

## Tabella delle sanzioni per abusi edilizi

### Tabella “A” – INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN TOTALE DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

(art. 31 d.P.R. n°380/2001)

TIPOLOGIA DI INTERVENTO ABUSIVO	NORMATIVA	SANZIONE
Interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire	<p><b>art. 31 comma 2 dpr 380/01</b>  <i>“Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3”</i></p>	<p><b>rimozione o demolizione</b></p>
	<p><b>art. 31 comma 4/bis dpr 380/01</b>  <i>“L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'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'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima [...]”</i></p>	<p><b>sanzione pecuniaria da € 2.000 a € 20.000</b>                      (in caso di accertamento di inottemperanza)</p>

**Tabella “B” – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN ASSENZA DI  
PERMESSO DI COSTRUIRE O IN TOTALE DIFFORMITÀ**

(art. 33 d.P.R. n°380/2001)

<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO ABUSIVO</b>	<b>NORMATIVA</b>	<b>SANZIONE</b>
<p align="center"><b>Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità</b></p>	<p><b>art. 33 comma 1 dpr 380/01</b>  <i>“Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.”</i></p>	<p><b>rimozione o demolizione e obbligo di conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi</b></p>
	<p><b>art. 33 comma 2 dpr 380/01</b>  <i>“Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Agenzia del Territorio.”</i></p>	<p><b>sanzione pecuniaria</b> pari a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>per gli immobili ad uso residenziale:</b> doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, derivante dalla realizzazione delle opere, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392</li> <li>• <b>per gli immobili ad uso diverso dal residenziale:</b> doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato dall'Agenzia del Territorio</li> </ul>

	<p><b>art. 33 comma 3 dpr 380/01</b>  <i>“Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, 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 euro a 5164 euro.”</i></p>	<p><b>restituzione in pristino e sanzione pecuniaria da da 516 euro a 5.164 euro</b></p>
	<p><b>art. 33 comma 4 dpr 380/01</b>  <i>“Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio 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.”</i></p>	<p><b>restituzione in pristino e sanzione pecuniaria da da 516 euro a 5.164 euro</b></p>

## Tabella “C” – INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE

(art. 34 d.P.R. n°380/2001)

TIPOLOGIA DI INTERVENTO ABUSIVO	NORMATIVA	SANZIONE
<b>Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire</b>	<p style="text-align: center;"><b>art. 34 comma 1 dpr 380/01</b></p> <p style="text-align: center;"><i>“Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.”</i></p>	<p><b>rimozione o demolizione</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>art. 34 comma 2 dpr 380/01</b></p> <p style="text-align: center;"><i>“Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della Agenzia del Territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.”</i></p>	<p><b>sanzione pecuniaria</b> pari a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>per gli immobili ad uso residenziale:</b> doppio del costo di produzione della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392</li> <li>• <b>per gli immobili ad uso diverso dal residenziale:</b> doppio del valore venale, determinato dall'Agenzia del Territorio</li> </ul>

**Tabella “D” – INTERVENTI ABUSIVI REALIZZATI SU SUOLI DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI**

(art. 35 d.P.R. n°380/2001)

<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO ABUSIVO</b>	<b>NORMATIVA</b>	<b>SANZIONE</b>
<p><b>Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello stato o di enti pubblici</b></p>	<p><b>art. 35 comma 1 dpr 380/01</b>  <i>“Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.”</i></p>	<p><b>demolizione e ripristino dello stato dei luoghi</b></p>

**Tabella “E” – INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA  
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ E ACCERTAMENTO DI  
CONFORMITÀ**

*(art. 37 d.P.R. n°380/2001)*

<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO ABUSIVO</b>	<b>NORMATIVA</b>	<b>SANZIONE</b>
<p align="center"><b>Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività</b></p>	<p align="center"><b>art. 37 comma 1 dpr 380/01</b>  <i>“La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività 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 euro.”</i></p>	<p align="center"><b>sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e non inferiore a 516 euro</b></p>
<p align="center"><b>Interventi di restauro e di risanamento conservativo in assenza di segnalazione certificata di inizio attività</b></p>	<p align="center"><b>art. 37 comma 2 dpr 380/01</b>  <i>“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, 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 10329 euro.”</i></p>	<p align="center"><b>sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro</b></p>
<p align="center"><b>Segnalazione certificata di inizio attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione</b></p>	<p align="center"><b>art. 37 comma 5 dpr 380/01</b>  <i>“Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.”</i></p>	<p align="center"><b>sanzione pecuniaria di 516 euro</b></p>

## Tabella “F” – INTERVENTI ESEGUITI IN BASE A PERMESSO ANNULLATO

(art. 38 d.P.R. n°380/2001)

TIPOLOGIA DI INTERVENTO ABUSIVO	NORMATIVA	SANZIONE
<p><b>Interventi eseguiti in base a permesso annullato</b></p>	<p><b>art. 38 comma 1 dpr 380/01</b>  <i>“In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall’Agenzia del Territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest’ultima e l’amministrazione comunale.”</i></p>	<p><b>sanzione pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall’Agenzia del Territorio</b></p>

## Tabella “G” – SANZIONI PENALI

(art. 44 d.P.R. n°380/2001)

TIPOLOGIA DI INTERVENTO ABUSIVO	NORMATIVA	SANZIONE
<b>Inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire</b>	<b>art. 44 comma 1 , lett. a) dpr 380/01</b> <i>“Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica: a) l'ammenda fino a 10329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;”</i>	<b>ammenda fino a 10.329 euro</b>
<b>Esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione</b>	<b>art. 44 comma 1 , lett. b) dpr 380/01</b> <i>“b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5164 a 51645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;”</i>	<b>arresto fino a due anni e ammenda da 5.164 a 51.645 euro</b>
<b>Lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio</b>	<b>art. 44 comma 1 , lett. c) dpr 380/01</b> <i>“c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15493 a 51645 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.”</i>	<b>arresto fino a due anni e ammenda da 15.493 a 51.645 euro</b>
	<b>art. 44 comma 2 dpr 380/01</b> <i>“La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.”</i>	<b>confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite</b>  (in caso di sentenza definitiva di accertamento della lottizzazione abusiva)



<p><b>Interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso</b></p>	<p><b>art. 44 comma 1 , lett. c) dpr 380/01</b> <i>“c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15493 a 51645 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.”</i></p>	<p><b>arresto fino a due anni e ammenda da 15.493 a 51.645 euro</b></p>
---	---	---