



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Pistoia

Settore Front Office
U.O.C. Territorio e Sviluppo

Allegato "A" Delibera G.C. n. 100 del 06.07.2017

Quadro delle SANZIONI AMMINISTRATIVE relative all'attività edilizia- urbanistica

In attuazione del comma 3 lettera a) dell'art. 20 e secondo le disposizioni dell'art.28 del vigente Regolamento Edilizio.

Indice generale

SANZIONI E VIGILANZA	
A. SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE	
Premessa	Pag.3
A1 - SANZIONI IN APPLICAZIONE DELLA LR 65/2014	
1. Mancata comunicazione di inizio lavori per attività edilizia libera (Art. 136 comma 6 LR 65/2014)	Pag.4
2. Mancata presentazione dell'attestazione di agibilità (Art. 149 comma 3 LR 65/2014)	Pag.4
3. Mancata osservanza delle disposizioni in materia paesaggistica (Art. 155 LR 65/2014)	Pag.4
4. Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo (Art. 192 LR 65/2014)	Pag.4
5. Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali (Art. 199 comma 2 LR 54/2014)	Pag.5
6. Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa (Art. 200 comma 1 LR 65/2014)	Pag.7
7. 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)	Pag.7
8. Mutamenti della destinazione d'uso senza opere edilizie realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA (Art. 202 LR 65/2014)	Pag.8
9. Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali (Art. 203 LR 65/2014)	Pag.9
10. Annullamento del permesso di costruire (Art. 204 LR 65/2014)	Pag.9
11. Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (Art. 206 comma 2 LR 65/2014)	Pag.9
12. Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo ed anteriori al 17/03/1985 (Art. 206 bis LR 65/2014)	Pag.11
13. Accertamento di conformità (art.209 commi 5 e 6)	Pag.11
A2 - SANZIONI IN APPLICAZIONE DEL DLGS 42/2004	
1. Ordine di remissione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria (Art. 167 comma 5)	Pag.13
A3 - SANZIONI IN APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
1. Sanzioni relative all'esecuzione dei lavori	Pag.14
B. VIGILANZA	
1. Composizione della struttura di vigilanza	Pag.15
2. Quantità e frequenza delle ispezioni a campione	Pag.15
3. Oggetto delle ispezioni	Pag.15
4. Incongruenze grafiche	Pag.16

A. SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE

Premessa

1. Fatte salve le altre tipologie di sanzioni previste dalla normativa, il presente documento disciplina le sanzioni amministrative pecuniarie relative all'attività edilizia-urbanistica, ed è diviso in tre sezioni:
 - a1) 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;
 - a2) 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;
 - a3) definizione delle sanzioni amministrative pecuniarie in applicazione del Regolamento Edilizio.
2. Le disposizioni del presente documento 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 in classe 1, 2, 3 e 4 ai sensi dell'art. 38 delle NTA, fermo restando le sanzioni definite dalla legge (anche in forma di minimo e massimo), l'importo della sanzione pecuniaria viene raddoppiato.
4. E' fatta salva la possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta di cui all'art. 16 della L. 689/81 e s.m.i., che per le sanzioni di cui al comma 1 lett.c sono determinate in € 160,00 (centosessanta), entro 60 giorni dalla data di accertamento.

A1 - SANZIONI IN APPLICAZIONE DELLA LR 65/2014

1. 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.

2. 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. Qualora decorsi 30 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 sostituzione edilizia o di sopraelevazioni totali o parziali	500,00 per U.I.
Per esecuzione di lavori 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.

3. 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 documento.

4. 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.
 6. Qualora l'istituto fidejussore non effettui il rimborso delle rate non pagate, entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della raccomandata A/R; si procederà con la riscossione coattiva, applicando altresì le maggiorazioni di cui al comma 1.

5. 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 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.

Per l'applicazione della sanzione di cui all'art. 199 della L.R.65/2014, ai fini della determinazione del valore venale dell'opera abusiva per gli edifici ad uso residenziale commerciale, direzionale, turistico e produttivo, 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 edilizio

V_e = Coefficiente correttivo vetustà opera abusiva

S_c = Superficie complessiva dell'abuso

V_{vm}: valori venale degli immobili utilizzando come fonte l'Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato immobiliare (O.M.I.) ed in particolare il valore minimo al mq - stato conservativo normale - in base alle seguenti destinazioni d'uso:

Residenziale - Abitazioni di tipo economico

Commerciale - Negozi

Terziaria - Uffici

Produttiva- Capannoni Tipici

Il commerciale comprende anche gli immobili a destinazione turistica.

Il Produttivo comprende anche gli immobili a destinazione rurale.

Te= Tipologie edilizie

Coefficienti moltiplicativi dei valori di mercato al mq.

Ville e abitazioni di lusso	1,10
Ville con meno di 10 vani utili, abitazioni monofamiliari in genere	1,00
Immobile ad uso produttivo ed agricolo	0,90
Immobile con esclusiva destinazione commerciale, direzionale e turistica	0,90
Bifamiliari, case a schiera in genere, piccoli condomini (fino a 6 appartamenti), case singole ubicate in corti interne, case coloniche	0,80
Grandi condomini (oltre 6 appartamenti)	0,75

Ti= Tipologia intervento edilizio

Coefficienti moltiplicativi dei valori di mercato al mq.

Nuova costruzione	1,00
Ampliamento	0,90
Ristrutturazione	0,80

Ve= Vetustà dell'opera abusiva

Coefficienti moltiplicativi dei valori di mercato al mq.

Accertamento di opere eseguite entro 6 anni dalla presentazione della sanatoria	1,00
Accertamento di opere eseguite tra i 7 e 10 anni dalla presentazione della sanatoria	0,90
Accertamento di opere eseguite tra il 11 e 20 anni dalla presentazione della sanatoria	0,70
Accertamento di opere eseguite tra 21 e 30 anni dalla presentazione della sanatoria	0,50
Accertamento di opere eseguite tra 31 e 40 anni dalla presentazione della sanatoria	0,40
Accertamento di opere eseguite tra 41 e 50 anni dalla presentazione della sanatoria	0,30
Accertamento di opere eseguite oltre 50 anni prima dalla presentazione della sanatoria	0,20

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 € 516,00.

Fermo restando l'applicazione delle ulteriori sanzioni previste dal punto A2) del presente regolamento e del codice beni ambientali.

6. 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
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);	Sanzione €. 1.000,00
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	Sanzione €. 1.500,00
3	SCIA in corso di esecuzione delle opere di cui sopra, presentata prima della contestazione di cui all'art. 193 comma 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

7. 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 (vedasi modalità di calcolo di cui al paragrafo n. 5).

8. 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 nel Regolamento Urbanistico (artt. Da 46 a 48), 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 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 dal Regolamento Urbanistico (artt. da 46 a 48):
 - 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 ineditati 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.

9. 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, determinati in 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta integrazione, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di euro 516,00.
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.

10. 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 o dall'agenzia del territorio.
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.

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

1. Per l'applicazione della sanzione di cui al comma 2 dell'art. 206 della L.R.65/2014, per opere eseguite in parziale difformità a Concessione edilizia, Autorizzazione Edilizia, S.C.I.A., Permesso di Costruire, ai fini della determinazione del valore venale dell'opera abusiva per gli edifici ad uso residenziale commerciale, direzionale, turistica e produttiva, 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 edilizio

V_e = Coefficiente correttivo vetustà opera abusiva

S_c = Superficie complessiva dell'abuso

V_{vm}: valori venale degli immobili utilizzando come fonte l'Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato immobiliare (O.M.I.) ed in particolare il valore minimo al mq - stato conservativo normale - in base alle seguenti destinazioni d'uso:

Residenziale - Abitazioni di tipo economico

Commerciale - Negozi

Terziaria - Uffici

Produttiva- Capannoni Tipici

Il commerciale comprende anche gli immobili a destinazione turistica.

Il Produttivo comprende anche gli immobili a destinazione rurale.

Te= Tipologie edilizie

Coefficienti moltiplicativi dei valori di mercato al mq.

Ville e abitazioni di lusso	1,10
Ville con meno di 10 vani utili, abitazioni monofamiliari in genere	1,00
Immobile ad uso produttivo ed agricolo	0,90
Immobile con esclusiva destinazione commerciale, direzionale e turistica	0,90
Bifamiliari, case a schiera in genere, piccoli condomini (fino a 6 appartamenti), case singole ubicate in corti interne, case coloniche	0,80
Grandi condomini (oltre 6 appartamenti)	0,75

Ti= Tipologia intervento edilizio

Coefficienti moltiplicativi dei valori di mercato al mq.

Nuova costruzione	1,00
Ampliamento	0,90
Ristrutturazione	0,80

Ve= Vetustà dell'opera abusiva

Coefficienti moltiplicativi dei valori di mercato al mq.

Accertamento di opere eseguite entro 6 anni dalla presentazione della sanatoria	1,00
Accertamento di opere eseguite tra i 7 e 10 anni dalla presentazione della sanatoria	0,90
Accertamento di opere eseguite tra il 11 e 20 anni dalla presentazione della sanatoria	0,70
Accertamento di opere eseguite tra 21 e 30 anni dalla presentazione della sanatoria	0,50
Accertamento di opere eseguite tra 31 e 40 anni dalla presentazione della sanatoria	0,40
Accertamento di opere eseguite tra 41 e 50 anni dalla presentazione della sanatoria	0,30
Accertamento di opere eseguite oltre 50 anni prima dalla presentazione della sanatoria	0,20

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 € 516,00.

12. Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi con destinazione residenziale, eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo, anteriori al 17/03/1985 (Art. 206/bis).

1. Per le opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale, eseguiti ed ultimati in data anteriore al 17/03/1985, data di entrata in vigore della L. 47/85, in parziale difformità dal titolo abilitativo, qualora si riscontri, su motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, che il ripristino dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla L. 392/1978.
2. L'avvenuta ultimazione degli interventi entro il termine del 17/03/1985, e comprovata dal proprietario o da altro soggetto avente titolo.

13. 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 dal capo I e comunque in misura non inferiore ad 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 ad euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

ATTO AMMINISTRATIVO	IMPORTO SANZIONE
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA	COINCIDENTE CON GLI ONERI 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 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 edilizia 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	€. 3.000,00

ricorrono le condizioni di cui all'art. 10 comma 1 lett. c del DPR 380/2001 e s.m.i.	+ € 50,00/mc con max € 5.164,00
Opere di cui all'art 135 comma 2 , lett e) della LR 65/2014	€. 2.000,00 + € 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

A2 - SANZIONI IN APPLICAZIONE DEL DLGS 42/2004

1. 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 ed 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. 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. Alla perizia di parte fornita dal tecnico incaricato saranno applicati i seguenti coefficienti di valutazione

Tipologia	Coeff.
Danno non percepibile	0,70
Danno lieve	1,00
Danno sensibile	1,50

I coefficienti di cui sopra sono applicati dalla Commissione per il paesaggio in relazione all'entità dell'intervento e al danno percepito.

In ogni caso la sanzione minima applicabile non può essere inferiore ad euro 1033,00;

3. Le somme rimosse per effetto dell'applicazione dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. così come definite dal presente articolo, e quelle rimosse 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.

A3 - SANZIONI IN APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Sanzioni relative all'esecuzione dei lavori.

1. La mancata comunicazione della sostituzione del Direttore dei lavori o del costruttore (art. 10 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. 11 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. 11 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. 12 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 DPR 445/2000, e degli altri documenti indicati dall'art. 12 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. La mancata o la ritardata comunicazione di inizio lavori di un titolo edilizio, comporta una sanzione pecuniaria di 500,00 euro.
7. Come prescritto dalla normativa (art. 14 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 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.
8. 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 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.

B. VIGILANZA

1. 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.

2. Quantità e frequenza delle ispezioni a campione

1. Le ispezioni sui cantieri riguarderanno le pratiche edilizie SCIA, CAL, PC e le sanatorie ordinarie, non anteriormente al trimestre precedente rispetto al giorno di svolgimento del sorteggio, ed 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 trimestrale, individuate mediante sorteggio a cura della struttura di vigilanza.
3. I trimestri indicati sono da gennaio a marzo, da aprile a giugno, da luglio a settembre, e da ottobre a dicembre di ogni anno solare. Pertanto, a titolo esemplificativo, a gennaio saranno sorte le pratiche presentate tra il 1 ottobre ed il 31 dicembre dell'anno precedente. Analogamente nel sorteggio di aprile saranno sorte le pratiche presentate tra il 1 gennaio ed il 30 marzo dell'anno in corso.
4. Il sorteggio avviene pubblicamente e le modalità sono stabilite ai sensi di precedenti commi 1, 2 e 3. E' facoltà della struttura di vigilanza inserire un avviso sul sito istituzionale oppure presso gli uffici.
5. 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.
6. 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 del l'Ufficio.

3. 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.

4. Incongruenze grafiche

1. Nel caso in cui alla presentazione di pratiche edilizie sia necessario rappresentare graficamente "incongruenze ed omissioni di rappresentazione" rispetto ai titoli edilizi precedenti, sarà dovuto una sanzione di 516,00 euro