

**SETTORE 4 - GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**Servizio U.O. 4.1 Edilizia Privata**

**ORDINANZA n. 39 DEL 19/01/2023**

**OGGETTO: Ordinanza di pagamento sanzione edilizia pecuniaria per opere abusive realizzate in Via di Roncigliano**

**IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza di sanatoria prot. n. 2731 presentata in data 17.01.2020 (PES 41/2020) dal sig. (...omissis...), in qualità di legale rappresentante della (...omissis...) per "*modifiche interne e esterne su unità immobiliare a destinazione residenziale*" posta in Via di Roncigliano - loc. Vigliano, contraddistinta al catasto fabbricati del Comune di Scandicci al foglio di mappa n. (...omissis...);

Precisato che ai fini della sottoscrizione digitale e presentazione telematica della pratica di sanatoria il sig. (...omissis...) ha conferito procura speciale al (...omissis...), eleggendo domicilio speciale per tutti gli adempimenti relativi alla pratica edilizia presso l'indirizzo di posta elettronica del procuratore: (...omissis...);

Dato atto che l'unità immobiliare oggetto di intervento fa parte di un edificio individuato nel vigente Piano Operativo come edificio di classe 3 "*edifici o complessi edilizi di valore storico-architettonico*" la cui disciplina è contenuta nell'art. 96 delle norme per l'attuazione del P.O.;

Evidenziato che per tale classe di edifici è consentito come intervento massimo ammissibile la ristrutturazione edilizia conservativa R1 (definita dall'art. 23 delle norme per l'attuazione del vigente P.O.) nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni del sopra richiamato art. 96;

Rilevato che ai sensi dell'art. 23 delle norme per l'attuazione del P.O. la ristrutturazione edilizia conservativa R1 non deve comportare, in ogni caso, modifiche dell'involucro edilizio e/o della sagoma del fabbricato;

Verificato, dall'analisi della documentazione esaminata nel corso dell'istruttoria relativa alla PES 41/2020, che le opere oggetto di richiesta di sanatoria hanno determinato, tra le altre cose, un incremento dell'altezza di gronda dei fronti dell'unità immobiliare e di porzione dell'edificio con conseguente modifica dell'involucro e della sagoma, nonché della volumetria

complessiva dello stesso, configurando pertanto un intervento eccedente quello consentito dalla strumentazione urbanistica vigente sia al momento dell'esecuzione delle opere, che al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria;

Dato atto che con nota prot. n. 35362 del 18.09.2020 sono stati comunicati all'interessato i motivi ostativi al rilascio del provvedimento di sanatoria, in conformità a quanto previsto dall'art. 10/bis della L.241/1990 e s.m.i.;

Precisato che l'interessato in data 18.09.2020 con pec prot. n. 36786 ha presentato proprie osservazioni, dimostrando che l'incremento di volume edificabile conseguente all'esecuzione delle opere sopra descritte risulta contenuto entro il limite dimensionale delle tolleranze costruttive di cui all'art. 34-bis del DPR n. 380/2001 e all'art. 198 della L.R. 64/2014, non costituendo pertanto violazione edilizia;

Riscontrato che, diversamente da quanto sopra, le opere concernenti il rifacimento della copertura – che hanno determinato una modifica delle pendenze delle relative falde, mediante incremento delle altezze di gronda dei fronti dell'unità immobiliare (prospetti est ed ovest), con conseguente modifica della sagoma e dell'involucro edilizio – risultano eccedenti il limite delle tolleranze *ex lege*;

Visto l'atto di diniego parziale n. (...*omissis*...) con il quale è stata respinta l'istanza di sanatoria "*limitatamente alle opere eseguite che hanno modificato la sagoma e l'involucro edilizio*" risultando detto intervento in contrasto con le seguenti disposizioni:

- a) artt. 8 e 25 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente al momento dell'esecuzione delle opere, in base alle quali sugli edifici ex art. 64 – Edifici di valore architettonico-paesistico (T/6) – non erano consentiti interventi di ristrutturazione edilizia modificativi della sagoma;
- b) artt. 23 e 96 delle Norme per l'attuazione del Piano Operativo vigente al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria in base alle quali sugli edifici di Classe 3 – Edifici o complessi edilizi di valore storico-architettonico – non sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia conservativa modificativi dell'involucro edilizio e della sagoma del fabbricato;

Vista la comunicazione del tecnico istruttore del 16.01.2023 nella quale l'intervento oggetto di diniego di sanatoria viene classificato come ristrutturazione soggetta a Permesso di Costruire, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 10, comma 1 lett c) del D.P.R. 380/2001, con conseguente applicazione della sanzione prevista dall'art. 33 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 199 della L.R. 65/2014;

Preso atto della dichiarata impossibilità di procedere alla rimessa in pristino dei luoghi, mediante demolizione delle opere oggetto di diniego di sanatoria n. (...*omissis*...), per le motivazioni indicate nella relazione tecnica strutturale pervenuta in data 24.10.2022 prot. n. 44975, redatta dall'Ing. (...*omissis*...), i cui contenuti sono stati condivisi e ritenuti attendibili dal Settore 5 "Servizi Tecnici e Lavori Pubblici – come risulta dal parere reso dal medesimo Settore in data 24.11.2022;

Ritenuto, quindi, di dover procedere all'applicazione della sanzione pecuniaria, alternativa alla sanzione demolitoria, prevista all'art. 199, comma 2, della L.R. 65/2014 e s.m.i. "*pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico*";

Visto il calcolo effettuato dal tecnico comunale nella relazione del 16.01.2023 agli atti dell'ufficio Infrazioni Edilizie, che determina in € 2.639,52 (duemilaseicentotrentanove/52) l'aumento del valore venale dell'unità immobiliare a seguito della realizzazione delle opere abusive oggetto di diniego;

Ritenuto, pertanto, di dover applicare nel caso in esame la **sanzione pecuniaria di € 5.279,04 (cinquemiladuecentosettantanove/04)**, pari al doppio dell'aumento del valore venale sopra indicato;

Preso atto che, relativamente alle opere esterne eseguite sull'unità immobiliare in questione, in data 23.02.2022 con Autorizzazione n. (...omissis...) è stata accertata la compatibilità paesaggistica delle opere abusivamente realizzate, ai sensi dell'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e pertanto l'intervento non risulta sanzionabile per violazioni in materia paesaggistica;

Dato atto che per le restanti opere abusive oggetto di istanza di sanatoria (pratica PES 41/2020) è stato rilasciato il permesso di costruire in sanatoria n. (...omissis...);

Visto l'art. 33 del D.p.r.380/2001;

Visto l'art. 199 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 107, comma 3, lettera g), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

## ORDINA

alla (...omissis...):

- 1) ai sensi dell'art. 33, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 199, comma 2 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii. **di procedere al pagamento della sanzione edilizia pecuniaria pari a 5.279,04 (cinquemiladuecentosettantanove/04)**, per le opere oggetto dell'atto di diniego n. (...omissis...) che hanno determinato la modifica della sagoma e dell'involucro edilizio dell'unità immobiliare catastalmente identificata al foglio n. 24 .part. 40 sub 509, **nel termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla data di notifica del presente provvedimento**, indicando la seguente causale "*sanzione edilizia pecuniaria ex art. 199 L.R. 65/2014 – Ordinanza n..... del....*".
- 2) di dare comunicazione dell'avvenuta ottemperanza alla presente ordinanza, nei termini di cui sopra, al Settore 4 "Governo del Territorio" – Ufficio Infrazioni Edilizie;

## AVVERTE

- 3) che il pagamento della sanzione pecuniaria potrà essere effettuato con le seguenti modalità:
  - tramite bonifico bancario sul c/c bancario 46001 intestato alla "Tesoreria Comunale" - IBAN: IT28Y0306938085100000046001;

- tramite bonifico su c/c postale n. 161505 intestato alla “Tesoreria Comunale” - IBAN: IT76F0760102800000000161505;
  - con bollettino di c/c postale sul conto n. 161505 intestato alla “Tesoreria Comunale”;
- 4) che l'accertamento della mancata ottemperanza alla presente ingiunzione nei termini di cui sopra comporterà la riscossione coattiva ai sensi di legge dei relativi importi;
- 5) che è consentita la rateizzazione semestrale del pagamento, fino ad un massimo di sei rate, con maggiorazione degli interessi legali per le rate successive alla prima. L'interessato dovrà comunicare la propria intenzione di avvalersi della rateizzazione all'Amministrazione, potendo chiedere al competente ufficio comunale il calcolo degli importi delle singole rate.

In caso di rateizzazione l'interessato procede direttamente al versamento della prima rata, nei termini indicati in ordinanza, producendo al competente ufficio comunale la ricevuta di pagamento nonché apposita polizza fidejussoria a garanzia della corresponsione dell'importo residuo dovuto. La scadenza delle rate successive alla prima, maggiorate degli interessi legali, decorre dalla data di versamento della prima rata.

La polizza fidejussoria, emessa da istituto bancario o assicurativo all'uopo abilitati, deve espressamente prevedere la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e il pagamento a semplice richiesta scritta del Comune e avere i seguenti requisiti:

- validità pari alla durata della rateizzazione, con data iniziale coincidente con quella di versamento della prima rata;
- possibilità di svincolo solo previo specifico atto di assenso da parte del comune;
- importo garantito pari alla somma totale delle rate ancora da corrispondere, maggiorata degli interessi legali.

L'interessato è tenuto ad esibire al competente ufficio comunale copia delle ricevute dei singoli versamenti, al fine di consentire le opportune registrazioni. Il mancato pagamento entro la scadenza prevista anche di una sola rata comporterà il venire meno del beneficio della rateizzazione e l'Amministrazione procederà a escutere la Polizza fidejussoria al fine di incamerare l'importo residuo non ancora corrisposto;

- 6) che avverso la presente ordinanza è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. della Toscana secondo le modalità di cui al Decreto Legislativo 02.07.2010 n. 104 oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 o 120 giorni dalla notifica del presente atto;

#### DISPONE

- 7) la notifica del presente atto alla società:

- (...omissis...).

Dalla residenza Municipale, **19/01/2023**

**IL DIRIGENTE**

*Arch. Lorenzo Paoli*

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,  
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate