

Allegato

Tipologia dell'abuso della tabella allegata alla legge 47/85	D.P.R. 380/2001	D.M. 26 settembre 1997	Profitto minimo in € (Profitto minimo rivalutato in €)	Determinazione del profitto minimo	Note
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.	Opere realizzate in assenza o difformità dal Permesso di Costruire ...	Art. 2 e 3 del D.M. 26 settembre 1997; Si tratta <u>in generale</u> di interventi non sanabili in quanto hanno determinato la creazione di volumi o superfici utili e quindi in contrasto con l'art. 167 comma 4 del D.lgs 42/2004	tre per cento del valore d'estimo dell'unità immobiliare come determinato ai sensi dell'art. 2 della legge 24-3-1993, n. 75, del decreto legislativo 28-12-1993, n. 568, e della legge 23-12-1996, n. 662.	<i>c) € 700/00 (settecento/00) per gli interventi non riconducibili alle altre categorie.</i>	1) Nella tipologia di abuso n. 4 della tabella allegata alla legge 47/85 non rientrano gli interventi realizzati in assenza del Permesso di Costruire che non comportano aumento di superfici utili o volumi, tale fattispecie dovrebbe ricadere nelle tipologie 1, 2, 3, e conseguentemente il profitto minimo andrebbe valutato considerando il 3% del valore catastale dell'immobile. Considerato però che, gli interventi per i quali è possibile procedere all'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167, eseguiti in assenza di permesso di costruire possono essere in generale ricondotti alle modifiche morfologiche del territorio, per le quali risulterebbe complicato ricondursi al valore d'estimo dell'unità immobiliare, ed oltretutto porterebbe molto probabilmente a determinare somme inferiori a quelle previste nel punto 4, circostanza che appare iniqua. Per non introdurre dunque inutili e deleterie complicazioni si è ritenuto opportuno <u>far rientrare anche gli interventi realizzati in assenza del Permesso di Costruire che non comportano aumento di superfici utili o volumi nella tipologia 4.</u>
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.					2) Nella categoria <i>c)</i> rientrano dunque gli interventi che l'art. 3 del DPR 380/2001 classifica come interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, interventi di ristrutturazione urbanistica. Inoltre devono essere considerati appartenenti alla categoria <i>c)</i> anche le demolizioni senza ricostruzione e gli interventi che hanno comportato la modifica di di destinazioni d'uso.
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					
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.	Opere realizzate in difformità del Permesso di Costruire che non comportino aumenti di superficie utile o volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia come definita dall'art. 3 comma 1 lettera <i>d)</i> realizzate senza Permesso di Costruire o dalla D.I.A (S.C.I.A.). o in difformità da essa, opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.	£ 1.000.000	€ 516,46 (+37,9%) € 712,19		

<p>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 di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati allo adeguamento igienico e funzionale.</p>	<p>Opere di restauro o risanamento conservativo di cui all'art. 2 comma 1 lettera c) realizzate senza la D.I.A (S.C.I.A.). o in difformità da essa ...</p>	<p>£ 750.000</p>	<p>€ 387,35 (+37,9%) € 534,15</p>	<p><i>b) € 550/00 (cinquecentocinquanta/00)</i> <i>per gli interventi di restauro o risanamento conservativo come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001, eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica.</i></p>	<p>1) Rientrano nella categoria <i>b)</i> gli interventi anche puntuali che abbiano comportato una variazione prospettica di un edificio, qualora non siano conseguenza di interventi configurabili come ristrutturazione edilizia in qual caso vanno considerati appartenenti alla categoria <i>c)</i>.</p>
<p>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</p>					

<p>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.</p>	<p>Opere di manutenzione straordinaria come definite dall'art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001 realizzate senza la D.I.A. o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti in corso d'opera di cui all'art. 22 comma 2 del D.P.R. 380/2001 così come definite dall'art. 15 della L. 47/1985.</p>	<p>£ 500.000</p>	<p>€ 258,23 (+37,9%) € 356,10</p>	<p>a) € 350/00 (Trecentocinquanta/00) per gli interventi eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica che siano classificabili come:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001; • straordinaria manutenzione così come definita dall'articolo 3 del DPR 380/2001; • interventi o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume (ivi compresa l'esecuzione di interventi con l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica); • gli interventi pertineziali che le norme tecniche ed i regolamenti comunali non qualifichino come nuove costruzioni; 	<p>1) La legge 47/85 a cui sono riferite le tabelle del D.M. 26 settembre 1997, riguarda norme relative al controllo dell'attività urbanistica edilizia, conseguentemente l'elenco degli interventi illegittimi, (di cui alla prima colonna) non può riportare quelli che dal punto di vista urbanistico sono classificabili come interventi di edilizia libera, (ad esempio l'ordinaria manutenzione). Per contro tali interventi, dal punto di vista paesaggistico, qualora eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, e nell'ipotesi che vadano ad alterare lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici, comportano un illecito (si pensi ad esempio all'installazione di pannelli fotovoltaici). Pertanto stante la finalità del presente provvedimento e al fine di non ingenerare inutili complicazioni (con l'introduzione di nuove ulteriori categorie di interventi), si è ritenuto opportuno far rientrare nella categoria a) anche gli interventi eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che siano classificabili ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 come attività di edilizia libera.</p> <p>2) Appare opportuno non includere nell'elenco delle opere previste nella categoria a) le varianti in corso d'opera, in quanto <u>nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico non possono esistere tali fattispecie</u>. L'art. 15 della L. 47/85 che ha introdotto il concetto di variante in corso d'opera, nel qualificare gli interventi che possono ricadere in detta fattispecie, esclude esplicitamente il caso di opere eseguiti su immobili vincolati ai sensi della 1497/39 (oggi beni paesaggistici). La circostanza è confermata anche dal comma 3 dell'art. 32 del D.P.R. 380/2001 (Variazioni essenziali) il quale stabilisce che qualsiasi intervento eseguito in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, vada quanto meno inquadrato come variazione essenziale; in altre parole una variante in corso d'opera su un immobile sottoposto a tutela paesaggistica è comunque da considerare una variazione essenziale.</p> <p>3) Tra gli interventi di edilizia libera rientrano anche quegli interventi che normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia classificano o comunque fanno rientrare in detta fattispecie come ad esempio: "L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc" che è considerata, ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006, per i fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera.</p> <p>4) I miglioramenti fondiari di tipo agronomico, ai sensi della L.R. 61/85 sono classificati come interventi di edilizia libera, tuttavia si precisa che qualora la loro esecuzione comportasse l'asporto di materiale inerte, ai sensi della L.R. 44/82 sarebbero assoggettati anche sotto il profilo sanzionatorio alla specifica normativa in materia di Cave.</p> <p>5) Le variazioni prospettiche anche puntuali <u>non appartengono a questa categoria</u> ma vanno considerati appartenenti alla categoria b).</p> <p>6) Gli interventi assimilabili a varianti in corso d'opera, qualora comportanti alterazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici comunque <u>non appartengono a questa categoria</u>.</p>
--	---	------------------	--	--	---