

MODALITA' APPLICAZIONE SANZIONI PER PRESENTAZIONE CILA / SCIA IN SANATORIA

situazione a): difformità realizzate **IN CORSO D'OPERA** rispetto ad un unico titolo (titolo originario o interventi successivi integrali su tutto il fabbricato)

a1) difformità interne/ esterne parti comuni

1.000 €

a2) difformità alle singole unità immobiliari indipendentemente dal numero di unità

1.000 €

a1) + a2) per tutte le difformità realizzate in corso d'opera rispetto al titolo edilizio abilitante purchè denunciate con la stessa pratica edilizia: 1.000 € complessivi (anche nel caso di variazione del numero di unità immobiliari)

situazione b): difformità realizzate **SUCCESSIVAMENTE** al titolo edilizio abilitante e/o in epoche diverse (interventi successivi inerenti singole unità immobiliari)

b1) difformità interne/ esterne parti comuni

1.000 €

b2) difformità alle singole unità immobiliari

1.000 €
per unità imm.

b3) difformità realizzate nella stessa unità immobiliare in epoche diverse

1.000 €
per epoca

per tutte le difformità realizzate successivamente al titolo edilizio abilitante la sanzione viene calcolata in base al numero di unità immobiliari interessate e all'epoca dichiarata degli abusi (è possibile presentare un'unica pratica edilizia con il pagamento di più sanzioni)

situazione c): difformità inerenti frazionamento/ aumento unità immobiliari

c1) nel caso di presentazione unica pratica

1.000 €
per unità imm. originaria

c2) nel caso di presentazione di più pratica

1.000 €
per unità imm. originate

c3) nel caso di frazionamenti realizzati in corso d'opera

1.000 €

nel caso si presentino entrambe le situazioni a) e b) le sanzioni generate vanno sommate

ESEMPI:

situazione a1)

nel caso di difformità interne e/o esterne riguardanti le parti comuni di un edificio (vano scale, dimensioni ingresso o diversa collocazione/ dimensioni finestre, ecc.) in cui si dimostra che gli abusi sono contestuali all'attuazione del titolo edilizio abilitante la sanzione è 1.000 € purché presentate con un'unica pratica edilizia

es. edificio costruito nel '74 con difformità sulle parti comuni realizzate all'epoca di costruzione la sanzione è 1.000 €

situazione a2)

nel caso di difformità riguardanti le singole unità immobiliari (diversa distribuzione interna, diversa collocazione/ dimensioni finestre, ecc.) in cui si dimostra che gli abusi sono contestuali all'attuazione del titolo edilizio abilitante la sanzione è 1.000 € complessivi per tutte le unità coinvolte purché presentate con un'unica pratica edilizia

es. edificio di 4 unità costruito nel '74 con difformità su tutte le unità immobiliari realizzate all'epoca di costruzione la sanzione è 1.000 € complessivi

situazione a1) + a2)

nel caso in cui le difformità di cui ai punti precedenti vengano denunciate all'interno della stessa pratica edilizia la sanzione è di 1.000 € complessivi, per tutti gli abusi denunciati indipendentemente dal numero di unità immobiliari

es. edificio di 4 unità costruito nel '74 con difformità su tutte le unità immobiliari e sulle parti comuni realizzate all'epoca di costruzione la sanzione è 1.000 € complessivi

situazione b1)

nel caso di difformità interne e/o esterne riguardanti le parti comuni di un edificio, realizzate successivamente alla conclusione dei lavori di attuazione del titolo edilizio abilitativo e nella stessa epoca (esempio chiusura/ apertura di passaggi, inserimento di nuovi elementi, ecc.) la sanzione è di 1.000 €

es. edificio costruito nel '74 in cui sono state realizzate opere abusive sulle parti comuni nel '98, la sanzione è 1.000 €

situazione b2)

nel caso di difformità riguardanti le singole unità immobiliari, realizzate successivamente alla conclusione dei lavori di attuazione del titolo edilizio abilitativo e nella stessa epoca, la sanzione è di 1.000 € per ogni unità

*es. edificio di n.4 unità costruito nel '74 in cui sono state realizzate opere abusive in n.3 delle unità immobiliari nel 1998, la sanzione è di:
1.000 € x n. 3 unità (interessate dalle difformità) = 3.000 €*

situazione b3)

nel caso di difformità riguardanti le singole unità immobiliari, realizzate in epoche diverse, la sanzione è di 1.000 € per ogni epoca di abuso dichiarata

es. unità immobiliare nella quale sono state realizzate opere abusive nel '74, nel '98 e nel 2013, la sanzione è di: $1.000 \text{ €} \times n. 3 \text{ epoche} = 3.000 \text{ €}$

situazione b1) + b2) + b3)

nel caso le difformità riguardino sia le parti comuni di un edificio, che le singole unità, e siano state realizzate in epoche diverse, le sanzioni vanno sommate

es. edificio di 4. unità costruito nel '74 in cui sono state realizzate opere abusive sulle parti comuni nel '98 (1.000 €), più opere abusive in n. 2 delle unità immobiliari nel 2013 (1.000 + 1.000 €), più opere abusive in n. 1 unità immobiliare nel 2013 e nel 2017 (1.000 + 1.000 €), la sanzione è di 5.000 €

situazione c1)

nel caso le difformità riguardino il frazionamento in più unità immobiliari (realizzate successivamente alla conclusione dei lavori di attuazione del titolo edilizio abilitativo) la sanzione verrà calcolata sul numero di unità originarie, se presentate con un'unica pratica edilizia

es. edificio di n. 2 unità costruito nel '74 in cui sono state realizzate opere abusive che hanno diviso e generato n. 4 unità immobiliari nel '98, la sanzione è di: $1.000 \text{ €} \times n. 2 \text{ unità} = 2.000 \text{ €}$

situazione c2)

nel caso le difformità riguardino il frazionamento in più unità immobiliari (realizzate successivamente alla conclusione dei lavori di attuazione del titolo edilizio abilitativo) la sanzione verrà calcolata sul numero di unità originate, se presentate con pratiche edilizie diverse

es. edificio di n. 2 unità costruito nel '74 in cui sono state realizzate opere abusive che hanno diviso e generato n. 4 unità immobiliari nel '98, la sanzione è di: $1.000 \text{ €} \times n. 4 \text{ unità} = 4.000 \text{ €}$

situazione c3)

nel caso le difformità riguardino il frazionamento in più unità immobiliari realizzate in corso d'opera al titolo edilizio abilitante, la sanzione è di 1.000 €, se presentate con un'unica pratica edilizia

es. edificio di n. 4 unità costruito nel '74 in cui in corso d'opera sono state realizzate n. 8 unità immobiliari, con sanatoria presentata in un'unica pratica, la sanzione è di 1.000 € complessivi

situazione a) + b)

nel caso le difformità interne e/o esterne riguardanti un'unità immobiliare in cui si dimostra che alcuni abusi sono contestuali all'attuazione del titolo edilizio abilitante, mentre altri sono stati realizzati successivamente alla conclusione dei lavori nella stessa epoca, la sanzione è 1.000 € + 1.000 €

es. edificio costruito nel '74 con difformità realizzate nel '74 e nel '98, la sanzione è di 2.000 €

situazione a) + b)

nel caso le difformità interne e/o esterne riguardanti villette a schiera unifamiliari strutturalmente collegate in cui si dimostra che alcuni abusi sono contestuali all'attuazione del titolo edilizio abilitante, mentre su alcune unità immobiliari sono stati realizzati successivamente alla conclusione dei lavori in epoche diverse, la sanzione è 1.000 € + 1.000 € per ogni unità (interessata dalle difformità successive al titolo abilitante)

es. n.10 villette a schiera unifamiliari strutturalmente collegate costruite nel '74 con difformità realizzate nel '74 all'interno/ esterno delle singole unità e difformità realizzate nel '98, all'interno/ esterno di 4 unità la sanzione è di 1.000 € + 4.000 € = 5.000 €

N.B.:

1. per UNITA' IMMOBILIARE ai fini della sanzione è da considerarsi l'appartamento con relative pertinenze (garage, cantina, soffitta, ecc)

2. il calcolo della sanzione è ad unità immobiliare indipendentemente dalla proprietà

3. non saranno accettate sanatorie di singolo condomino/ singola unità che incidono sui parametri stereometrici dell'edificio (es. sagoma, volume/ SUL, altezze, superficie coperta, distanze da confini e fabbricati.