



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

REGOLE SANZIONI EDILIZIE

Approvato con D.C.C. n. 6 del 27/02/2024

Allegato "A"
Alla delibera di Consiglio Comunale n. del

Sommario 3

Art.1 – Finalità e ambito di applicazione.....	4
Art.2 definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 23 comma 7 (interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire).....	4
Art.3 - Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 24 comma 3 (Segnalazione certificata di agibilità)	4
Art.4 - Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 31 comma 4 bis (Inottemperanza alla ingiunzione a demolire/ripristinare le condizioni originarie) e loro graduazione.....	5
Art.5 - Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 33 (Interventi di ristrutturazione edilizia "pesante" in assenza di permesso di costruire o in totale difformità).....	5
Art.6 - Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità del titolo edilizio)	6
Art.7 - Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 36 (Accertamento di conformità).....	6
Art.8 – Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 1 (Interventi in assenza o difformità alla SCIA).....	6
Art.9 – Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 2-3-4.....	7
Art.10 - Disposizioni finali.....	8
Art. 11 - Adeguamento normativo	9
Art. 12 - Entrata in vigore	9
Allegato 1).....	10

Art.1 – Finalità e ambito di applicazione

Il presente regolamento definisce le procedure e i criteri oggettivi ed univoci, di equità trasparenza e uniformità di applicazione, per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal D.P.R. n.380/2001 per illeciti edilizi, o violazioni amministrative/procedurali.

I presenti criteri si applicano per la quantificazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal DPR380/01:

- alle ipotesi previste dagli articoli 23 comma 7, 24 comma 3, 31 comma 4-bis;
- alle ipotesi contemplate dagli articoli 36 e 37;

Per gli interventi edilizi realizzati in difformità e/o in assenza di titolo abilitativo non inclusi nei presenti criteri, le relative sanzioni e le somme da corrispondere a titolo di oblazione saranno determinate, con provvedimento del Dirigente, su proposta del Responsabile del Procedimento, a cui compete la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale assimilando tali interventi edilizi abusivi - laddove possibile per analogia alle tipologie previste dalla presente disciplina uniformando i relativi importi.

Art.2 definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 23 comma 7 (interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire)

1. La dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di conformità dell'opera, la ricevuta della avvenuta presentazione della variazione catastale o la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento deve essere presentata entro 15 (quindici) giorni dalla data finale di efficacia come definita al successivo comma 3.
2. L'omessa presentazione della dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di collaudo finale dell'opera, ovvero l'omessa consegna della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale o della dichiarazione che le opere non hanno comportato modifiche di classamento, determina l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura prevista dall'art. 37, comma 5 del DPR 380/01, pari a € 516,00 (cinquecentosedici/00).
3. Per l'applicazione della sanzione di cui al punto 2, si considera quale data di ultimazione lavori la data finale di efficacia della Segnalazione di inizio attività (3 anni dalla data di inizio dei lavori sulla base dell'efficacia del titolo) ovvero 3 anni dalla data di inizio lavori comunicata.
4. Il responsabile del procedimento, accertata la mancata ottemperanza al disposto di cui all'art. 23, comma 7, provvede all'emissione di apposito atto di irrogazione della sanzione a firma del dirigente.

Art.3 - Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 24 comma 3 (Segnalazione certificata di agibilità)

1. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:
 - nuove costruzioni;
 - ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato.
2. La mancata presentazione, della richiesta ovvero della segnalazione certificata di agibilità comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria da € 77 a € 464 Euro.
3. La sanzione prevista al comma 2 si applica nella misura di seguito indicata:
 - € 77,00 nel caso in cui la richiesta/attestazione di agibilità sia presentata dal 16° (sedicesimo) al 60° (sessantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori ;
 - € 154,00 nel caso in cui la richiesta/attestazione di agibilità sia presentata dal 61° (sessantunesimo) al 120° (centoventesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori;
 - € 232,00 nel caso in cui la richiesta/attestazione di agibilità sia presentata dal 121° (centoventunesimo) al 180° (centottantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori;
 - € 464,00 nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata oltre il 180° (centottantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori.
4. Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria, si considera quale data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento quella indicata nella SCIA di agibilità, salvo che non sia pervenuta autonoma comunicazione di ultimazione delle opere, nel qual caso si assume quella ivi indicata;
5. Le Scia di agibilità inoltrate in seguito a procedimenti che hanno regolarizzato interventi abusivi (Pdc in

sanatoria, SCIA in sanatoria, CILA tardive) saranno assoggettate all'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura minima pari a €464,00

6. Il dirigente, su segnalazione del responsabile del procedimento, accertata la mancata ottemperanza al disposto di cui all'art. 24, comma 3, adoterà il provvedimento di irrogazione della sanzione pecuniaria. L'irrogazione della sanzione pecuniaria non produce effetti sull'efficacia della Scia di agibilità.

Art.4 - Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 31 comma 4 bis (Inottemperanza alla ingiunzione a demolire/ripristinare le condizioni originarie) e loro graduazione

Fatto salvo quanto stabilito al comma 4 dell'art.31 del DPR 380/01, l'autorità competente ai sensi del comma 4bis del medesimo articolo 31 "...constatata l'inottemperanza (all'ingiunzione di rimozione o demolizione dell'opera abusiva), irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 (del D.P.R. n.380/2001), ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima".

Le sanzioni, sono graduate in relazione all'entità delle opere abusive realizzate e vengono così determinate:

INTERVENTO	SANZIONE (€/mq di Superficie Lorda SL)
Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali	<p>Per destinazione residenziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fino a 10 mq di €2.000,00; • oltre 10 mq e fino a 30 mq €3.000,00; • oltre 30 mq €4.000,00 + €100,00 per ogni mq, fino ad un massimo di €20.000; • per interventi non quantificabili in termini di superficie lorda SL €2.000,00 <p>Per destinazione non residenziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fino a 10 mq €3.000,00 • oltre 10 mq e fino a 30 mq €5.000,00 • oltre 30 mq €7.000,00 + €200,00 per ogni mq, fino ad un massimo di €20.000 • Opere non quantificabili in termini di superficie lorda SL €5.000,00
Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali in aree di cui all'articolo 27 comma 2 del DPR 380/01 e in aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato	indipendentemente dall'entità, dalla destinazione d'uso, dalla Superficie Lorda e dalle opere accertate la sanzione è sempre pari al valore massimo di €20.000,00.

Art.5 - Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 33 (Interventi di ristrutturazione edilizia "pesante" in assenza di permesso di costruire o in totale difformità)

1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10 c.1 del DPR 380/2001 effettuati in assenza o totale difformità dal PDC o SCIA ex art 23 (SCIA alternativa) quando venga dimostrato, con perizia statica asseverata giurata in tribunale da parte di un tecnico strutturista abilitato su motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, che il ripristino dello stato dei luoghi, non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il Dirigente applica una sanzione pari:
 - al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere determinato secondo criteri di cui al comma 2 dell'art. 33 del DPR 380/2001, per interventi eseguiti su immobili con destinazione residenziale sulla base dello schema allegato (ALL.1);
 - al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile se adibito ad uso diverso da quello di abitazione, determinato a cura dell'Agenzia delle Entrate.
2. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004 - l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da €516,00 a €5.164.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.
4. Nel caso di irrogazione della sanzione pecuniaria, si procede secondo i criteri di cui al comma 2 nonché della seguente graduazione:

Aumento del valore venale dell'immobile	Sanzione
da €. 00,00 a € 5.000,00	€ 516,00
Da € 5.001,00 a € 10.000,00	€ 1.000,00
da €. 10.001,00 a €. 20.000,00	€ 1.500,00
da €. 20.001,00 a €. 30.000,00	€ 2.000,00
da €. 30.001,00 a €. 40.000,00	€ 3.000,00
da €. 40.001,00 a €. 50.000,00	€ 4.000,00
oltre a €. 50.000,00	€ 5.164,00

5. È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19 del DPR 380.2001 e smi.

Art.6 - Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità del titolo edilizio)

1. Per le opere realizzate in parziale difformità al Permesso di costruire o SCIA ex art 23 DPR 380/2001(SCIA alternativa), quando venga dimostrato che la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il Dirigente applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla L.392/78 della parte realizzata in difformità, se ad uso residenziale [vd. schema in Allegato 1], e pari al doppio del valore venale per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale, determinato con valutazione dell' Agenzia delle Entrate.

Art.7 - Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 36 (Accertamento di conformità)

1. L'esecuzione di interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità da Permesso di costruire o SCIA ex art 23 DPR 380/2001(SCIA alternativa), qualora conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento e sia al momento della presentazione della domanda, consentono al responsabile dell'abuso o attuale proprietario dell'immobile di ottenere il rilascio di un PDC in sanatoria entro la scadenza dei termini di cui agli art 31 comma 3, 33 comma 1, 34 comma 1,e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art.31 del DPR 380/2001.
2. Per le opere soggette a Permesso di costruire o SCIA ex art 23 DPR 380/2001(SCIA alternativa) la determinazione dell'oblazione è pari al doppio del contributo di costruzione che sarebbe dovuto per il rilascio del titolo in via ordinaria e comunque non inferiore all'importo minimo di € 516,00;
3. Per le opere soggette a permesso di costruire gratuito la determinazione dell'oblazione è pari al contributo di costruzione altrimenti dovuto per analoga costruzione a titolo oneroso e comunque non inferiore all'importo minimo di €516,00;
4. Nelle ipotesi di intervento realizzato in parziale in difformità dal titolo, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte dell'opera difforme. Se le opere realizzate non hanno comportato aumento di SL e/o Volume e conseguente incremento del carico urbanistico rispetto a quello legittimato, l'oblazione dovuta ai sensi dell'art. 36 comma 2 del DPR 380/01 è determinata sulla base del costo reale delle opere eseguite in difformità, determinabile da computo metrico estimativo, per la sola quota del contributo commisurato al costo di costruzione, e comunque in misura non inferiore alla soglia minima di €516,00

Art.8 – Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 1 (Interventi in assenza o difformità alla SCIA)

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'art. 22, commi 1 e 2 del DPR 380/2001 in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a € 516,00;

2. L'aumento del valore venale (di mercato) dell'immobile è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale=VA) e il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente = VP), riferibile alla data di accertamento dell'abuso. Sanzione pecuniaria = $(VA - VP) \times 2$;
3. Il pagamento della sanzione come sopra determinata, il cui importo è quantificato dal Dirigente del Settore o, su richiesta, dall'Agenzia delle Entrate, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla notifica. Il pagamento della sanzione consente agli interessati di mantenere in essere gli interventi realizzati.
4. Per la determinazione dell'Aumento del Valore Venale (AVV) dell'immobile si procede come segue:
 - L'aumento di valore venale (AVV) dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive, su cui viene calcolata la sanzione, è determinato dal prodotto della superficie convenzionale (SC) realizzata in difformità per il Valore medio dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) riferito alla zona, alla tipologia di immobile ed allo stato post operam, con i criteri di valutazione di seguito riportati, parametri tutti finalizzati ad un'equa graduazione dell'importo della sanzione in funzione dell'esecuzione abusiva delle opere:
 - La superficie convenzionale (SC) è quella dell'intera unità immobiliare o, in caso di interventi parziali, della porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione, determinata in analogia con quanto previsto dall'articolo 13 della Legge 392/1978 sull'equo canone, ma valida anche per gli immobili non adibiti ad uso abitazione, sommando i seguenti elementi:
 - a. l'intera superficie dell'unità immobiliare interessata dagli abusi (al netto dei muri perimetrali e di quelli interni) o in caso di interventi parziali, della porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione;
 - b. il 50 per cento della superficie delle autorimesse singole;
 - c. il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
 - d. il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
 - e. il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo;
 - f. il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.
 - g. è detratto il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1.70.
 - h. Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:
 - 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70;
 - 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 70;
 - 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46.
5. La superficie convenzionale SC viene poi rettificata in base ai parametri di seguito indicati:
 - a. alla Nuova Edificazione si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 10%;
 - b. alla Ristrutturazione Edilizia consistente nella demolizione con fedele ricostruzione degli edifici (intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dal regolamento edilizio, anche in area di sedime diversa purché rientrante nella stessa particella, con la medesima volumetria anche con sagoma coperta diversa, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica) si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 40%;
 - c. alla Ristrutturazione Edilizia consistente nella demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, con loro ricostruzione nella stessa quantità, o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 60%;
 - d. al cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari o parte di essa con o senza opere, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 70%;
 - e. alla Ristrutturazione Edilizia consistente nelle addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi (ampliamenti dell'unità immobiliare), ivi comprese le pertinenze, si attribuisce una percentuale di abbattimento pari all'80%;
 - f. al Restauro e Risanamento Conservativo si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 90%;
 - g. alla Manutenzione Straordinaria si attribuisce una percentuale di abbattimento pari al 95%.

Art.9 – Definizione e determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 2-3-4

1. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3 (DPR 380/01), eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da

norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

2. Qualora gli interventi di cui al comma 1 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 1.
3. L'ottenimento della sanatoria per gli interventi conformi alla disciplina urbanistico – edilizia vigente, sia al momento della loro realizzazione sia al momento della domanda è soggetto a:
 - Deposito della Segnalazione Certificata di inizio attività o di istanza di accertamento di conformità ex art 37, comma 4;
 - Versamento della quota minima di € 516,00 che sarà oggetto di conguaglio a seguito di istruttoria edilizia, applicando le seguenti modalità: EURO 516,00 – sanzione minima, quando la valutazione dell'Agenzia del territorio relativa all'aumento di valore venale dell'immobile derivante dall'intervento abusivo, preveda un importo compreso tra EURO 0 – 5.000,00; EURO 5.164,00 – sanzione massima, quando la valutazione dell'Agenzia del territorio relativa all'aumento di valore venale dell'immobile derivante dall'intervento abusivo, preveda un importo superiore ad EURO 50.000,00;
 - per le valutazioni comprese nella fascia intermedia si applicano le seguenti sanzioni

Aumento del valore venale dell'immobile	Sanzione
da €. 00,00 a €. 5.000,00	€ 516,00
da €. 5.001,00 a €. 10.000,00	€ 1.000,00
da €. 10.001,00 a €. 20.000,00	€ 2.000,00
da €. 20.001,00 a €. 30.000,00	€ 2.500,00
da €. 30.001,00 a €. 40.000,00	€ 3.000,00
da €. 40.001,00 a €. 50.000,00	€ 4.000,00
oltre a €. 50.000,00	€ 5.164,00

- A norma del comma 5[^] dell'art. 37 la segnalazione spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento della sanzione nella misura di € 516,00
4. Nel caso in cui il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile manifestasse formalmente la volontà di corrispondere la sanzione massima non si procederà alla richiesta di valutazione dell'aumento di valore dell'immobile all'Agenzia delle Entrate
 5. Nel caso in cui il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile manifestasse formalmente la volontà di corrispondere la sanzione massima non si procederà alla richiesta di valutazione dell'aumento di valore dell'immobile all'Agenzia delle Entrate

Art.10 - Disposizioni finali

1. In caso di applicazione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione, ai sensi dell'art 33 del DPR 380/01, è sempre dovuto il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione).
2. L'epoca di realizzazione dell'abuso edilizio, al fine della individuazione del regime sanzionatorio applicabile, è effettuata di norma mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta dal responsabile dell'abuso o dal proprietario reso ai sensi dell'art 47 del DPR 445/2000 opportunamente corredato da documentazione probatoria, in subordine e laddove possibile, potrà essere accertata attraverso verbali di violazione urbanistico edilizia redatti da personale del Servizio edilizia privata, dalla Polizia Locale, ovvero mediante documentazione agli atti dei degli uffici comunali.
3. L'impossibilità al ripristino dello stato dei luoghi, dovrà essere documentata e certificata da un tecnico abilitato mediante la presentazione di una perizia statica asseverata giurata in tribunale. Tale possibilità è ammessa esclusivamente qualora il ripristino non possa avvenire senza arrecare pregiudizio alla parte eseguita in conformità.
4. Nel caso in cui venga accertata una pluralità di abusi realizzati, anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio, si applicherà – qualora gli interventi realizzati siano sanabili - la sanzione prevista per l'intervento complessivamente considerato.

Art. 11 - Adeguamento normativo

1. Le procedure per la determinazione delle sanzioni pecuniarie, si intendono automaticamente adeguate a tutte le modificazioni che fossero richieste dall'entrata in vigore di nuove norme o disposizioni di leggi in materia, e verranno recepite con specifico atto del Dirigente del Settore

Art. 12 - Entrata in vigore

1. Il presente disciplinare entra in vigore ad intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale esso è da considerarsi documento dinamico da adeguare in funzione dell'esperienza acquisita ed a seguito della sua pratica applicazione

Allegato 1)

SOGGETTO	SIG.
----------	------

UBICAZIONE	
------------	--

TABELLA 1 - Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

DESCRIZIONE IMMOBILE	SUPERFICIE REALE	30% PER VANI CON H. INF 1,70	SUPERFICIE DA CONSIDERARE	COEFF.	SUPERFICIE CONVENZIONALE
Unità superiore a mq. 70	0,00			1,00	0,00
Unità fra mq. 46 e mq. 70 (*)				1,10	0,00
Unità inferiore a mq. 46 (*)				1,20	0,00
Autorimesse singole				0,50	0,00
Posto macchina in comune				0,20	0,00
Balconi, terrazze, cantine e simili (loc. sottot. non abitabili)				0,25	0,00
Superfici scoperte in godimento esclusivo				0,15	0,00
Superfici a verde in condominio (quota millesim.)				0,10	0,00
Totale Superf. Convenzionale:					0,00

(*) i relativi coefficienti non si applicano se lo stato di conservazione è scadente; in tal caso il coeff. da applicare è 1,00

TABELLA 2 - Determinazione del COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE

(con riferimento all'art. 13 e segg. della L. 27 luglio 1978 n. 392 ed Allegato "A")

COSTO BASE (Euro / mq.) (ex Lire 250000 ultimo dato Ministeriale al D.M. LUGLIO 1978)	TIPOLOGIA (categoria Catastale)	DEMOGRAFIA abitanti	UBICAZIONE zona	LIVELLO piano	VETUSTA' anni	CONSERVAZ. stato	COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE
	(introdurre tipologia catastale e relativo coeff.)	(Comune di SESTO SAN GIOVANNI < 80.000 quindi coeff. = 0,95)	(introdurre zona e relativo coeff.)	(introdurre livello piano solo qualora immobile con almeno 3 p.f.t)	(introdurre anni vetustà e relativo coeff)	(introdurre stato di conservazione e relativo coeff.)	
129,110	0,00	0,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TABELLA 3 - calcolo EQUO CANONE

SUPERFICIE CONVENZIONALE	COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE	COSTO DI PRODUZIONE
0,00	0,00	0,00

TABELLA 4 - calcolo ADEGUAMENTO ISTAT AD OGGI

COSTO DI PRODUZIONE	AUMENTO ISTAT (da 1978 a oggi) (aggiornam con indice ISTAT relativo al costo di costruz. fabb. resid.)	COSTO DI PRODUZIONE (ATTUALIZZATO)
0,00	0,00% (vd conteggio a parte)	0,00

TABELLA 5 - calcolo FISCALIZZAZIONE

APPLICAZIONE ART. 34 DPR 380/01	IMPORTO FISCALIZZAZIONE EX ART. 34 DPR 380/01
x 2 = Euro	0,00

TIPOLOGIA

TIPO ABITAZIONI	CATEGORIA CATASTALE	COEFF.
Signorili	A1	2,00
Civili	A2	1,25
Economiche	A3	1,05
Popolari	A4	0,80
Ultrapopolari	A5	0,50
Rurali	A6	0,70
Villini	A7	1,40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0,80

DEMOGRAFIA

ABITANTI COMUNE	COEFF
Superiori a 400.000	1,20
Superiori a 250.000	1,10
Superiori a 100.000	1,05
Superiori a 50.000	0,95
Superiori a 10.000	0,90
Fino a 10.000	0,80

UBICAZIONE

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI		COMUNI INFERIORI A 20.000 ABITANTI	
ZONE	COEFF.	ZONE	COEFF.
Agricole	0,85	Agricole	0,85
Edificate periferiche	1,00 (*)	Centro edificato	1,00 (*)
Fra periferia e centro storico	1,20 (*)	----	---
Zone di pregio	1,20	----	---
Centro Storico	1,30 (*)	Centro Storico	1,10 (*)

(*) la percentuale di degrado per particolari zone designate dai comuni è dello 0,90

(*) VETUSTA'

(*) anni successivi a quello di costruzione

ANNI	COEFF.	ANNI	COEFF.
da 1 a 5	1,00	31	0,795
6	0,990	32	0,790
7	0,980	33	0,785
8	0,970	34	0,780
9	0,960	35	0,775
10	0,950	36	0,770
11	0,940	37	0,765
12	0,930	38	0,760
13	0,920	39	0,755
14	0,910	40	0,750
15	0,900	41	0,745
16	0,890	42	0,740
17	0,880	43	0,735
18	0,870	44	0,730
19	0,860	45	0,725
20	0,850	46	0,720
21	0,845	47	0,715
22	0,840	48	0,710
23	0,835	49	0,705
24	0,830	50	0,700
25	0,825	oltre	0,700
26	0,820		
27	0,815		
28	0,810		
29	0,805		
30	0,800		

LIVELLO DI PIANO

ABITAZIONI SITUATE AL PIANO	COEFF
Seminterrato	0,80
Terreno	1,05
Intermedio e ultimo (*)	1,10
Attico (*)	1,20

(*) per le abitazioni situate al quarto piano o superiori, sprovviste di ascensore, i coeff. sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10

NB.: i coeff. di cui sopra si applicano solamente agli immobili

con almeno 3 piani fuori terra

CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

STATO	COEFF
Normale	1,00
Mediocre	0,80
Scadente	0,60