



Comune di Bucine

Pianificazione e Governo del Territorio

**REGOLAMENTO COMUNALE DI DISCIPLINA PER LA
DETERMINAZIONE E CORRESPONSIONE DEGLI
ONERI DI URBANIZZAZIONE, DEL COSTO DI
COSTRUZIONE E DELLE
SANZIONI IN MATERIA EDILIZIA**

Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 26/03/2018

INDICE

TITOLO I Norme generali

- Art. 1 Oggetto del regolamento
- Art. 2 Contenuti e ambito di applicazione
- Art. 3 Determinazione del contributo
- Art. 4 Esenzione del contributo

TITOLO II Contributi

- Art. 5 Tabelle parametriche
 - 5.1** Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione
 - 5.2** Contributo straordinario
- Art. 6 Modalità di applicazione delle tabelle
 - 6.1 Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione:
 - 6.2 Contributo relativo al costo di costruzione:
 - 6.3 Ulteriori specifiche sul contributo
- Art. 7 Modalità di “monetizzazione” dei posti auto

TITOLO III Corresponsione del contributo

- Art. 8 Versamenti
- Art. 9 Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione
- Art. 10 Interventi di sistemazione ambientale
- Art. 11 Rateizzazione del contributo
- Art. 12 Rimborso del contributo

TITOLO IV Sanzioni amministrative pecunarie

- Art. 13 Mancata presentazione dell’attestazione di agibilità (art. 149 L.R. 65/2014)
- Art. 14 Sanzione per ritardato o omesso pagamento
- Art. 15 Sanzione pecunaria
- Art. 16 Valore Venale
- Art. 17 Sanzione conseguente ad accertamento di conformità
- Art. 18 Opere soggette a C.I.L.A.
- Art. 19 Opere di attività edilizia libera-Opere prive di rilevanza edilizia
- Art. 20 Indennità risarcitoria per danno ambientale
- Art. 21 Rateizzazione delle sanzioni
- Art. 22 Incongruenze grafiche
- Art. 23 Sanzioni relative all’esecuzione dei lavori

TITOLO I

CONTRIBUTI CONCESSORI NORME GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione del **contributo di costruzione** commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, nonché delle relative **sanzioni** in materia edilizia, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.P.R. 380/2001 e nella L.R. 65/2014 e delle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

In caso di modifiche o integrazioni della normativa sovraordinata, che non richiedano specifici atti di adeguamento, le norme sopravvenute si intendono direttamente recepite nel presente Regolamento, anche in assenza di esplicito atto amministrativo.

Le disposizioni del presente documento fanno sempre salvi i diritti di terzi e le responsabilità civili e penali dei soggetti responsabili delle violazioni.

Art. 2

Contenuti e ambito di applicazione

Il presente regolamento stabilisce i criteri di determinazione e le modalità di corresponsione del contributo di costruzione, nonché delle sanzioni in materia edilizia.

Le disposizioni del presente documento si applicano su tutto il territorio comunale.

Art. 3

Determinazione del contributo di costruzione

Il contributo di costruzione è dovuto in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione dell'aumento del volume e/o delle superfici utili degli edifici, del mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili e dell'aumento del numero di unità immobiliari.

Per la definizione di "incremento di carico urbanistico" e dei relativi parametri edilizi, si fa riferimento al regolamento regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 11 novembre 2013, n. 64/R (di seguito indicato con il termine "Regolamento").

Costituisce aumento delle superfici utili dell'immobile, anche la trasformazione di superfici non residenziali o accessorie in superficie utile abitabile o di superfici accessorie in superfici destinate all'attività commerciale, turistica o direzionale.

Ai fini della destinazione d'uso in atto all'interno di un fabbricato o di una unità immobiliare occorre far riferimento a quanto disposto all'art. 99 della L.R. 65/2014: *"La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile"*

Si presume destinazione d'uso attuale quella risultante da:

- a) Atti pubblici

- b) Atti in possesso della pubblica amministrazione
- c) In mancanza di uno degli atti sopra indicati, la posizione catastale.

Il contributo relativo alle opere di urbanizzazione è differenziato in funzione della categoria d'intervento, della destinazione d'uso, nonché dell'ubicazione nell'ambito del territorio comunale

Il contributo sul costo di costruzione è differenziato in funzione della categoria d'intervento e della relativa destinazione d'uso.

Le tabelle di riferimento per il calcolo del **contributo di costruzione** sono state approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 63 del 21/12/2017.

Art 4

Riduzione ed Esenzione dal contributo

4.1 - I casi di riduzione o esonero dal contributo di costruzione sono disciplinati dalla legge statale e regionale.

Ai fini dell'art. 188 L.R. 65/2014 comma 2 lett. b) sono considerati edifici unifamiliari i corpi di fabbrica autonomamente utilizzabili, che siano costituiti da una sola unità immobiliare ad uso residenziale, dalle fondazioni alla copertura, fatti salvi i soli vani accessori e pertinenziali (cantina, garage, ecc.) i quali possono avere propria e distinta rappresentazione catastale. Per beneficiare della gratuità del titolo, gli edifici unifamiliari non possono avere Sul superiore a mq. 100.

4.2 - Riduzione del contributo di costruzione per edifici a basso o bassissimo consumo energetico.

Al fine di promuovere ed incentivare gli interventi che prevedono un aumento dell'efficienza energetica dell'involucro oltre i limiti imposti dalla normativa vigente nella costruzione /ristrutturazione degli edifici, è prevista l'applicazione di una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a secondo dei livelli di risparmio energetico raggiunto.

Tale riduzione può essere applicata nell'ambito di:

- Piani attuativi
- Nuove Costruzioni
- Sostituzione edilizia
- Ristrutturazione edilizia integrale con demolizione, ricostruzione e/o ampliamento

La riduzione è applicabile per tutte le destinazioni d'uso purché gli edifici oggetto di intervento edilizio necessitino di almeno tre dei seguenti fabbisogni:

- Fabbisogno energetico per riscaldamento invernale
- Fabbisogno frigorifero per raffreddamento e/o deumidificazione
- Fabbisogno per la produzione di acqua calda sanitaria
- Energia elettrica

Per accedere agli incentivi di cui al presente articolo si dovranno utilizzare metodi di certificazione da enti terzi già affermati nel territorio italiano come ad esempio CasaClima, o equivalenti, nel caso verificati da parte dell'Ufficio comunale competente che ne stabilirà l'idoneità e le percentuali di sconto.

E' prevista la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, nel caso di costruzioni con certificazione energetica CasaClima secondo i seguenti criteri:

Edifici soggetti ad incentivo:

Riduzione del 40%

Classe ORO ≤ 10 KWh/mqa Tetto massimo di riduzione : Euro 25.000,00

Riduzione del 20%

Classe A ≤ 30 KWh/mqa Tetto massimo di riduzione : Euro 15.000,00

Riduzione del 10%

Classe B ≤ 50 KWh/mqa Tetto massimo di riduzione : Euro 10.000,00

A garanzia dello scomputo degli oneri dovrà essere presentata una polizza fidejussoria pari all'importo della riduzione che verrà svincolata al rilascio dell'Attestato di Certificazione Energetica secondo il protocollo CasaClima.

TITOLO II CONTRIBUTI

Art. 5 Tabelle parametriche

5.3 Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il costo di costruzione sono determinati ai sensi del D.P.R. 380/2001 e della L.R. 65/2014 e si applicano in base alle tabelle dei costi e dei parametri regionali riferiti al Comune di Bucine differenziati per tipologia d'intervento e per destinazione d'uso dell'immobile:

- residenziale .
- artigianale, industriale
- commerciale, direzionale , di servizio, turistico - ricettivo
- commerciale all'ingrosso
- agricolo

Alle tabelle parametriche comunali, calcolate a seguito degli aggiornamenti regionali, si applicano annualmente le variazioni percentuali determinate dall'ISTAT in relazione a:

- a. Variazione dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC).
- b. Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.
- c. Indice del costo di costruzione di un capannone industriale.

I valori tabellari come sopra determinati possono essere oggetto di motivata variazione, nel rispetto della forbice ammessa dalla Regione.

Qualora previsto dagli strumenti urbanistici sono approvati incrementi del contributo in relazione all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondo un' aliquota stabilita con deliberazione della Giunta Comunale, in conseguenza del mancato reperimento di standard previsti dagli stessi strumenti comunali.

Non sono monetizzabili gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, se non nei limiti stabiliti dal Piano Operativo.

5.4 Contributo straordinario

L'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 stabilisce che, in caso di valorizzazione della destinazione d'uso di un terreno o di un immobile attraverso una variante urbanistica o una deroga edilizia, l'aumento del valore che si genera su quel bene deve essere diviso almeno per metà tra il Comune e il privato che attua l'intervento ed erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario. La normativa richiede di determinare il maggior valore delle aree o degli immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti o deroghe. Il valore che si vuole ottenere è quindi quello di trasformazione del bene.

La debenza del contributo straordinario è contenuta nell'atto di formazione dello strumento di pianificazione urbanistica, che attesta l'interesse pubblico.

5.2.a - Criteri di calcolo

Il contributo straordinario dovuto dal concessionario è valutato nel 50% dell'incremento di valore conseguente all'intervento edilizio (MV). Tale incremento

è costituito dalla differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio dopo la trasformazione ed il valore di mercato iniziale del prodotto edilizio esistente, a meno del costo di trasformazione costituito dalla sommatoria dei costi da sostenere per realizzare la trasformazione medesima.

Il sistema assunto può essere sintetizzato nella seguente formula:

$$MV = Vmp - Vma - Vt$$

dove

MV= maggior valore

Vmp=valore mercato post variante

Vma= valore di mercato ante variante

Vt= valore di trasformazione

Il valore dell'immobile, *ex ante* (*Vma*) e *ex post* (*Vmp*), è calcolato applicando alla superficie commerciabile, calcolata ai sensi dell'Allegato "C" del DPR 138/1998, il valore unitario di mercato ricavato dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'osservatorio dell'Agenzia del Territorio, riferito al semestre disponibile alla data dell'istanza o del deposito, nonché alla corrispondente fascia/zona, tipologia prevalente, destinazione d'uso, normale stato conservativo, assunto come valore medio tra i valori di riferimento minimi e massimi. Per le categorie speciali come classificate nell'allegato "B" nel DPR 138/1998 la superficie commerciabile è da calcolare in base ai criteri generali dell'allegato C.

Considerato che il valore commerciale del nuovo edificio viene comparato allo stato conservativo "OTTIMO" laddove sia presente il solo valore "NORMALE" lo stesso verrà moltiplicato per il coefficiente 1,30. Nel caso in cui la tipologia dell'immobile esistente non sia indicata nelle tabelle OMI della zona di riferimento e non sia possibile riscontrare analoga situazione nelle aree limitrofe, la stima verrà asseverata da tecnico competente, con spese a carico del soggetto proponente.

Qualora il valore iniziale sia da riferire ad un terreno privo di fabbricati questo sarà calcolato applicando alla superficie fondiaria il valore agricolo medio (VA. M.) corrispondente.

Il valore di trasformazione (*Vt*) è determinato dal costo di costruzione e dalle spese globali necessarie per la realizzazione dell'opera, tramite perizia giurata a carico del soggetto attuatore validata dal responsabile del procedimento. In alternativa, tale valore potrà sempre essere ricavato anche applicando una percentuale pari al 85% del valore di mercato post variante (*Vmp*). In questo caso, la formula per il calcolo del maggior valore si può riassumere nel modo seguente:

$$MV = (Vmp - Vma) \times 0,15$$

In ogni caso, qualora vi sia disaccordo tra le parti in merito al valore periziato (anche se giurato), l'Ente si avvarrà della stima dell'agenzia dell'Entrate con costi a carico del proponente l'intervento.

5.2.b - Modalità versamento contributo

Il contributo straordinario, corrispondente al maggior valore (MV), sarà erogato nelle seguenti forme:

- versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento,
- cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia

residenziale sociale od opere pubbliche;

Nel caso di versamento finanziario esso sarà corrisposto all'Ente contestualmente al rilascio del Permesso di costruire in unica soluzione o con modalità rateizzata nelle modalità già previste per il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione. I casi di cessione di aree o immobili o di realizzazione di opere pubbliche, saranno disciplinati da specifica convenzione.

La relazione economica con l'evidenza del beneficio pubblico, dovrà essere debitamente sottoscritta dal proponente l'intervento nonché attestata dal professionista incaricato, andando a costituire parte integrante della richiesta di titolo edilizio.

Art 6

Modalità di applicazione delle tabelle

Ai fini del presente regolamento i volumi e le superfici a cui applicare i valori tabellari parametrici sono calcolati secondo le norme del Piano Operativo e del Regolamento Edilizio comunale.

6.1. - Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione:

Le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinate sulla base delle tabelle dei costi e dei parametri regionali riferiti al Comune di Bucine sono riportate in apposite Tabelle parametriche, aggiornate annualmente con determinazione del funzionario responsabile competente.

Il contributo relativo alle opere di urbanizzazione è differenziato in funzione della categoria d'intervento, della destinazione d'uso, nonché dell'ubicazione nell'ambito del territorio comunale.

Per le destinazioni residenziali, turistiche, commerciali e direzionali, il calcolo della volumetria necessario per la quantificazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione viene effettuato nel seguente modo:

- a) nelle nuove costruzioni, nelle sostituzioni edilizie e ristrutturazione urbanistica applicando la definizione di volume virtuale (Vve) di cui all'art. 24 del "Regolamento".
- b) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente applicando la definizione di volume (V) come definito dall'art. 23 del "Regolamento".

Per le destinazioni artigianali e industriali il calcolo della superficie utile abitabile o agibile necessaria per la quantificazione del contributo viene effettuato applicando la definizione (Sua) di cui all'art. 12 del "Regolamento".

Qualsiasi calcolo volumetrico e di superficie dovrà essere accompagnato da apposita giustificazione grafica, con riportate le misure e riferimenti che hanno dato origine al calcolo.

Gli oneri verdi conseguenti a mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali sono determinati attraverso l'applicazione della tariffa corrispondente alla categoria di intervento edilizio.

6.2 - Contributo relativo al costo di costruzione:

Il calcolo del contributo del costo di costruzione avviene applicando i valori

tabellari del costo/mq per gli interventi di nuove costruzioni, sostituzioni edilizie e ristrutturazioni urbanistiche.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione è effettuata con riferimento al costo effettivo dell'intervento, come da computo metrico estimativo redatto dal tecnico progettista, sulla base del prezzario dei lavori pubblici della Regione Toscana in vigore, sul cui importo è applicata la percentuale fissata nelle tabelle parametriche

6.3 - Ulteriori specifiche sul contributo

- a) In caso di interventi comportanti incremento del numero delle unità immobiliari, sono assoggettate al contributo sole le unità derivate. Si considerano "derivate" le unità più piccole, escludendo dall'applicazione del contributo la/e unità di maggiori dimensioni; qualora l'unità originaria sia oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia dovrà essere comunque corrisposto il costo di costruzione;
- b) Nell'ambito della medesima categoria, il passaggio da un vano accessorio a vano principale è considerato aumento del carico urbanistico e pertanto soggetto al contributo;
- c) Il costo di costruzione è dovuto anche per quelle parti di edificio che, ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici ed edilizi, non costituiscono volume o superficie o lo costituiscono solo in quota parte.
- d) Nei casi di mutamento di destinazione d'uso agricola degli edifici rurali le cui aree di pertinenza abbiano dimensioni inferiori a 1 ettaro, il proprietario in luogo della convenzione o dell'atto d'obbligo indicate nell'art. 83 della L.R. 65/2014, è tenuto al versamento dei cosiddetti "Oneri verdi" ai sensi dell'art. 5 ter della L.R. n. 64/1995 e ss.mm.ii..
- e) Gli impianti sportivi (campi da calcio, campi da tennis ecc..) realizzati da soggetti privati, sono assoggettati al pagamento del solo costo di costruzione. Per il calcolo degli oneri dovuti per la realizzazione di piscine ad uso privato non sportivo il volume della vasca è ottenuto dalla superficie della vasca per la sua profondità media.
- f) Le varianti in corso d'opera, partecipano al pagamento del contributo concessorio esclusivamente per l'eventuale maggior volume, superficie, superficie utile e numero delle unità immobiliari e destinazioni d'uso rispetto agli atti originari.
- g) Qualora i lavori non siano ultimati entro i termini di validità del titolo originario, salvo eventuali proroghe, l'avente titolo deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata, e dovranno essere corrisposti gli oneri di concessione (urbanizzazione più costo di costruzione) determinati operando la rivalutazione ISTAT sull'importo degli oneri di cui sopra relativi alle opere da completare quando queste siano soggette per tipologia al pagamento degli oneri stessi;
- h) Il contributo per gli interventi relativi ad impianti carburanti su aree private è calcolato facendo riferimento alle tabelle relative alle attività commerciali a prescindere dall'utilizzo specifico delle singole superfici.

Art 7
Modalità di “monetizzazione” dei posti auto

Con l'esclusione delle nuove costruzioni, per gli edifici esistenti nei casi di incremento del carico urbanistico, ove previsto dal Piano Operativo, è consentita in caso di impossibilità di realizzazione dei parcheggi, la “monetizzazione” con riferimento alle seguenti modalità di calcolo:

- gli importi degli oneri riferiti all'intervento vengono incrementati del 50%
- la “monetizzazione” non è rateizzabile.

TITOLO III CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO

Art 8 Versamenti

Il versamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione deve essere effettuato per l'importo complessivo entro trenta (30) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione dello stesso ovvero in sede di deposito di S.C.I.A. o Comunicazione di inizio lavori per attività edilizia libera.

Le sanzioni previste dalla normativa vigente devono essere corrisposte entro trenta (30) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione del provvedimento di determinazione della sanzione di pagamento.

Art 9 Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione

Secondo quanto previsto dal DPR 380/2001(art. 17) e dalla L.R. 65/2014 (art. 191), le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a cura dei privati proponenti nelle zone soggette alla formazione dei piani attuativi di iniziativa privata, mentre è una facoltà con accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale (giunta Comunale), nel caso di progetti unitari convenzionati, e interventi in diretta attuazione dello strumento della pianificazione urbanistica comunale. In tal caso la quota di oneri riferiti all'urbanizzazione primaria non è più dovuta.

Qualora il costo delle opere realizzate superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.

Qualora l'importo delle opere sia inferiore il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere al Comune la differenza a titolo di conguaglio.

Al fine di ottenere lo scomputo di cui al punto precedente, l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione all'esecuzione delle suddette opere deve essere corredata da idonei elaborati progettuali descrittivi degli interventi previsti redatti da un tecnico abilitato e comprensivi di un computo metrico estimativo, redatto sulla base dei prezzi desunti dall'ultimo prezzario regionale della Toscana.

Il progetto dovrà comunque riguardare opere di urbanizzazione previste dallo strumento urbanistico e si dovrà riferire ad opere completamente finite e funzionali.

L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire previa sottoscrizione di apposita convenzione o atto d'obbligo da registrare e trascrivere.

L'esecuzione dei lavori avverrà sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale secondo le modalità che saranno di volta in volta stabilite dalla

convenzione.

All'atto di ultimazione dei lavori l'Ufficio Tecnico Comunale rilascerà apposito certificato di collaudo e si procederà alla consegna delle opere stesse al Comune e lo stesso Ufficio Tecnico provvederà a svincolare la garanzia prestata.

A garanzia dell'esecuzione delle opere a scomputo, dovrà essere prodotta polizza fidejussoria bancaria o assicurativa da parte di agenzia che sia ricompresa nell'elenco "compagnie benevise" di importo pari all'importo dei lavori da eseguire, maggiorato di 1/3 a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al comune nel caso di inadempimento dell'obligato. La stessa dovrà possedere i requisiti di cui al successivo art. 11 lett. a), b) ,e),f).

Si considerano "benevise" le compagnie di assicurazione iscritte all'elenco delle imprese autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni presso l'IVASS, o banche o istituti di credito iscritti all'albo delle banche presso la Banca d'Italia e che non hanno avuto provvedimenti di sospensione o segnalazione.

Qualora le opere insistano su aree non di proprietà del Comune dovrà essere provveduto a cedere al Comune anche le aree interessate dall'intervento e, nel caso di infrastrutture a rete, potrà essere presa in considerazione, in luogo della cessione dell'area, la costituzione di un diritto di servitù in favore del Comune.

Qualora all'atto del collaudo le opere realizzate non rispondano alle norme e prescrizioni tecniche del capitolato, sarà proceduto, con provvedimento motivato, all'incameramento della somma garantita che sarà utilizzata per rendere le opere funzionali, salva la restituzione delle somme non utilizzate.

La realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione è regolamentata per ogni altro aspetto non contemplato dal presente articolo oltre che dal Regolamento Edilizio, dalle norme vigenti in materia di appalto di opere pubbliche.

Art 10 **Interventi di sistemazione ambientale**

A scomputo totale o parziale del contributo di cui all'art. 83, comma 4 della L.R. 65/2014 ai fini del rilascio del permesso di costruire, è obbligo dell'interessato realizzare interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie.

Al fine di ottenere lo scomputo di cui al punto precedente, il soggetto interessato deve corredare la richiesta del titolo abilitativo :

- da una stima del costo, contabilizzato a prezzi correnti al momento della presentazione della documentazione, degli interventi di sistemazione ambientale da realizzare nel primo decennio;
- dalla documentazione relativa agli effetti attesi degli interventi programmati sulle risorse ambientali e paesaggistiche;
- da adeguate forme di garanzia per la realizzazione degli interventi previsti;
- da idonei elaborati progettuali descrittivi degli interventi previsti sottoscritti da tecnico abilitato;

Ai fini del rilascio del permesso di costruire il richiedente dovrà:

1. sottoscrivere specifica convenzione o atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere a cura e spese del privato con il quale lo stesso s'impegna a eseguire nei dieci anni successivi gli interventi previsti;
2. produrre specifica ed adeguata polizza fidejussoria bancaria o assicurativa da parte di agenzia che sia ricompresa nell'elenco "compagnie benevise" di durata decennale e di importo pari all'importo dei lavori da eseguire, maggiorato di di 1/3 a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere nel corso dell'esecuzione, nonché delle spese che possono derivare al comune nel caso di inadempimento dell'obbligato. La stessa dovrà possedere i requisiti di cui al successivo art. 11.

Art 11 **Rateizzazione del contributo**

Il contributo di costruzione comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del costo di costruzione, qualora l'importo sia superiore a Euro 2.000,00, può essere rateizzato in massimo quattro rate, di cui la prima al rilascio del titolo e le altre a distanza massima di sei mesi dalla data di versamento della rata precedente.

Per le opere oggetto di accertamento di conformità in sanatoria o condoni, il contributo può essere rateizzato in massimo due rate.

Nel caso in cui all'ultimazione dei lavori alcune rate non siano giunte alla loro scadenza, queste dovranno comunque essere versate in un'unica soluzione entro 90 giorni dalla data di ultimazione medesima.

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata all'Ufficio competente con le modalità stabilite dall'amministrazione comunale e comporta la costituzione di idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa.

Le polizze fidejussorie prestate a garanzia del pagamento del contributo relativo ad oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione debbono possedere i seguenti requisiti:

a) la polizza dovrà essere stipulata esclusivamente da istituto di credito bancario o assicurativo da parte di agenzia che sia ricompresa nell'elenco "compagnie benevise";

b) il contraente della polizza deve coincidere con l'intestatario del titolo edilizio al quale si riferisce;

c) la durata di validità della polizza deve essere pari ad anni 4;

d) l'importo garantito deve corrispondere al totale degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione dovuti (esclusa la prima rata), maggiorato del 40%, in favore dell'amministrazione comunale;

e) la polizza deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima, entro 30 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito;

f) la polizza deve prevedere il foro di Arezzo quale sede di eventuali future controversie.

Laddove il soggetto interessato in passato non abbia effettuato i pagamenti nei termini previsti, oppure nel caso in cui abbia fornito garanzie che sono risultate inattendibili il versamento dovrà essere effettuato in una unica soluzione.

Art 12

Restituzione del contributo

Il Comune, dietro formale richiesta e laddove ne ricorrano i presupposti, nei casi di rinuncia all'intervento o di decadenza del permesso di costruire è tenuto, a procedere - in base alla normativa vigente- al rimborso delle relative somme versate, senza interessi. Il titolare dell'atto abilitativo deve compilare la domanda di rimborso precisando:

- I propri dati anagrafici, codice fiscale/partita iva,
- Il numero del titolo edilizio di riferimento;
- Le coordinate bancarie del proprio conto corrente sul quale il Comune potrà versare la somma o altre modalità indicate nella domanda;
- Le motivazioni della richiesta (deve essere esplicitata l'eventuale rinuncia al titolo).

Documenti da allegare alla domanda :

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto nella quale siano indicate le opere realizzate e/o non realizzate;
- Documentazione fotografica, con data certa, attestante lo stato dei luoghi e le eventuali opere eseguite;
- Ricevuta pagamenti oneri.

Gli uffici provvederanno alle verifiche di competenza e a determinare l'entità del rimborso in relazione alle opere eventualmente realizzate, predisponendo successivamente l'atto di liquidazione.

Oggetto del rimborso è solamente il contributo di costruzione. Non saranno rimborsati gli eventuali interessi versati per pagamenti rateizzati, sanzioni per ritardato pagamento e i diritti di segreteria.

TITOLO IV
SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNARIE

Fatte salve le altre tipologie di sanzioni previste dalla normativa, il titolo IV disciplina le modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie relative all'attività edilizia-urbanistica, per le quali i Comuni hanno potere decisionale entro limiti minimi e massimi stabiliti dalla normativa vigente.

A1 - SANZIONI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 65/2014

Art 13

Mancata presentazione dell'attestazione di agibilità(Art.149 L.R 65/2014)

L'agibilità decorre dalla data in cui l'attestazione perviene allo sportello unico. Qualora decorsi 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, oppure trascorsi 30 giorni dalla data di termini validità del titolo edilizio, l'attestazione dell'agibilità non venga presentata, saranno applicate le seguenti sanzioni variabili da 100,00 a 500,00 euro, quantificate in base all'intervento di maggior entità:

Per l'esecuzione di lavori di nuova edificazione, sostituzione edilizia o di sopraelevazione totali o parziali	500,00 per U.I.
Per esecuzione di ristrutturazione edilizia, o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici	350,00 per U.I.
Per l'esecuzione di lavori di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, oppure di ampliamento, contestuali a mutamento della destinazione d'uso;	250,00 per U.I.
Per ogni altro intervento edilizio che introduca modifiche incidenti sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità delle unità immobiliari	100,00 per U.I.

Art 14

Sanzione per ritardato o omesso pagamento

Il ritardato o omesso versamento del contributo comporta le sanzioni previste dalla legge .

Nei procedimenti che prevedono l'autodeterminazione del contributo, sarà proceduto ad applicare la sanzione di legge per ritardato pagamento, nel caso in cui l'importo determinato e corrisposto in sede di deposito sia inferiore al dovuto.

Qualora siano state prestate garanzie fidejussorie 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 è dato luogo all'applicazione delle sanzioni.

Art 15 **Sanzione pecuniaria**

Per gli interventi e le opere eseguiti in:

- parziale difformità dal permesso di costruire (art. 206);
- gli interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali (art. 199);
- gli interventi eseguiti in assenza di SCI A o in difformità ad essa (art. 200);
- gli interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici (art. 201);

per i quali - sulla base di motivato e preventivo accertamento dell'ufficio tecnico comunale - la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pecuniaria 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 1.000,00.

Art 16 **Valore venale**

Ai fini della determinazione del valore venale dell'opera abusiva si utilizza il seguente metodo di calcolo:

$$S = 2 \times V_{vm} \times T_e \times T_i \times V_e \times S_c$$

S= Sanzione

V_{vm}= valore venale minimo

T_e= Coefficiente correttivo per tipologia edilizia

T_i = Coefficiente correttivo per tipologia d'intervento che ha condotto all'abuso

V_e= Coefficiente correttivo vetustà opera abusiva

S_c= Superficie complessiva dell'abuso

V_{vm}: valore venale degli immobili utilizzando come fonte i valori unitari di mercato ed in particolare il valore minimo al mq., ricavati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'osservatorio dell'Agenzia del Territorio, riferito al semestre disponibile alla data di avvio del procedimento, nonché alla corrispondente fascia/zona, tipologia prevalente, destinazione d'uso, normale stato conservativo.

T_e= Tipologie edilizie

Coefficienti moltiplicativi dei valori di mercato al mq.

Ville e abitazioni di lusso	1,20
Ville con meno di 10 vani utili, abitazioni monofamiliari in genere, coloniche ad uso agricolo	1,10
Immobile ad uso produttivo ed agricolo	1,00
Immobile con esclusiva destinazione commerciale, direzionale e turistica	1,00
Bifamiliari, case a schiera in genere, piccoli condomini (fino a 6 appartamenti)	0,90
Grandi condomini (oltre 6 appartamenti)	0,80
Pertinenze, locali tecnici, accessori esterni	0,50

T_i= Tipologia intervento edilizio

Coefficienti moltiplicativi dei valori di mercato al mq.

Nuova costruzione	1,00
Ampliamento	0,90
Ristrutturazione	0,80
Restauro e risanamento conservativo	0,70
Manutenzione straordinaria	0,60

Ve= Vetustà dell'opera abusiva

Coefficienti moltiplicativi dei valori di mercato al mq.

Opere eseguite entro 3 anni dalla presentazione della sanatoria	1,00
Opere eseguite tra i 4 e 6 anni dalla presentazione della sanatoria	0,90
Opere eseguite tra il 7 e 9 anni dalla presentazione della sanatoria	0,80
Opere eseguite tra 10 e 14 anni dalla presentazione della sanatoria	0,70
Opere eseguite tra 15 e 19 anni dalla presentazione della sanatoria	0,60
Opere eseguite tra 20 e 24 anni dalla presentazione della sanatoria	0,50
Opere eseguite oltre 25 anni prima dalla presentazione della sanatoria	0,30

S.c = Superficie complessiva da considerare per il calcolo della sanzione corretta in base ai seguenti Coefficienti moltiplicativi dei valori di mercato al mq.

Vani utili	1,00
Vani accessori abitabili (Bagni, Corridoi, Disimpegni ecc...)	0,50
Vani non abitabili (cantine, soffitte), pertinenze (balconi, portici, autorimesse, locali tecnici)	0,25

Gli interventi comportanti incrementi di volume, qualora determinino aumento del valore venale o della superficie utile sono ricondotti in termini di superficie dividendo il volume stesso per un'altezza virtuale così come definita dall'art. 20 del Regolamento 64/R – DPGR 11/11/2013. Gli interventi che non determinano aumento della superficie utile e/o calpestabile sono soggetti al pagamento della sanzione minima in quanto non determinano aumento del valore venale. Per tutti i casi, la sanzione minima dovuta non può essere inferiore a € 1.000,00.

Aumento del valore non valutabile in termini di superficie e altezza.

L'aumento di valore venale si estrinseca nel costo di produzione, ovvero nella somma dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere.

Il procedimento di stima può prevedere sia l'applicazione del metodo sintetico consistente nell'applicazione di valori di costo unitari applicati a specifici parametri edilizi (volume o superficie) che l'applicazione del metodo analitico consistente in un computo metrico estimativo.

I prezzi unitari sono riferiti al Prezzario Regionale vigente alla data dell'avvio del procedimento.

Al valore ottenuto si applica un coefficiente di deprezzamento dato dalla eventuale vetustà e obsolescenza desumibile dalla Tabella di cui al presente articolo.

Art. 17

Sanzione conseguente ad accertamento di conformità

Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per gli interventi di cui all' art. 134 L.R.

65/2014 e art. 135 comma 2 lett. d) nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'art. 10, comma 1 lett c) del D.P.R. 380/2001, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma coincidente con gli oneri concessori e comunque in misura non inferiore a euro 1.000,00.

Il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria per gli interventi di cui all'art. 135 L.R. 65/2014, è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma compresa tra euro 1.000,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

La sanzione da applicare in riferimento alle categorie di cui all'art. 135 della L.R. 65/2014 è calcolata come segue:

Tabella A

OPERE	SANZIONE
Opere di cui all'art. 135, comma 2 lett. e ter) " <i>demolizione non contestuale alla ricostruzione</i> "	€. 1000,00
Opere di cui all'art. 135, comma 2 lett. e bis) " <i>mutamento destinazione d'uso immobili senza opere</i> "	€ 2.000,00 +€. 15,00/mq
Opere di cui all'art. 135, comma 2 lett. a) della LR 65/2014 " <i>superamento barriere architettoniche</i> "	€. 1.000,00
Opere di cui all'art. 135, comma 2 lett. b) della LR 65/2014 " <i>manutenzione straordinaria senza frazionamento</i> "	€. 1.000,00
Opere di cui all'art. 135, comma 2 lett. b), della LR 65/2014 " <i>manutenzione straordinaria con frazionamento</i> "	€. 2.000,00 +€. 15,00/mq
Opere di cui all'art. 135 comma 2 lett. c) della LR 65/2014 " <i>restauro e risanamento conservativo</i> "	€.2.500,00
Opere di cui all'art. 135 comma 2 lett. c) della LR 65/2014 " <i>restauro e risanamento conservativo con aumento carico urbanistico</i> "	pari agli oneri concessori con min. €. 3.000,00
Opere di cui all'art. 135 comma 2 lett. d) della LR 65/2014 " <i>ristrutturazione edilizia conservativa nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001</i> "	€. 2.500,00
Opere di cui all'art. 135 comma 2 lett. d) della LR 65/2014 " <i>ristrutturazione edilizia conservativa nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001</i> "	pari agli oneri concessori con min. €. 3.000,00
Opere di cui all'art 135 comma 2 , lett e) della LR 65/2014 " <i>interventi pertinenziali</i> "	pari agli oneri concessori con min. €. 2.000,00
Opere di cui all'art 135 comma 2, lett., h), i) della LR 65/2014 " <i>manufatti per attività venatoria</i> " .." <i>opere piano antincendi</i> "	€. 2.000,00
Opere di cui all'art 135 comma 2, lett. g) della LR 65/2014 " <i>manufatti per attività agricola</i> "	pari agli oneri concessori con min. €. 2.000,00
Ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla legge regionale 65/2014 non sia soggetta a permesso di costruire	€. 1.000,00

Modalità di applicazione della sanzione

1. Per le difformità edilizie sugli edifici di valore storico artistico, edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio come individuati dal Piano Operativo e relative aree di pertinenza, le sanzioni della tabella A sono raddoppiate con un massimo di Euro 5.164,00, in quanto tali interventi incidono sui tessuti e sugli edifici storici che deve essere recuperato e restaurato secondo le regole dettate dai piani e non secondo arbitrarie trasformazioni;

2. Nel caso in cui su un immobile vi siano più interventi abusivi, le sanzioni dovranno essere così determinate: per interventi comportanti incremento del carico urbanistico la sanzione sarà pari agli oneri, mentre gli interventi che riguardano modifiche interne o esterne, ma non pertinenti con l'incremento del carico urbanistico, con gli importi stabiliti nelle tabelle sopra riportate. **La sanzione da applicare è la somma degli importi così determinati.**

Art. 18

Opere soggette a C.I.L.A. (art. 136 comma 2 L.R. 65/2014)

Le opere soggette a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) di cui all'art. 136 comma 2, eseguite in assenza di comunicazione, si regolarizzano mediante C.I.L.A. tardiva con contestuale pagamento della sanzione pari a €. 1.000,00 (oltre al contributo se dovuto). Preliminarmente all'applicazione della sanzione, nei casi di interventi con modifiche esterne dovrà essere acquisito atto di assenso, nonché preventiva Attestazione di compatibilità paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/04 nei casi di vincolo ambientale.

Art. 19

Opere di attività edilizia libera-Opere prive di rilevanza edilizia (art. 136 comma 1 e 137 L.R. 65/2014)

Le opere di attività edilizia libera comportanti modifiche esterne eseguite in assenza di Atto di Assenso o di Autorizzazione paesaggistica sono assoggettate alle seguenti sanzioni:

- senza Atto di assenso si applica una sanzione pari ad euro 1000,00;
- senza Autorizzazione paesaggistica si applica una sanzione di cui all'art. 20

Preliminarmente all'applicazione della sanzione, nei casi di interventi con modifiche esterne dovrà essere acquisito atto di assenso, nonché preventiva Attestazione di compatibilità paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/04 nei casi di vincolo ambientale.

Art 20

Indennità risarcitoria per danno ambientale

Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione (art. 167 D.lgs 42/2004)

Sia l'art. 167 che l'art. 181 tacciano circa i criteri per il calcolo dell'indennità, di tal che appare ragionevole riferirsi per analogia, a quelli dettati dal decreto 26/09/1997 del Ministero per i Beni Culturali ed ambientali, anche se è stato emanato ai soli fini del condono edilizio, costituendo l'unico riferimento legislativo certo su scala nazionale.

L'indennità risarcitoria è perciò stabilita in base alla tabella allegata alla L. 28/02/1985 n° 47. La suddetta tabella prevede una classificazione per le varie tipologie

alle quali le amministrazioni competenti applichino il valore nella misura non inferiore a quanto riportato in colonna 3. I valori in colonna 4 sono stati rivalutati al 31/12/2017 e sono soggetti annualmente alle variazioni percentuali determinate dall' ISTAT.

Tipologia dell'abuso della tabella allegata alla legge 47/85	D.P.R. 380/2001	D.M. 26 settembre 1997	Profitto minimo rivalutato in €	Determinazione del profitto minimo
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	Opere realizzate in assenza o difformità dal Permesso di Costruire	Art. 2 e 3 del D.M. 26 settembre 1997; Si tratta <u>in generale di interventi non sanabili</u> in quanto hanno determinato la creazione di volumi o superfici utili e quindi in contrasto con l'art.167 comma 4 del D.lgs 42/2004	<u>3% del valore d'estimo dell'unità immobiliare</u> come determinato ai sensi dell'art. 2 della L. n. 75/1993, del D. Lgs.568/1993 e della L. n. 662/1996	
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge.				
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti				
4. Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia come definite all'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso	Opere realizzate in difformità del Permesso di Costruire che non comportino aumenti di superficie utile o volume; opere di ristrutturazione edilizia come definita dall'art. 3 comma 1 lett. d) realizzate senza Permesso di Costruire o S.C.I.A.o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso	£ 1.000.000	€ 516,46 € 712,19	€ 710/00 (settecentodieci /00)

<p>5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati allo adeguamento igienico e funzionale.</p>	<p>Opere di restauro o risanamento conservativo di cui all'art. 3 comma 1 lettera c) realizzate senza la D.I.A (S.C.I.A.). o in difformità da essa.....</p>	<p>£ 750.000</p>	<p>€ 387,35 € 534,15</p>	<p>€ 530/00 (cinquecentotrenta/00)</p>
<p>6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza Edilizia o autorizzazione o in difformità da essa</p>				
<p>7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente legge.</p>	<p>Opere di manutenzione straordinaria come definite dall'art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001 realizzate senza la D.I.A. o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti in corso d'opera di cui all'art. 22 comma 2 del D.P.R. 380/2001 così come definite dall'art. 15 della L. 47/1985.</p>	<p>£ 500.000</p>	<p>€ 258,23 € 356,10</p>	<p>€ 350/00 (Trecentocinquanta/00)</p>

Art 21

Rateizzazione delle sanzioni

Per le sanzioni previste dalla normativa vigente, non è ammessa la rateizzazione.

Art 22

Incongruenze grafiche

La regolarizzazione degli errori grafici attinenti esclusivamente ad errori di rilievo e di rappresentazione grafica di edifici esistenti, può essere formalizzata tramite deposito presso l'ufficio edilizia privata oppure contestualmente :

- all'attivazione di una domanda di Permesso di Costruire;
- alla presentazione di una Segnalazione di Inizio Attività (S.C.I.A.);
- alla Comunicazione Inizio lavori Asseverata (C.I.L.A.);

La regolarizzazione è effettuata con elaborati grafici e documenti comprovanti l'errore grafico, con relativa dimostrazione a cura del tecnico rilevatore e con apposita autocertificazione del proprietario e del tecnico ai sensi della L. 445/2000.

Quando sia necessario rappresentare graficamente "incongruenze ed omissioni di rappresentazione" rispetto ai titoli edilizi successivi al 2005, sarà dovuta una sanzione di 500,00 euro nel caso che tali errori comportino modifiche di sagoma, superficie e volume .

Art 23

Sanzioni relative all'esecuzione dei lavori

- La mancata comunicazione della sostituzione del Direttore dei lavori o del costruttore comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al titolare della pratica edilizia.
- La mancata apposizione del cartello nel cantiere ove prescritto dalla normativa comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al titolare della pratica edilizia.
- La mancata apposizione nel cantiere di copia della notifica preliminare di cui all'art.99 Dlgs 81/2008 ove prescritto dalla normativa comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al titolare della pratica edilizia.
- La mancata recinzione e la non corretta tenuta del cantiere come prescritto dalla normativa comporta una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al costruttore.
- La mancata esibizione del titolo abilitativo o della sua riproduzione in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 del DPR 445/2000, e degli altri documenti indicati dal 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.
- La mancata o la ritardata comunicazione di inizio lavori di un titolo edilizio, comporta una sanzione pecuniaria di 500,00 euro.
- La mancata o ritardata comunicazione dell'ultimazione dei lavori relativa ad interventi soggetti a permesso di costruire e/o a SCIA nel termine di 30 giorni dalla effettiva data di ultimazione dei lavori ovvero dalla data di validità del titolo edilizio, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 500,00 euro al titolare della pratica edilizia.

- 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 D.lgs. 267/2000, il responsabile dell'infrazione destinatario della 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. La sanzione non potrà essere inferiore a 500,00 euro.