



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI

AMMINISTRATIVE RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI

Titolo 1	SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE	pag. 1
art. 1	Disposizioni generali	
Titolo 2	SANZIONI IN APPLICAZIONE DELLA LR 65/2014	pag. 2
art. 2	Mancata comunicazione di inizio lavori per attività edilizia libera (Art. 136 comma 6 LR 65/2014)	
art. 3	Mancata presentazione dell'attestazione di agibilità (Art. 149 comma 3 LR 65/2014)	
art. 4	Mancata osservanza delle disposizioni in materia paesaggistica (Art. 155 LR 65/2014)	
art. 5	Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo (Art. 192 LR 65/2014)	
art. 6	Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali (Art. 199 comma 2 LR 54/2014)	
art. 7	Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa (Art. 200 comma 1 LR 65/2014)	
art. 8	Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni (Art. 201 comma 2 LR 65/2014)	
art. 9	Mutamenti della destinazione d'uso senza opere edilizie realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA (Art. 202 LR 65/2014)	
art. 10	Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali (Art. 203 LR 65/2014)	
art. 11	Annullamento del permesso di costruire (Art. 204 LR 65/2014)	
art. 12	Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (Art. 206 comma 2 LR 65/2014)	
art. 13	Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967 (Art. 207 comma 2)	
art. 14	Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 17 marzo 1985 (Art. 208 comma 2)	
art. 15	Accertamento di conformità (Art. 209 commi 5 e 6)	



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Titolo 3 art. 16	SANZIONI IN APPLICAZIONE DEL DLGS 42/2004 Ordine di remissione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria (Art. 167 comma 5)	pag. 14
Titolo 4 art. 17	SANZIONI IN APPLICAZIONE DER REGOLAMENTO EDILIZIO Sanzioni relative all'esecuzione dei lavori	pag. 16
Titolo 5 art. 18 art. 19 art. 20	VIGILANZA Composizione della struttura di vigilanza Quantità e frequenza delle ispezioni a campione Oggetto delle ispezioni	pag. 18



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Titolo 1 SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE

art. 1 Disposizioni generali

1. Il presente regolamento, fatte salve le altre tipologie di sanzioni previste dalla normativa, disciplina le sanzioni amministrative pecuniarie relative all'attività edilizio-urbanistica, ed è diviso in tre sezioni:
 - a) riepilogo delle sanzioni previste dalla LR 65/2014 e s.m.i., contenente l'eventuale modalità di calcolo delle sanzioni per le quali i Comuni hanno potere decisionale entro limiti minimi e massimi stabiliti dalla normativa vigente;
 - b) riepilogo delle sanzioni previste dal Dlgs 42/2004 e s.m.i., contenente l'eventuale modalità di calcolo delle sanzioni per le quali i Comuni hanno potere decisionale entro limiti minimi e massimi stabiliti dalla normativa vigente;
 - c) definizione delle sanzioni amministrative pecuniarie in applicazione del Regolamento Edilizio.
2. Le disposizioni del presente Regolamento fanno sempre salvi i diritti di terzi e le responsabilità civili e penali dei soggetti responsabili delle violazioni.
3. Per i fabbricati classificati nel Regolamento Urbanistico approvato nel 2014 in classe 1, 2, 3 e 4 ai sensi dell'art. 60 delle NTA, fermo restando le sanzioni definite dalla legge (anche in forma di minimo e massimo), l'importo della sanzione pecuniaria viene raddoppiato.



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Titolo 2 SANZIONI IN APPLICAZIONE DELLA LR 65/2014

art. 2 Mancata comunicazione di inizio lavori per attività edilizia libera (Art. 136 comma 6 LR 65/2014)

1. Agli interventi ed alle opere di attività edilizia libera ai sensi dell'art. 136 della LR 65/2014 qualora realizzati in assenza della comunicazione dell'inizio lavori, di cui al comma 2 lett. a), b), c), d), e), f), g) dell'art. 136, e/o in assenza della comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4 dell'art. 136, si applica la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 euro.
2. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

art. 3 Mancata presentazione dell'attestazione di agibilità (Art. 149 comma 3 LR 65/2014)

1. L'agibilità decorre dalla data in cui l'attestazione perviene allo sportello unico. La mancata presentazione dell'attestazione comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 100,00 a 500,00 euro.
2. L'importo minimo di 100 euro sarà applicato nei casi di:
 - a) mancata presentazione di agibilità relative a pratiche di condono edilizio e di sanatorie edilizie,
 - b) mancata presentazione di agibilità tra il 15 giorno successivo all'ultimazione dei lavori di finitura ed i successivi centoventi giorni,
 - c) agibilità parziale riferita ad una singola unità immobiliare facente parte di un più ampio fabbricato con la stessa tempistica del punto 2.b).
3. L'importo di 120 euro sarà applicato nei casi di:
 - a) superato il termine di cui alla lettera 2.b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
4. L'importo di 140 euro sarà applicato nei casi di:
 - a) superato il termine di cui alla lettera 3a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
5. L'importo massimo di 300 euro sarà applicato nei casi di:
 - a) abitabilità totale per fabbricati composti da 2 a 5 unità immobiliari,
 - b) tutti gli altri casi esclusi da quelli specificatamente definiti dal presente articolo.
6. L'importo massimo di 500 euro sarà applicato nei casi di:



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

- a) superamento del termine di cui alla lettera 4a),
- b) abitabilità totale per fabbricati composti da più di 5 unità immobiliari.

art. 4 Mancata osservanza delle disposizioni in materia paesaggistica (Art. 155 LR 65/2014)

1. La mancata osservanza delle disposizioni in materia paesaggistica determina l'applicazione delle sanzioni previste nella parte IV, titolo I, capo II, del Codice, come specificato nella Sezione 2 del presente Regolamento.

art. 5 Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo (Art. 192 LR 65/2014)

1. Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di cui agli articoli 184 e 195 comporta:
 - a. l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b. l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera 1 a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c. l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera 1 b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
2. Le misure di cui al comma 1, non si cumulano.
3. Nel caso di pagamento rateizzato, gli aumenti di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate, fatto salvo quanto previsto al comma 5.
4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.
5. Qualora siano state prestate garanzie fideiussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, il comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine per il pagamento e non si applica la sanzione di cui al presente articolo.

art. 6 Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali (Art. 199 comma 2 LR 54/2014)

1. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale, così come stabilito dall'art. 199 comma 2. La sanzione pecuniaria di cui al presente articolo è in ogni caso in misura non inferiore a euro 516,00.

2. Per la quantificazione della sanzione relativa ai casi del presente articolo, l'ufficio si atterrà ai criteri di seguito esposti:

a. *Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza ampliamenti volumetrici.*

$$S = (V_{vm} - C_{um}) \times T.e. \times S.c. \times 2$$

Dove: V_{vm} = valore venale medio corrispondente a:

1	per immobili a destinazione residenziale	€. 1.508,00/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e di servizio e turistico - ricettiva	€. 1.405,80/mq
3	per immobili a destinazione produttiva (industriale e artigianale e commerciale all'ingrosso e depositi)	€. 903,60/mq
4	per abitazioni rurali	€. 1.204,80/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€. 753,00/mq

C_{um} = costo medio unitario corrispondente a:

1	per immobili a destinazione residenziale	€. 1.004,00/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e di servizio e turistico-ricettiva	€. 702,80/mq
3	per immobili a destinazione produttiva (industriale e artigianale e commerciale all'ingrosso e depositi)	€. 401,80/mq
4	per le abitazioni rurali	€. 401,80/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€. 251,00/mq

T_e = tipologie edilizie per la residenza corrispondenti a:

	Tipologia	Coef.
1	Ville con oltre 10 vani utili	1,50
2	Abitazioni monofamiliari, bifamiliari, case a schiera in genere	1,10
3	Piccolo condominio (fino a 6 appartamenti), case singole ubicate in corti interne, case coloniche	1,00
4	Grande condominio (oltre 6 appartamenti)	0,90

S.c. = superficie complessiva da considerare per il calcolo della sanzione



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

corretta in base ai seguenti parametri:

ord.	Destinazione	Coef.
1	Vani utili e accessori interni all'abitazione	1,00
2	Autorimesse singole e volumi tecnici	0,60
3	Autorimesse condominiali	0,30
4	Logge, balconi, verande, cantine, soffitte	0,30

b. Interventi pertinenziali con volume aggiuntivo eseguiti nell'ambito della ristrutturazione edilizia.

$$S=(V_{vm}) \times T.e. \times S.c. \times 2$$

art. 7 Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa (Art. 200 comma 1 LR 65/2014)

1. L'esecuzione degli interventi ed opere di cui alle successive lettere a) e b), in assenza di SCIA o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a euro 516,00 qualora tali interventi ed opere non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi. I casi sono raggruppati sotto le seguenti lettere a) e b).

a) gli interventi ed opere di cui all'articolo 135, comma 1, lettere a), c), d) ed e), e comma 2, lettere a), b), c), e), f), g), h) ed i),

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001.

L'esecuzione delle seguenti opere comporta la seguente sanzione:

tip.	Descrizione	quantificazione	x	fattore
1	gli interventi ed opere di cui all'articolo 135, comma 1, lettere a), c), d) ed e), e comma 2, lettere a), b), c), e), f), g), h) ed i);	Computo metrico estimativo asseverato		2
2	gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001.	Computo metrico estimativo asseverato		2



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

3	SCIA in corso di esecuzione delle opere di cui sopra, presentata prima della contestazione di cui all'art. 193, commi 3 e 4 LR 65/2014	Sanzione € 516,00
4	Opere eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche di carattere eccezionale	Sanzione non dovuta

art. 8 Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni (Art. 201 comma 2 LR 65/2014)

1. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.

art. 9 Mutamenti della destinazione d'uso senza opere edilizie realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA (Art. 202 LR 65/2014)

1. Ai mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA nelle aree e per le fattispecie disciplinate ai sensi dell'articolo 98 della LR 65/2014 secondo quanto indicato al capo 6 delle NTA del RU approvato nel 2014 (art. da 48 a 59), sono applicate le seguenti sanzioni:
 - a) nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso risulti compatibile con la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, da euro 300,00 a euro 1.200,00 oltre al doppio del contributo dovuto di cui all'articolo 191 secondo le seguenti gradualità:
 - a1) euro 60,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale residenziale, ed euro 6,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda, limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del proprietario;
 - a2) euro 60,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale o turistico-ricettiva.
 - a3) euro 15,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

- gli immobili con utilizzazione finale industriale o artigianale.
- a4) euro 3,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale agricola.
- b) nel caso che il mutamento di destinazione d'uso non sia compatibile con la disciplina di cui all'articolo 98 secondo quanto indicato al capo 6 delle NTA del RU approvato nel 2014 (art. da 48 a 59):
- b1) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale residenziale, ed euro 12,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda, limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del proprietario; oltre, in entrambi i casi, al pagamento del doppio del contributo massimo previsto dalle tabelle di cui all'articolo 184 per i mutamenti di destinazione d'uso a fini residenziali.
- b2) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale o turistico- ricettiva.
- b3) euro 30,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale industriale o artigianale.
- b4) euro 6,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale agricola.
- c) nel caso di utilizzazione di terreni inedificati difforme dalle disposizioni contenute nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni da euro 600,00 a euro 3.600,00 secondo le seguenti gradualità:
- | | |
|------------------------------------|----------------|
| c1) tra 1 mq a 500 mq compresi | euro 600,00 |
| c2) tra 501 mq e 1.000 mq compresi | euro 1.800,00 |
| c3) tra 1.001 mq 1.500 mq compresi | euro 2.700,00 |
| c4) superiore a 1.5001 mq | euro 3.600,00. |
- d) Contestualmente all'applicazione della sanzione, nel caso di cui al comma 1, lettera b), numeri b2), b3), b4), e nel caso di cui al comma 1, lettera c), il comune ordina la cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di un anno.

art. 10 Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali (Art. 203 LR 65/2014)

1. La mancata regolarizzazione nel termine assegnato ai sensi dell'articolo 145, comma 8 della LR 65/2014, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di euro 516,00.



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

2. Il mancato deposito della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale oppure della dichiarazione di cui all'articolo 145, comma 10 comporta l'applicazione della sanzione di euro 516,00.

art. 11 Annullamento del permesso di costruire (Art. 204 LR 65/2014)

1. In caso di annullamento del permesso di costruire si applica l'articolo 38 del d.p.r. 380/2001 e s.m.i.
2. La sanzione da applicare equivale al valore venale delle opere abusivamente eseguite ed è compiuta dall'ufficio tecnico comunale.
3. La sanzione pecuniaria non può comunque essere inferiore a euro 516,00.
4. Qualora sia disposta la restituzione in pristino, è dovuta la restituzione dei contributi già versati al comune per le corrispondenti opere.

art. 12 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (Art. 206 comma 2 LR 65/2014)

1. Gli interventi e le opere eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo fissato nell'ordinanza di demolizione, il quale non può essere comunque superiore a 120 giorni dal giorno dell'ordinanza.
2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e, comunque, in misura non inferiore ad euro 516,00.

L'ufficio si atterrà ai criteri di seguito esposti:

$$S = V_{vm} \times T_e \times S.c. \times 2$$

Dove: V_{vm} = valore venale medio corrispondente a:

1	per immobili a destinazione residenziale	€ 1.508,00/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e di servizio e turistico - ricettiva	€ 1.405,80/mq
3	per immobili a destinazione produttiva (<i>industriale e artigianale e commerciale all'ingrosso e depositi</i>)	€ 903,60/mq
4	per le abitazioni rurali	€ 1.204,80/mq



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

5	per gli altri immobili rurali in genere	€. 753,00/mq
---	---	--------------

Te = tipologie edilizie per la residenza corrispondenti a:

ord	tipologia	Coef.
1	Ville con oltre 10 vani utili	1,50
2	Abitazioni monofamiliari, bifamiliari, case a schiera in genere	1,10
3	Piccolo condominio (fino a 6 appartamenti), case singole ubicate in corti interne , case coloniche	1,00
4	Grande condominio (oltre 6 appartamenti)	0,90

S.c. = superficie complessiva da considerare per il calcolo della sanzione corretta in base ai seguenti parametri:

ord.	destinazione	Coef.
1	Vani utili e accessori interni all'abitazione	1,00
2	Autorimesse singole e volumi tecnici	0,60
3	Autorimesse condominiali	0,30
4	Logge, balconi, verande, cantine, soffitte	0,30

art. 13 Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967 (Art. 207 comma 2)

1. La perimetrazione del centro abitato al 1967 non è definita in alcun atto o strumento comunale di governo del territorio; pertanto, per la sua identificazione relativamente all'applicazione dell'art. 207, si procederà con l'analisi e la verifica da parte dei privati con l'obbligo della consultazione della documentazione ufficiale contenuta in geoscopio webgis della Regione Toscana (cartoteca e fototeca) e del primo PRG adottato con DCC 12/1972 ed approvato con DGR 51587/1974.
2. Per quanto riguarda la verifica della sussistenza dell'interesse pubblico ai sensi dell'art. 207, in linea generale non si ravvisa la necessità della remissione in pristino ripristinando la legalità urbanistica violata qualora in tutto il periodo intercorso dall'epoca ad oggi (quasi 50 anni) non vi siano stati atti tali da sollevare alcuna problematica in merito.
3. Nei casi in cui l'intervento edilizio eseguito ed ultimato in data anteriore al 1° settembre 1967 insistesse su aree pubbliche, o di interesse pubblico, o su aree coinvolte da progettazione di opere pubbliche o su aree coinvolte da procedure espropriative, la verifica della sussistenza dell'interesse pubblico,



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

- seppur a distanza di quasi 50 anni, deve essere attentamente valutata caso per caso dal Comune, non ritenendo corretto escludere a priori la necessità della remissione in pristino.
4. Per le opere e gli interventi edilizi di cui al presente articolo, la sanzione si determina come segue:
 - a) alle opere ed interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali, il Comune applica una sanzione pecuniaria pari all'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera, ridotto della metà. La sanzione non può essere in ogni caso inferiore ad euro 1.000,00, e non può essere superiore ad euro 3.000,00. Oltre alla sanzione è prescritta la corresponsione dei contributi di cui all'art.183 e seguenti della LR 65/2014, se dovuti;
 - b) alle opere ed interventi conformi agli strumenti urbanistici comunali, il Comune applica una sanzione pecuniaria non superiore ad euro 500,00, oltre ai contributi di cui all'art.183 e seguenti della LR 65/2014, se dovuti.
 5. Il valore venale da applicare per i casi 4a è stabilito al precedente art. 6 aggiornato agli indici ISTAT.
 6. La corresponsione della sanzione, così come stabilito dal comma 3 dell'art. 207 della LR 64/2015 non determina la legittimazione dell'abuso.
 7. Ai sensi del comma 5 dell'art. 207 della LR 65/2014 sono fatte salve le disposizioni relative a vincoli imposti da legge statali o regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesaggistici, ambientali, idrogeologici, nonché ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree.
 8. Ai sensi del comma 6 dell'art. 207 della LR 65/2014 in assenza di specifica disciplina definita nel RU o nel Piano Operativo comunale, su tali consistenze non sono consentiti interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari, incremento di superficie utile lorda o di volume.

art. 14 Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 17 marzo 1985 (Art. 208 comma 2)

1. Per quanto riguarda la verifica della sussistenza dell'interesse pubblico ai sensi dell'art. 208, in linea generale non si ravvisa la necessità della remissione in pristino ripristinando la legalità urbanistica violata qualora in tutto il periodo intercorso dall'epoca ad oggi (quasi 50 anni) non vi siano stati atti tali da sollevare alcuna problematica in merito.



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

2. Nei casi in cui l'intervento edilizio eseguito ed ultimato tra il 2 settembre 1967 ed il 16 marzo 1985 insistesse su aree pubbliche, o di interesse pubblico, o su aree coinvolte da progettazione di opere pubbliche o su aree coinvolte da procedure espropriative, la verifica della sussistenza dell'interesse pubblico, seppur a distanza di quasi 50 anni, deve essere attentamente valutata caso per caso dal Comune, non ritenendo corretto escludere a priori la necessità della remissione in pristino.
3. Per le opere e gli interventi edilizi di cui al presente articolo, la sanzione si determina come segue:
 - a) alle opere ed interventi realizzati in assenza di titolo abilitativo ed in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali il Comune applica una sanzione pecuniaria pari all'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera. La sanzione non può essere inferiore ad euro 3.000,00 e non superiore ad euro 9.000,00. Oltre alla sanzione, è prescritta la corresponsione dei contributi di cui all'art.183 e seguenti della LR 65/2014, se dovuti;
 - b) alle opere ed interventi realizzati in assenza di titolo abilitativo che risultino conformi agli strumenti urbanistici comunali, il Comune applica una sanzione pecuniaria non inferiore ad euro 1.500,00 e non superiore ad euro 4.500,00, oltre ai contributi di cui di cui all'art.183 e seguenti della LR 65/2014, se dovuti;
 - c) alle opere ed interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo ed in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali, il Comune applica una sanzione pecuniaria pari all'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera, ridotto della metà, valutato dall'ufficio tecnico comunale. La sanzione non può essere inferiore ad euro 2.000,00 e superiore ad euro 6.000,00. Oltre alla sanzione, è prescritta la corresponsione dei contributi di cui di cui all'art.183 e seguenti della LR 65/2014, se dovuti;
 - d) alle opere ed interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo che risultino conformi agli strumenti urbanistici comunali, si applica una sanzione pecuniaria non inferiore ad euro 1.000,00 e non superiore ad euro 3.000,00, oltre ai contributi di cui di cui all'art. 183 e seguenti della LR 65/2014, se dovuti.
4. Il valore venale da applicare per i casi 3a e 3c è stabilito al precedente art. 6 aggiornato agli indici ISTAT; per le opere e gli interventi edilizi di cui al comma 3b e 3d si stabilisce che la sanzione minima sarà applicata ogni qual volta l'intervento non avrebbe comportato la corresponsione dei contributi di cui all'art.183 e seguenti della LR 65/2014. Per gli altri casi, l'ufficio calcolerà la sanzione in forma proporzionale fino ad arrivare all'importo massimo di legge, secondo la seguente gradualità:



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

comma 3b conforme ed in assenza di titolo

- | | |
|------------------------------|---------------|
| 1- tra 1 mq e 10 mq di SUL | euro 2.000,00 |
| 2- tra 11mq e 20 mq di SUL | euro 2,500,00 |
| 3- tra 21 mq e 50 mq di SUL | euro 3.000,00 |
| 4- tra 51 mq e 100 mq di SUL | euro 3.500,00 |
| 5- tra 101 mq e 150 mq SUL | euro 4.000,00 |
| 6- superiore a 151 mq SUL | euro 4.500,00 |

comma 3c conforme ma in difformità dal titolo

- | | |
|------------------------------|---------------|
| 1- tra 1 mq e 10 mq di SUL | euro 1.000,00 |
| 2- tra 11mq e 20 mq di SUL | euro 1,500,00 |
| 3- tra 21 mq e 50 mq di SUL | euro 2.000,00 |
| 4- tra 51 mq e 100 mq di SUL | euro 2.500,00 |
| 5- superiore a 101 mq SUL | euro 3.000,00 |

5. La corresponsione della sanzione, così come stabilito dal comma 3 dell'art. 208 della LR 64/2015 non determina la legittimazione dell'abuso.
6. Ai sensi del comma 5 dell'art. 208 della LR 65/2014 sono fatte salve le disposizioni relative a vincoli imposti da legge statali o regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesaggistici, ambientali, idrogeologici, nonché ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree.
7. Ai sensi del comma 6 dell'art. 208 della LR 65/2014 in assenza di specifica disciplina definita nel RU o nel Piano Operativo comunale, su tali consistenze non sono consentiti interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari, incremento di superficie utile lorda o di volume.

art. 15 Accertamento di conformità (Art. 209 commi 5 e 6)

1. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dall'art. 183 e seguenti della LR 65/2014 comunque in misura non inferiore a euro 516,00. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.
2. Il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal Comune stesso, da euro 516,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

ATTO AMMINISTRATIVO	IMPORTO SANZIONE
PERMESSO DI COSTRUIRE IN	COINCIDENTE CON GLI ONERI



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

SANATORIA		CONCESSORI IMPORTO MINIMO €. 516,00
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA		IMPORTO MINIMO €. 516,00
		IMPORTO MASSIMO €. 5.164,00

GRADUALITA' NELL'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PER ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA:

OPERE	SANZIONE
Opere di cui all'art. 135, comma 1, lett. a), c), d), e) della LR 65/2014	€. 516,00
Opere di cui all'art. 135, comma 1, lett. b) della LR 65/2014	€. 15,00/mq con min € 300,00 e max € 1.200,00
Opere di cui all'art. 135, comma 2 lett. a) della LR 65/2014	€. 820,00
Opere di cui all'art. 135, comma 2 lett. b) della LR 65/2014 senza frazionamento	€. 1.000,00
Opere di cui all'art. 135, comma 2 lett. b), della LR 65/2014 con frazionamento	€. 2.000,00
Opere di cui all'art. 135 comma 2 lett. c) della LR 65/2014	€. 1.100,00
Opere di cui all'art 135 comma 2 , lett. d) della LR 65/2014 ristrutturazione conservativa con recupero dei sottotetti senza incrementi volumetrici	€. 3.000,00
Opere di cui all'art 135 comma 2 , lett. d) della LR 65/2014 nei casi in cui ricorrono le condizioni di cui all'art. 10 comma 1 lett. C del DPR 380/2001 e s.m.i.	€. 3.000,00 + € 50,00/mc con max € 5.164,00
Opere di cui all'art 135 comma 2 , lett e) della LR 65/2014	€. 2.000 + € 30,00/mc con max € 5.164,00
Opere di cui all'art 135 comma 2, lett. f), h), i) della LR 65/2014	€. 516,00
Opere di cui all'art 135 comma 2, lett. g) della LR 65/2014	€. 1.000,00



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Titolo 3 SANZIONI IN APPLICAZIONE DEL DLGS 42/2004

art. 16 Ordine di remissione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria (Art. 167 comma 5)

1. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore e' tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria e' determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma.
2. Per lavori realizzati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati la sanzione da corrispondere è la seguente:

<i>Opere di ristrutturazione edilizia, senza alterazioni planivolumetriche, ivi compresa la realizzazione o la modifica dei terrazzi di ogni genere</i>	
Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	€. 3.263,04
Per tutti gli altri edifici	€. 2.175,35

<i>Opere di ristrutturazione edilizia, con variazioni planivolumetriche eseguite nell'ambito della volumetria esistente.</i>	
Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	€. 4.350,72
Per tutti gli altri edifici	€. 3.263,04

<i>Opere di Restauro e risanamento conservativo</i>	
Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	€. 2.175,35
Per tutti gli altri edifici	€. 1.033,00

3. Per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica e per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, la sanzione da corrispondere è la seguente:

Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	€. 1.631,52
Per tutti gli altri edifici	€. 1.033,00



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

4. La sanzione prevista ai precedenti commi 2 e 3 va parametrata a secondo della tipologia di vincolo paesaggistico come segue:

zona	vincolo	Coef.
1	Aree vincolate art. 136 D.Lgs 42/2004 (ex L. 1497/1939)	1,20
2	Aree vincolate art. 142 del D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) (aree boscate e di rispetto dei corsi d'acqua)	1,00

5. Le somme riscosse per effetto dell'applicazione dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. così come definite dal presente articolo, e quelle riscosse per effetto dell'applicazione dell'art. 168 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino, anche per le finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimessioni in pristino.



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Titolo 4 SANZIONI IN APPLICAZIONE DER REGOLAMENTO EDILIZIO

art. 17 Sanzioni relative all'esecuzione dei lavori

1. La mancata comunicazione della sostituzione del Direttore dei lavori o del costruttore (art. 23 comma 3 RE) comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al titolare della pratica edilizia.
2. La mancata apposizione del cartello nel cantiere ove prescritto dalla normativa (art. 24 comma 2 RE) comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al titolare della pratica edilizia.
3. La mancata apposizione nel cantiere di copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 Dlgs 81/2008 ove prescritto dalla normativa (art. 24 comma 3 RE) comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al titolare della pratica edilizia.
4. La mancata recinzione e la non corretta tenuta del cantiere come prescritto dalla normativa (art. 25 commi 2 e 3 RE) comporta una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al costruttore.
5. La mancata esibizione del titolo abilitativo o della sua riproduzione in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 del d.p.r. 445/2000, e degli altri documenti indicati dall'art. 25 comma 4 del RE, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al direttore dei lavori, o in sua assenza, al titolare della pratica edilizia.
6. Come prescritto dalla normativa (art. 27 RE) la mancata o ritardata comunicazione dell'ultimazione dei lavori relativa ad interventi soggetti a permesso di costruire e/o a SCIA nel termine di 15 giorni dalla effettiva data di ultimazione dei lavori, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al titolare della pratica edilizia.
7. La mancata o ritardata comunicazione di certificazioni di conformità dell'opera relativa ad interventi soggetti a permesso di costruire e/o a SCIA nel termine di 15 giorni dalla effettiva data di ultimazione dei lavori, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al titolare della pratica edilizia.
8. Le sanzioni di cui ai precedenti commi 6 e 7 non sono tra loro cumulabili se applicabili contestualmente.
9. Per le violazioni del Regolamento Edilizio non contemplate nella normativa vigente o nel presente documento, le sanzioni amministrative comprese sono definite tramite determina del Responsabile dell'Ufficio, in cui si individua il motivo della sanzione, la quantità da corrispondere nei limiti di cui all'art. 7 bis del Dlgs. 267/2000, il responsabile dell'infrazione destinatario della



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

comunicazione da parte del Responsabile dell'Ufficio, i termini per il pagamento e le modalità per i pagamenti in misura ridotta ai sensi della normativa vigente.



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Titolo 5 VIGILANZA

art. 18 Composizione della struttura di vigilanza

1. Fermo restando quanto previsto dal Titolo VII Capo II della LR 65/2014, la vigilanza dell'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale avviene, oltre che tramite le verifiche sugli elaborati depositati, anche mediante ispezione a campione delle opere realizzate o in corso.
2. La selezione del campione e le ispezioni delle opere sono effettuate da parte di una struttura di vigilanza composta dal Responsabile dell'Ufficio, o suo delegato, e dal Responsabile del servizio Polizia Municipale, o suo delegato. Ove ritenuto necessario la struttura di vigilanza potrà essere supportata da esperti di aspetti specifici.

art. 19 Quantità e frequenza delle ispezioni a campione

1. Le ispezioni sui cantieri riguarderanno le pratiche edilizie SCIA e PC per le quali i lavori risultino iniziati (come da comunicazione di inizio lavori) non anteriormente a 30 giorni rispetto al giorno di svolgimento del sorteggio e i cui lavori non risultino terminati con la formale comunicazione di fine lavori.
2. Le ispezioni sui cantieri di cui al comma 1 riguarderanno un campione minimo, arrotondato all'unità superiore per eccesso, pari al 10% su base semestrale individuate mediante sorteggio a cura della struttura di vigilanza.
3. I semestri indicati sono da gennaio a giugno e da luglio a dicembre di ogni anno solare. Pertanto a gennaio saranno sorteggiate le pratiche presentate tra il 1 luglio ed il 31 dicembre dell'anno precedente per le quali i lavori risultino iniziati non successivamente a 30 giorni prima del sorteggio e non risultino terminati; analogamente nel sorteggio di luglio saranno sorteggiate le pratiche presentate tra il 1 gennaio ed il 30 giugno dell'anno in corso per le quali i lavori risultino iniziati non successivamente a 30 giorni prima del sorteggio e non risultino terminati.
4. Il sorteggio avverrà il secondo lunedì del semestre (di gennaio e di luglio) alle ore 9,00 nella sede del settore polizia municipale. Nel caso in cui tale giornata fosse festiva il sorteggio avverrà il primo giorno feriale successivo.
5. Il sorteggio avviene pubblicamente e le modalità sono stabilite ai sensi di precedenti commi 1, 2 e 3; è facoltà della struttura di vigilanza inserire un avviso sul sito istituzionale oppure presso gli uffici.
6. Potranno essere verificate ulteriori pratiche edilizie rispetto a quelle sorteggiate, qualora ciò sia ritenuto opportuno dalla struttura di vigilanza, o risulti necessario



COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

ai sensi della normativa vigente.

7. Sono comunque assoggettate ad ispezione almeno il 20% su base annua delle pratiche edilizie relative ad edifici classificati ai sensi dell'art. 60 del Regolamento Urbanistico.
8. A seguito del sorteggio verrà data immediatamente comunicazione delle ispezioni agli interessati, quali il committente, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice degli stessi. Le ispezioni si svolgeranno la mattina del lunedì successivo con la presenza della struttura di vigilanza e degli interessati di cui sopra. Nel caso in cui tale giornata fosse festiva il sorteggio avverrà il primo giorno feriale successivo.
9. La struttura di vigilanza svolge un apposito verbale della selezione degli interventi, che renda conto delle modalità di selezione, delle pratiche assoggettate a sorteggio e di quelle selezionate, oltre che dell'avvenuta comunicazione agli interessati. Tale verbale è conservato agli atti dell'Ufficio.

art. 20 Oggetto delle ispezioni

1. Ai sensi dell'art.193 della LR 65/2014, le ispezioni hanno come oggetto la verifica della rispondenza delle opere:
 - a) agli elaborati grafici, sia negli interni che nei prospetti e nelle pertinenze esterne, tramite controllo "a vista" e ove ritenuto opportuno anche tramite misurazione;
 - b) alle norme di legge e di regolamento;
 - c) alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione territoriale degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali e del regolamento edilizio;
 - d) alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nella SCIA.
2. Non sono oggetto delle presenti verifiche gli aspetti di competenza di altri enti quali Genio Civile e USL. E' comunque facoltà della struttura di vigilanza segnalare agli organismi competenti presunte difformità eventualmente riscontrate.
3. Al termine dell'ispezione sarà redatto un verbale che renda conto della modalità di ispezione, delle eventuali difformità riscontrate, di eventuali dichiarazioni dei presenti. Tale verbale è trasmesso in copia al committente delle opere ed è conservato agli atti dell'Ufficio e nel fascicolo della pratica edilizia ispezionata.
4. Il rilievo di difformità da parte della struttura di sorveglianza comportano l'attivazione dei procedimenti previsti dalla normativa vigente e dal Regolamento Edilizio.