



**COMUNE DI MONTECATINI TERME**

**“AREA GOVERNO DEL TERRITORIO”**

**“SETTORE EDILIZIA PRIVATA”**

**DETERMINAZIONE**

**N. 2**

**DEL 10/01/2020**

**OGGETTO: ADEGUAMENTO ISTAT PER L'ANNO 2020 SULLA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE AI SENSI DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, DELL'ART. 167 DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004 N.42 E DELLA L.R. 10 NOVEMBRE 2014 N.65**

## IL RESPONSABILE

**VISTA** la propria precedente determinazione n.13 del 10.01.2020 relativa all'adeguamento Istat sulla determinazione delle sanzioni previste ai sensi del vigente Regolamento Edilizio comunale e dell'art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e sue successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D.Lgs. del 22 gennaio 2004 n. 42 cd. "Codice Urbani", e sue successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm ii.;

**VISTA** la L.R. n.50 del 08 settembre 2017 relativa all'adeguamento e aggiornamento normativo della L.R. 65/2014;

**VISTO** il vigente Regolamento Edilizio Comunale ed in particolare il Titolo 9 Sanzioni - articoli 85-86-87-88-89 - che determina i criteri da seguire per la quantificazione delle sanzioni paesaggistiche previste ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, e delle sanzioni previste ai sensi degli articoli 199-200-201-202-206-209 della L.R.10 novembre 2014 n.65 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che l'indice ISTAT relativo al mese di novembre 2020 dei prezzi al consumo per l'intera collettività è pari a **+0,1%**;

**VISTE** le tabelle aggiornate che si allegano come parte integrante e sostanziale al presente atto sotto la lettera "A";

**DATO ATTO** che per la determinazione di eventuali altre sanzioni non disciplinate dagli articoli sopra citati, si farà riferimento alle vigenti disposizioni di legge;

**RITENUTO** pertanto necessario aggiornare per l'esercizio 2020 gli importi determinati nelle tabelle di cui agli articoli sopra richiamati della L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii. e del vigente Regolamento Edilizio comunale, secondo lo schema allegato al presente atto sotto la lettera "A" di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n.105 del 28/12/2018 con la quale sono stati approvati la nota di aggiornamento al DUP 2019/2021 ed il Bilancio di previsione finanziario 2019-2021 corredato dai relativi allegati;

**CONSIDERATO CHE** il presente atto, non comportando movimentazioni di natura economico finanziaria, non necessita di visto contabile;

**APPURATO** che il presente provvedimento rientra nella casistica di "Determina" così come statuito dalle normative vigenti rientrando a tal proposito nella sfera di competenza del Responsabile di Settore ai sensi dell'art. 109, comma 2 del Decreto Lgs. n. 267/2000 e del Decreto del Sindaco n. 1 del 02/01/2020;

**VISTO** il D. Lgs. n.165/01 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii.;

## **D E T E R M I N A**

Stante le motivazioni espresse in narrativa

- 1) **DI APPROVARE** per l'anno 2020 le tabelle allegate al presente atto sotto la lettera "A" contenenti gli importi relativi alla determinazione delle sanzioni previste dal vigente Regolamento Edilizio comunale – articoli 85,86,87,88,89, dall'art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. e dagli articoli 199-200-201-202-206-209 della L.R. 65/2014, aggiornate secondo l'indice nazionale ISTAT con variazione pari a **+ 0,1%**;
- 2) **DATO ATTO** che per la determinazione di eventuali altre sanzioni non disciplinate dagli articoli sopra citati, si farà riferimento alle vigenti disposizioni di legge;
- 3) **DI STABILIRE** che gli importi determinati con il presente atto decorrono dal 01 gennaio 2020;
- 4) **DI PRECISARE** che, ai sensi e per gli effetti della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, il responsabile del presente procedimento è la Sig.ra Stefania Fini, Funzionario Amministrativo dell'Area Governo del Territorio – Settore Edilizia privata.

\* \* \*

- ◆ Che la presente determinazione sia, per meri scopi di carattere notiziale, pubblicata all'Albo Pretorio online per quindici giorni.

Il presente provvedimento, essendo atto monocratico, diverrà efficace ed esecutivo una volta rilasciato il visto contabile ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**Il Responsabile**  
**DAMI MARIANGELA / ArubaPEC S.p.A.**

ANNO 2020

**Art. 85 - Sanzione paesaggistica - (Art.167 del d.l.gs 42/2004).**

**Opere comportanti incrementi di superficie e/o di volume (anche attraverso opere di ristrutturazione edilizia)**

Sanzione = (V<sub>vm</sub> - C<sub>um</sub>) x T<sub>e</sub> x Z<sub>u</sub> x S.c.

dove:

**V<sub>vm</sub>** = valore venale medio corrispondente a:

1	per immobili a destinazione residenziale	€. 1.677,56/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	€. 1.565,73/mq
3	per immobili a destinazione produttiva	€. 1.006,53/mq
4	per le residenze rurali	€. 1.342,05/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€. 838,79/mq

**C<sub>um</sub>** = costo medio unitario corrispondente a:

1	per immobili a destinazione residenziale	€. 1.118,38/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	€. 782,87/mq
3	per immobili a destinazione produttiva	€. 447,33/mq
4	per le residenze rurali	€. 447,33/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€. 279,58/mq

**T<sub>e</sub>** = tipologie edilizie per la residenza corrispondenti a:

ord	tipologia	Coefficiente
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

**Z<sub>u</sub>** = Zone di ubicazione, corrispondente a:

zona	vincolo	Coefficiente
1	Aree vincolate ex L. 1497/1939	1,20
2	Aree vincolate ex L. 431/1985 (aree boscate e di rispetto dei corsi d'acqua	1,10
3	Aree vincolate ex L. 431/1985 (aree boscate e di rispetto dei corsi d'acqua) ubicate in zone poste al di sotto di ml. 60 s.l.m.	1,00

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

ord.	destinazione	Coefficiente
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

**Ristrutturazione edilizia (senza incrementi di superficie e/o di volume)**

<b>Opere di ristrutturazione edilizia, senza alterazioni planivolumetriche, ivi compresa la realizzazione o la modifica dei terrazzi di ogni genere</b>	
Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	<b>€. 3.355,15</b>
Per tutti gli altri edifici	<b>€. 2.236,74</b>

<b>Opere di ristrutturazione edilizia, con variazioni planivolumetriche eseguite nell'ambito della volumetria esistente.</b>	
Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	<b>€. 4.473,54</b>
Per tutti gli altri edifici	<b>€. 3.355,15</b>

**Restauro e risanamento conservativo**

Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	<b>€. 2.236,74</b>
Per tutti gli altri edifici	<b>€. 1.058,98</b>

**Manutenzione straordinaria**

Per tutti gli edifici aventi valore storico ambientale, previsti nello strumento urbanistico	<b>€. 1.677,56</b>
Per tutti gli altri edifici	<b>€. 1.058,98</b>

**Art. 86 - Sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 199 LR 65/2014***(Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali).*

Per la quantificazione della sanzione prevista dall'art. 199 della LR 65/2014, come disciplinati dall'art. 134 comma 1 lettera h) ed art. 135 comma 2 lettera d) *(nei casi in cui ricorrono le condizioni di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) del DPR 380/2001)* della stessa legge, l'ufficio si atterrà ai criteri di seguito esposti:

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

*Sanzione = (V<sub>vm</sub> - Cum) x Te x Zu x S.c.*

dove:

**V<sub>vm</sub>** = valore venale medio corrispondente a:

1	per immobili a destinazione residenziale	€. 1.677,56/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	€. 1.565,73/mq
3	per immobili a destinazione produttiva	€. 1.006,53/mq
4	per le residenze rurali	€. 1.342,05/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€. 838,79/mq

**Cum** = costo medio unitario corrispondente a:

1	per immobili a destinazione residenziale	€. 1.118,38/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	€. 782,87/mq
3	per immobili a destinazione produttiva	€. 447,33/mq
4	per le residenze rurali	€. 447,33/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€. 279,58/mq

**Te** = tipologie edilizie per la residenza corrispondenti a:

ord	Tipologia	Coefficiente
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	Coefficiente
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

La **sanzione minima** non potrà comunque essere inferiore a:

Immobili <b>non vincolati</b> ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio	€. 1.000,00
Immobili <b>vincolati</b> ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio	€. 1.058,98

**Art. 87.1 - Sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 200 della LR 65/2014 (Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa) e art. 201 della stessa legge (Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei Comuni).**

L'esecuzione delle seguenti opere comporta la seguente sanzione:

tip	Descrizione	Quantificazione importo:	fattore
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 135 comma 1 lett. a), c), d) ed e);</li> <li>• Art. 135 comma 2 lett. a), b), c), e), f), g), h), i);</li> <li>• Art. 135 comma 2 lett. d) (nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) del DPR 380/2001)</li> <li>• Art. 136</li> </ul>	Perizia dell'ufficio in ordine all'aumento del valore venale (AVv) conseguente alla realizzazione delle opere, sulla base della seguente formula: <b>AVv= (Vvm – Cum) x S.c.</b> dove : AVv = aumento valore venale Vvm = valore venale in comune commercio Cum = costo medio unitario di realizzazione	x      2  Con un minimo di € <b>1.000,00</b>

2	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 € <b>1.000,00</b>
3	Opere eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche di carattere eccezionale	Sanzione non dovuta

La sanzione minima non potrà comunque essere inferiore a:

Opere descritte ai punti 1 e 2	€ <b>1.000,00</b>
Interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti su immobili non vincolati.	€ <b>1.000,00</b>
Interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti	€ <b>1.058,98</b>

Art. 87.2 - soppresso

**Art. 87.3 - Sanzione pecuniaria ai sensi dell' art. 202 della LR 65/2014 (Mutamenti della destinazione d'uso senza opere edilizie realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA)**

L'esecuzione dei seguenti interventi comporta la seguente sanzione:

<b>tip</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Quantificazione importo</b>
1	Art. 202 comma 1 lett. a) (mutamento di destinazione d'uso compatibile con la disciplina di piano)	Da € 300,00 ad € 1.200,00, così determinati: -Sul < o = a mq. 70,00 = € 300,00; -Sul > di mq. 70,00 < a mq. 100,00 = € 600,00; -Sul > di mq. 100,00, € 100 ogni 10,00 mq di Sul fino ad un massimo di € 1.200,00 + doppio oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
2	Art. 202 comma 1 lett. b) (mutamento di destinazione d'uso non compatibile con la disciplina di piano)	Vedi art. 202 comma 1 lettera b) punti 1), 2), 3), 4) della L.R. 65/2014.
3	Art. 202 comma 1 lett. c)	Da € 600,00 a € 3.600,00 , così determinati: -€ 600,00 per superfici fino a mq. 200,00; -€100,00 ogni 100,00 mq. per superfici eccedenti i mq. 200,00 fino ad un massimo di € 3.600,00.



**Art. 88 - Sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 206 della L.R 65/2014**  
(Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire).

Opere eseguite in parziale difformità dal permesso a costruire.

Opere di cui all'art. 135 comma 2 lettera d) eseguiti in parziale difformità dalla SCIA, nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001.

Per la quantificazione della sanzione prevista dall'art. 206 della LR 65/2014, 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	€. 1.677,56/mq
2	per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica	€. 1.565,73/mq
3	per immobili a destinazione produttiva	€. 1.006,53/mq
4	per le residenze rurali	€. 1.342,05/mq
5	per gli altri immobili rurali in genere	€. 838,79/mq

$T_e$  = tipologie edilizie per la residenza corrispondenti a:

ord	tipologia	Coefficiente
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	Coefficiente
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. 89 - Sanzione pecuniaria ai sensi dell'art.209 della LR 65/2014**  
(Accertamento di conformità).

Permesso di costruire in sanatoria ed Accertamento di conformità.

<b>ATTO AMMINISTRATIVO</b>	<b>SANZIONE*</b>	<b>IMPORTO</b>
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, riconducibili a quelli previsti dall'art. 134, 135 comma 2 lettera d) nei casi in cui ricorrono le condizioni di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R 380/2001)	OBLAZIONE *	COINCIDENTE CON GLI ONERI CONCESSORI IMPORTO MINIMO €. 1.000,00
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA	SANZIONE **	IMPORTO: da € 1.000,00 ad € 5.164,00, determinati così come di seguito esposto nella tabella seguente

\* *OBLAZIONE: INTERVENTI PENALMENTE RILEVANTI AI SENSI DEL D.P.R. 380/2001*

\*\* *SANZIONE AMMINISTRATIVA: INTERVENTI NON PENALMENTE RILEVANTI AI SENSI DEL D.P.R. 380/2001*

**GRADUALITA' NELL'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA:**

<b>OPERE</b>	<b>SANZIONE</b>
Opere di cui all'art. 135, comma 1, lett. a), c), d), e) della LR 65/2014 Opere di cui all'art. 135, comma 2 lett. a), b), della LR 65/2014 Opere eseguite in vigenza di titolo abilitativo e non regolarizzate nei termini previsti dalle disposizioni di legge sempreché le opere di cui trattasi non abbiano determinato incrementi di volume, mutamenti di destinazione d'uso o incremento degli oneri concessori dovuti	<b>€. 1.000,00</b>
Opere di cui all'art. 135 comma 2 lett. c) della LR 65/2014 senza formazione di nuove U.I.U.	<b>€. 1.118,38</b>
Opere di cui all'art 135 comma 2 , lett. d) della LR 65/2014 senza recupero dei sottotetti	<b>€. 2.236,74</b>
Opere di cui all'art 135 comma 2 , lett. d) della LR 65/2014 per recupero dei sottotetti fino ad una Sul inferiore o uguale a mq. 120	<b>€. 4.100,60</b>
Opere di cui all'art 135 comma 2 , lett d) della LR 65/per recupero dei sottotetti per una Sul maggiore di mq.120	<b>€. 5.164,00</b>
Opere di cui all'art 135 comma 2 , lett d) della LR 65/2014 con aumento di unità immobiliari	<b>€. 3.914,34</b>
Opere di cui all'art 135 comma 2 , lett. d) della LR 65/2014 con mutamento della destinazione d'uso	<b>€. 3.914,34</b>
Interventi pertinenziali che comportano un volume aggiuntivo non superiore al 20% - art.135 lettera e) della L.R. 65/2014	<b>€. 1.677,56</b>