A

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR CIVILE
PROVINCIA DI GROSSETO

AREA1 TECNICA
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DAL DPR 380/2001 E DALLA LR N. 65/2014

ADS

1 - SCOPO DEL REGOLAMENTO

Scopo del presente Regolamento è stabilire, di norma, criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative previste dal Titolo VII Capo II° della LR n. 65/2014 e dal DPR 380/2001 che rispondano a criteri di equità, adeguatezza, e semplicità di applicazione.

2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente Regolamento è applicabile alle sanzioni di cui all'art. 31 comma 4-bis DPR 380/2001 -" *Sanzione amministrativa pecuniaria da applicare in caso di accertamento di inottemperanza all'ordine di demolizione e/o di ripristino per interventi abusivi realizzati in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali.* ", ed alle seguenti fattispecie sanzionatone disciplinate dalla LR 65/2014 :

LR 65/2014
Art. 136 comma 6° - Attività edilizia libera
Art. 199 comma 3° - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali
Art. 200 comma 5° - Interventi ed opere eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa
Art. 201 comma 2°: Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni.
Art. 204 - Annullamento del permesso di costruire.
Art. 206 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire.
Art. 207 comma 2° lett. a) e b) - Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967, qualora il comune non ravvisi la sussistenza dell'interesse pubblico alla rimessione in pristino.
Art. 208 comma 2° lett. a) b) c) e d) - Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 17 marzo 1985, qualora il comune non ravvisi la sussistenza dell'interesse pubblico alla rimessione in pristino.
Art. 209 commi 5° e 6° - Accertamento di Conformità - Sanzioni per interventi realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa.

3 - MODALITÀ' PER LA DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DEL VALORE VENALE DELL'IMMOBILE CONSEGUENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE ABUSIVE

3.1 - CRITERI GENERALI E PROCEDURA

L'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è 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 è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

L'utilizzazione dei sopracitati criteri e valori deve intendersi come criterio ordinario di stima applicabile nei confronti di immobili anch'essi definibili come "ordinari"; in casi particolari, che esulino dalla suddetta ordinarietà, possano essere applicati, su iniziativa dell'Ufficio Tecnico Comunale o su istanza dell'interessato, criteri diversi, derivanti dalla redazione di una puntuale e dettagliata perizia di stima, finalizzata a stabilire l'effettivo incremento del valore di mercato dell'immobile oggetto di sanzione.

Il calcolo del valore venale può essere calcolato direttamente dal responsabile dell'abuso, e verificato dall'Ufficio, ovvero, quando questo il responsabile dell'abuso non provveda, direttamente dall'Ufficio.

L'importo delle sanzioni forfettarie, è determinato in base a valori tabellari, che graduano l'importo della sanzione in funzione dell'aumento del valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere.

Per quanto non espressamente riportato nel presente disciplinare si rimanda alle disposizioni contenute al Titolo VII° Capo I° della LR 65/2014 e al Titolo IV^{0} Capo I° del DPR 380/2001.

3.1.2 Parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile

I parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile sono i seguenti: Fascia/Zona, Microzona, Tipologia, Valore Mercato (Minimo e Massimo) rilevabili attraverso la consultazione del sito internet (http://www.agenziaterritorio.it) e ricavati dagli studi condotti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare).

Categoria Catastale: è definita con riferimento all'ultimo aggiornamento presso il Catasto Fabbricati in conseguenza degli interventi eseguiti;

Superficie Convenzionale: è pari alla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) dell'unità immobiliare, o, in caso di interventi parziali, alla porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione; è rettificata in base ai parametri previsti nei prospetti di calcolo indicati al successivo punto 5 ed allegati al presente Regolamento, in funzione delle caratteristiche e della destinazione d'uso dell'immobile.

Coefficiente di rettifica del valore precedente: è il coefficiente da applicare esclusivamente al Valore di Mercato Minimo, in funzione della tipologia di intervento eseguito; decresce in funzione della rilevanza delle opere sanzionate, in modo da determinare il valore iniziale che si assume per definizione come valore di mercato minimo, in base allo stato di conservazione dell'immobile e degli interventi necessari per raggiungere il valore di mercato massimo.

3.1.3 - Sanzioni relative alla - Attività edilizia libera.- art. 136 comma 6° LR 65/2014

Per gli interventi di attività edilizia libera rientranti nella categoria della manutenzione straordinaria, nel caso di conformità alle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli strumenti della pianificazione urbanistica o dei regolamenti edilizi, laddove eseguiti in assenza di comunicazione dell'inizio lavori di cui al comma 2°, oppure per mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4°, si applica la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 ai sensi dell'art. 6 comma 7 del DPR 380/2001. La sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso.

3.1.4 - Sanzioni relative ad - Annullamento del Permesso di Costruire - art. 204 LR 65/2014

In caso di annullamento del permesso di costruire la sanzione pecuniaria si applica con la procedura di cui all'art. 3.2.

3.1.5 - Sanzioni relative per - Interventi eseguiti in parziale difformità dal Permesso di Costruire - art. 206 comma 2° LR 65/2014

In caso di interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire la sanzione si applica con la procedura di cui all'art. 3.2.

3.1.6 - Sanzioni relative ad Accertamento di inottemperanza - Art. 31 comma 4/bis DPR 380/2001

La sanzione amministrativa pecuniaria da applicare in caso di accertamento di inottemperanza all'ordine di demolizione e/o di ripristino per interventi abusivi realizzati in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, al di fuori dei casi di interventi realizzati in aree per le quali è prevista l'applicazione nella misura massima, è quantificata fino al massimale previsto dalla legge di €. 20.0000,00, a seconda dei casi e come da tabella 4.2.

3.2 - DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE

La determinazione del valore venale attuale (ovvero dopo l'esecuzione dell'intervento) e del valore precedente (ovvero prima dell'esecuzione dell'intervento), avviene attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto precedente, e riassunti nei sottostanti punti 3.2.1 e 3.2.2.

3.2.1 - Valore Venale Attuale

Il Valore Venale Attuale è pari al prodotto fra il Valore Unitario di Riferimento attuale (Fonte O.M.I.) e la superficie convenzionale così come risulta a seguito dell'intervento.

3.2.1.1 - Valore Unitario di Riferimento Attuale

Il Valore Unitario di Riferimento Attuale corrisponde al Valore di Mercato Massimo espresso in €/mq. di superficie lorda in base alla Provincia, Comune di appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Microzona, Categoria Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile.

I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (http://www.agenziaterritorio.it) sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I. ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

3.1.3 - Sanzioni relative alla - Attività edilizia libera.- art. 136 comma 6° LR 65/2014

Per gli interventi di attività edilizia libera rientranti nella categoria della manutenzione straordinaria, nel caso di conformità alle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli strumenti della pianificazione urbanistica o dei regolamenti edilizi, laddove eseguiti in assenza di comunicazione dell'inizio lavori di cui al comma 2°, oppure per mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4°, si applica la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 ai sensi dell'art. 6 comma 7 del DPR 380/2001. La sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso.

3.1.4 - Sanzioni relative ad - Annullamento del Permesso di Costruire - art. 204 LR 65/2014

In caso di annullamento del permesso di costruire la sanzione pecuniaria si applica con la procedura di cui all'art. 3.2.

3.1.5 - Sanzioni relative per - Interventi eseguiti in parziale difformità dal Permesso di Costruire - art. 206 comma 2° LR 65/2014

In caso di interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire la sanzione si applica con la procedura di cui all'art. 3.2.

3.1.6 - Sanzioni relative ad Accertamento di inottemperanza - Art. 31 comma 4/bis DPR 380/2001

La sanzione amministrativa pecuniaria da applicare in caso di accertamento di inottemperanza all'ordine di demolizione e/o di ripristino per interventi abusivi realizzati in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, al di fuori dei casi di interventi realizzati in aree per le quali è prevista l'applicazione nella misura massima, è quantificata in €. 20/mq. di SUL, fino al massimale previsto dalla legge di €. 20.0000,00.

3.2 - DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE

La determinazione del valore venale attuale (ovvero dopo l'esecuzione dell'intervento) e del valore precedente (ovvero prima dell'esecuzione dell'intervento), avviene attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto precedente, e riassunti nei sottostanti punti 3.2.1 e 3.2.2.

3.2.1 - Valore Venale Attuale

Il Valore Venale Attuale è pari al prodotto fra il Valore Unitario di Riferimento attuale (Fonte O.M.I.) e la superficie convenzionale così come risulta a seguito dell'intervento.

3.2.1.1 - Valore Unitario di Riferimento Attuale

Il Valore Unitario di Riferimento Attuale corrisponde al Valore di Mercato Massimo espresso in €/mq. di superficie lorda in base alla Provincia, Comune di appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Microzona, Categoria Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile.

I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (http://www.agenziaterritorio.it) sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I. ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

3.2.2. - Valore Venale Precedente all'intervento.

Il Valore Venale Precedente è pari al prodotto fra il Valore Unitario di Riferimento precedente (Fonte O.M.I.) e la superficie convenzionale prima dell'intervento.

3.2.2.1- Valore Unitario di Riferimento Precedente

I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (http://www.agenziaterritorio.it) sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I., è riferito alla data di accertamento dell'abuso, e deve essere rettificato in base ai coefficienti di cui al punto successivo.

3.2.2.2 - Coefficiente di Rettifica del valore precedente	
Nuova Edificazione	**coefficiente di abbattimento 0,10**
Ristrutturazione Urbanistica	**coefficiente di abbattimento 0,10**
Sostituzione Edilizia	**coefficiente di abbattimento 0,20**
Ristrutturazione Edilizia r3.a - r3.b	**coefficiente di abbattimento 0,40**
Ristrutturazione Edilizia r2	**coefficiente di abbattimento 0,60**
Ristrutturazione Edilizia r1	**coefficiente di abbattimento 0,80**
Manutenzione Straordinaria	**coefficiente di abbattimento 0,90**
Restauro e Risanamento Conservativo	**coefficiente di abbattimento 0,90**

4. SANZIONI FORFETTARIE

Al fine di determinare criteri oggettivi nella applicazione delle sanzioni forfettarie, come previste all'art. 199 comma 3°, 200 comma 5° e 209 comma 6°, le stesse sono determinate in funzione dell'incremento di valore degli immobili per effetto degli interventi eseguiti, sulla base di quanto indicato al precedente punto 3; le sanzioni sono suddivise per scaglioni in base tabelle che si riportano di seguito:

4.1 - LR 65/2014 - Art. 199 comma 3°

INCREMENTO DI VALORE		SANZIONE
DA EURO	A EURO	EURO
	< 5.164,57	1.033,00
5.164,57	10.329,14	1.549,00
10.329,15	15.493,71	2.065,00
15.493,72	20.658,28	2.582,00
20.658,29	25.822,84	3.098,00
25.822,85	30.987,41	3.615,00
30.987,42	36.151,98	4.131,00
36.151,99	41.316,55	4.648,00
41.316,56	46.481,12	5.164,00
46.481,13	51.645,69	5.681,00
51.645,70	56.810,26	6.197,00
56.810,27	61.974,83	6.713,00
61.974,84	67.139,40	7.230,00
67.139,41	72.303,97	7.746,00
72.303,98	77.468,53	8.263,00
77.468,54	82.633,10	8.779,00
82.633,11	87.797,67	9.296,00
87.797,68	92.962,24	9.812,00
> 92.962,25		10.329,00

4.2 - LR 65/2014 - Art. 200 comma 5°

INCREMENTO DI VALORE		SANZIONE
DA EURO	A EURO	EURO
	< 5.164,57	1.033,00
5.164,57	10.329,14	3.098,00
10.329,15	15.493,71	4.131,00
15.493,72	20.658,28	5.164,00
20.658,29	25.822,84	6.197,00
25.822,85	30.987,41	7.230,00
30.987,42	36.151,98	8.263,00
36.151,99	41.316,55	9.296,00
41.316,56	46.481,12	10.329,00
46.481,13	51.645,69	11.362,00
51.645,70	56.810,26	12.394,00
56.810,27	61.974,83	13.427,00
61.974,84	67.139,40	14.460,00
67.139,41	72.303,97	15.460,00
72.303,98	77.468,53	16.526,00
77.468,54	82.633,10	17.559,00
82.633,11	87.797,67	18.592,00
87.797,68	92.962,24	19.625,00
> 92.962,25		20.670,00

4.3 - LR 65/2014 - Art. 207 comma 2° lett. a)

INCREMENTO DI VALORE		SANZIONE
DA EURO	A EURO	EURO
	< 10.000,00	1.000,00
10.000,01	20.000,00	1.500,00
20.000,01	30.000,00	2.000,00
30.000,01	40.000,00	2.500,00
>40.000,00		3.000,00

4.3.1 LR 65/2014 - Art. 207 comma 2° lett. b)

Alle opere ed interventi conformi agli strumenti urbanistici comunali, il comune applica una sanzione pecuniaria pari a €. 500,00.

4.4 - Art. 208 comma 2° lett. a) b) c) e d)

ART. 208 COMMA 2° LETT. A)

INCREMENTO DI VALORE		SANZIONE
DA EURO	A EURO	EURO
	< 10.000,00	3.000,00
10.000,01	20.000,00	4.000,00
20.000,01	30.000,00	5.000,00
30.000,01	40.000,00	6.000,00
40.000,01	50.000,00	7.000,00
50.000,01	60.000,00	8.000,00
>60.000,00		9.000,00

ART. 207 COMMA 2° LETT. B)

INCREMENTO DI VALORE		SANZIONE
DA EURO	A EURO	EURO
	< 10.000,00	1.500,00
10.000,01	20.000,00	3.000,00
>20.000,00		4.500,00

ART. 208 COMMA 2° LETT. C)

INCREMENTO DI VALORE		SANZIONE
DA EURO	A EURO	EURO
	< 10.000,00	2.000,00
10.000,01	20.000,00	3.000,00
20.000,01	30.000,00	4.000,00
30.000,01	40.000,00	5.000,00
>40.000,00		6.000,00

ART. 208 COMMA 2° LETT. D)

INCREMENTO DI VALORE		SANZIONE
DA EURO	A EURO	EURO
	< 10.000,00	1.000,00
10.000,01	20.000,00	2.000,00
>20.000,00		3.000,00

4.5 - Art. 209 comma 6°

INCREMENTO DI VALORE		SANZIONE
DA EURO	A EURO	EURO
	<10.329,14	516,00
10.329,15	15.493,71	1.033,00
15.493,72	20.658,28	1.549,00
20.658,29	25.822,84	2.065,99
25.822,85	30.987,41	2.582,00
30.987,42	36.151,98	3.098,00
36.151,99	41.316,55	3.615,00
41.316,56	46.481,12	4.131,00
46.481,13	51.645,69	4.648,00
> 51.645,69		5.164,00

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

MODELLO	TIPO DI IMMOBILE
Modello_R	immobili ad uso residenziale
Modello_D	immobili ad uso direzionale
Modello_C	immobili ad uso commerciale
Modello_TR	immobili ad uso turistico-ricettivo
Modello_AI	immobili ad uso artigianale-industriale
Modello_A	immobili ad uso agricolo

Modello_TR (turistico-ricettivo)

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

AREA 1 TECNICA - Ufficio Edilizia Privata

*PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. (1)*_____

UBICAZIONE IMMOBILE:	
PROPRIETA':	
EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accecamento)	

VA VALORE ATTUALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
RicettiTuristico	Unità superiore a mq. 1000				1,40	
	Unità tra mq. 700 e mq. 1000				1,35	
	Unità tra mq. 400 e mq.700				1,20	
	Unità tra mq. 250 e mq. 400				1,00	
	Unità tra mq. 150 e mq. 250				0,90	
	Unità inferiore a mq.150				0,75	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento *pari al valore di mercato massimo €/mq. (2)*
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*

Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	

Calcolo del VALORE VENALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
RicettiTuristico	Unità superiore a mq. 1000				1,40	
	Unità tra mq. 700 e mq. 1000				1,35	
	Unità tra mq. 400 e mq.700				1,20	
	Unità tra mq. 250 e mq. 400				1,00	
	Unità tra mq. 150 e mq. 250				0,90	
	Unità inferiore a mq.150				0,75	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

1 Inserire articolo di riferimento LRT 65/2014

VP **VALORE PRECEDENTE**

Totale superficie convenzionale in mq. (1)
Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. di abbattimento
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*	*vedi intervento*

Valore Unitario di Riferimento €/mq.(2)

Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	€ -

Calcolo del VALORE VENALE
Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE *regime forfettario*
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Porto Santo Stefano, lì

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI del Funzionario

Porto Santo Stefano, lì

il Funzionario

Modello_AI (artigianale-industriale)

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

AREA1 TECNICA- Ufficio Edilizia Privata

*PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. (1)*_____

UBICAZIONE IMMOBILE:	
PROPRIETA':	
EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accecamento)	

VA VALORE ATTUALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Indust/Artigianale -	Unità superiore a mq. 1000				0,50	
	Unità tra mq. 500 e mq. 1000				0,68	
	Unità tra mq. 300 e mq.500				0,75	
	Unità tra mq. 150 e mq. 300				0,92	
	Unità tra mq. 70 e mq. 150				1,00	
	Unità inferiore a mq.70				1,20	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento *pari al valore di mercato massimo €/mq.(2)*
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*

Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	

Calcolo del VALORE VENALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Indust/Artigianale -	Unità superiore a mq. 1000				0,50	
	Unità tra mq. 500 e mq. 1000				0,68	
	Unità tra mq. 300 e mq.500				0,75	
	Unità tra mq. 150 e mq. 300				0,92	
	Unità tra mq. 70 e mq. 150				1,00	
	Unità inferiore a mq. 70				1,20	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

1 Inserire articolo di riferimento LRT 65/2014

VP **VALORE PRECEDENTE**

Totale superficie convenzionale in mq. (1)
Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. di abbattimento
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*	*vedi intervento*

Valore Unitario di Riferimento €/mq.(2)

Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	€ -

Calcolo del VALORE VENALE
Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE *regime forfettario*
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Porto Santo Stefano, lì

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI del Funzionario

Porto Santo Stefano, lì

il Funzionario

Modello_A (agricolo)

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

AREA 1 TECNICA - Ufficio Edilizia Privata

*PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. (1)*_____

UBICAZIONE IMMOBILE:	
PROPRIETA':	
EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accecamento)	

VA VALORE ATTUALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Agricola	Unità superiore a mq. 300				0,65	
	Unità tra mq. 200 e mq. 300				0,75	
	Unità tra mq. 100 e mq. 200				0,85	
	Unità tra mq. 70 e mq. 100				1,00	
	Unità tra mq. 30 e mq. 70				1,20	
	Unità inferiore a mq.30				1,30	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento *pari al valore di mercato massimo* €/mq.(2)
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*

Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	€ -

Calcolo del VALORE VENALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Agricolo	Unità superiore a mq. 300				0,65	
	Unità tra mq. 200 e mq. 300				0,75	
	Unità tra mq. 100 e mq.200				0,85	
	Unità tra mq. 70 e mq. 100				1,00	
	Unità tra mq. 30 e mq. 70				1,20	
	Unità inferiore a mq.30				1,30	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

1 Inserire articolo di riferimento LRT 65/2014

VP VALORE PRECEDENTE

Totale superficie convenzionale in mq. (1)
Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. di abbattimento
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*	*vedi intervento*

Valore Unitario di Riferimento €/mq.(2)

Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	

Calcolo del VALORE VENALE
Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE *regime forfettario*
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Porto Santo Stefano, lì

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI del Funzionario

Porto Santo Stefano, lì

il Funzionario

Modello_D (direzionale)

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

AREA 1 TECNICA - Ufficio Edilizia Privata

PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. (1)

UBICAZIONE IMMOBILE:	
PROPRIETA':	
EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accecamento)	

VA VALORE ATTUALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Direzionale	Unità superiore a mq. 300				0,80	
	Unità tra mq. 200 e mq. 300				0,90	
	Unità tra mq. 100 e mq.200				1,00	
	Unità tra mq. 70 e mq. 100				1,10	
	Unità tra mq. 30 e mq. 70				1,20	
	Unità inferiore a mq.30				1,30	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento *pari al valore di mercato massimo €/mq. (2)*
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*

Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	

Calcolo del VALORE VENALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Direzionale	Unità superiore a mq. 300				0,80	
	Unità tra mq. 200 e mq. 300				0,90	
	Unità tra mq. 100 e mq.200				1,00	
	Unità tra mq. 70 e mq. 100				1,10	
	Unità tra mq. 30 e mq. 70				1,20	
	Unità inferiore a mq.30				1,30	
	Autorimesse				0,50	

1 Inserire articolo di riferimento LRT 65/2014

	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

VP **VALORE PRECEDENTE**

Totale superficie convenzionale in mq. (1)
Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. Di Abbattimento
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*	*vedi intervento*

Valore Unitario di Riferimento €/mq. (2)

Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	€ -

Calcolo del VALORE VENALE
Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE *regime forfettario*
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Porto Santo Stefano, lì

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI del Funzionario

Porto Santo Stefano, lì

il Funzionario

Modello_C (commerciale)

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

AREA 1 TECNICA - Ufficio Edilizia Privata

*PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. (1)*_____

UBICAZIONE IMMOBILE:	
PROPRIETA':	
EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accecamento)	

VA VALORE ATTUALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Commerciale	Unità superiore a mq. 250				1,00	
	Unità tra mq. 130 e mq. 250				1,20	
	Unità tra mq. 80 e mq.130				1,60	
	Unità tra mq. 50 e mq. 80				1,90	
	Unità tra mq. 30 e mq. 50				2,20	
	Unità inferiore a mq.30				2,60	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento *pari al valore di mercato massimo €/mq.(2)*
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*

Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	

Calcolo del VALORE VENALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Commerciale	Unità superiore a mq. 250				1,00	
	Unità tra mq. 130 e mq. 250				1,20	
	Unità tra mq. 80 e mq.130				1,60	
	Unità tra mq. 50 e mq. 80				1,90	
	Unità tra mq. 30 e mq. 50				2,20	
	Unità inferiore a mq.30				2,60	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

1 Inserire articolo di riferimento LRT 65/2014

VP

VALORE PRECEDENTE

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. di abbattimento
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*	*vedi intervento*

Valore Unitario di Riferimento €/mq.(2)

Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	€ -

Calcolo del VALORE VENALE

Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE *regime forfettario*
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Porto Santo Stefano, lì

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI del Funzionario

Porto Santo Stefano, lì

il Funzionario

Modello_R (residenziale)

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

AREA 1 TECNICA-UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. (1) _____

UBICAZIONE IMMOBILE:	
PROPRIETA':	
EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accecamento)	

VA VALORE ATTUALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
enzialiResid e	Unità inferiore a mq. 28				1,35	
	Unità tra mq. 28 e mq. 40				1,30	
	Unità tra mq. 40 e mq.60				1,20	
	Unità tra mq. 60 e mq. 100				1,05	
	Unità tra mq. 100 e mq. 150				1,00	
	Unità oltre mq.150				1,10	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento *pari al valore di mercato massimo €/mq. (2)*
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie reale	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
enzialiResid e	Unità inferiore a mq. 28				1,35	
	Unità tra mq. 28 e mq. 40				1,30	
	Unità tra mq. 40 e mq.60				1,20	
	Unità tra mq. 60 e mq. 100				1,05	
	Unità tra mq. 100 e mq. 150				1,00	
	Unità oltre mq.150				1,10	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

1 Inserire articolo di riferimento LRT 65/2014

VP

VALORE PRECEDENTE

Totale superficie convenzionale in mq. (1)
Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. di abbattimento
Rif. O.M.I.	*Rif. O.M.I.*	*N.C.U.*	*Rif. O.M.I.*	*Rif. O.M.I.*	*vedi intervento*

Valore Unitario di Riferimento €/mq.(2)

Calcolo del VALORE VENALE
Superficie convenzionale (1)

Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
€ -	€ -

Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE *regime forfettario*
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Porto Santo Stefano, lì

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI del Funzionario

Porto Santo Stefano, lì

il Funzionario