 15%
Area art. 10 D.Lgs 42/2004	Vincolo diretto	+20%
Inottemperanza ordine	Oltre 180gg	+10%

Allegato B

SANZIONI PAESAGGISTICHE CONDONO Legge 47/1985				
TIPOLOGIA ABUSO		DATA ABUSO		
		fino al 01.09.67	dal 02.09.67 al 29.01.77	dal 30.01.77 al 1.10.83
1	Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	€/mc 9,00 minimo € 1.800,00	€/mc 10,50 minimo € 2.100,00	€/mc 12,00 minimo € 2.400,00
2	Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge.	€/mc 6,00 minimo € 1.200,00	€/mc 7,00 minimo € 1.400,00	€/mc 8,00 minimo € 1.600,00
3	Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori.	€/mc 3,00 minimo € 600,00	€/mc 3,50 minimo € 700,00	€/mc 4,00 minimo € 800,00
4	Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d) della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso	€ 516,00	€ 580,00	€ 650,00

5	Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non si tratti di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.	€ 387,00	€ 440,00	€ 500,00
6	Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	€ 387,00	€ 440,00	€ 500,00
7	Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente legge.	€ 258,00	€ 300,00	€ 350,00

SANZIONI PAESAGGISTICHE CONDONO Legge 724/1994

TIPOLOGIA ABUSO		DATA ABUSO	
		fino al 15/03/85	dal 16/03/85 al 31/12/93
1	Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	€/mc 15,00 minimo € 3.000,00	€/mc 18,00 minimo €3.600,00
2	Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge.	€/mc 10,00 minimo € 2.000,00	€/mc 12,00 minimo € 2.400,00
3	Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori.	€/mc 5,00 minimo € 1.000,00	€/mc 6,00 minimo € 1.200,00
4	Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d) della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso	€ 720,00	€ 900,00
5	Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.	€ 540,00	€ 675,00
6	Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	€ 540,00	€ 675,00

7	Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente legge.	€ 360,00	€ 450,00
---	--	----------	----------

SANZIONI PAESAGGISTICHE CONDONO Legge 326/2003 e Legge Regionale 53/2004			
TIPOLOGIA ABUSO			Fino al 31/03/2003
1	Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici		Non sanabili
2	Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del presente decreto		€/mc 18,00 minimo € 3.600,00
3	Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio		€ 1.200,00
5	Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444		€ 900,00
6	Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio;		€ 900,00
7	Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.		€ 600,00