Comune di Montale
Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale
Tel. 05739521 - Fax. 057355001
CF. 80003370477
p. IVA 00378090476
www.comune.montale.pt.it
e.mail:
comune@comune.montale.pt.it

Determinazione n° 635
in data 02/12/2025

Servizio Funzionale 4B - Urbanistica e Edilizia Privata

Determinazione

Oggetto: Indicazioni operative per il calcolo degli importi delle sanzioni dovute ai sensi degli art. 199, 200, 206, 206 bis, 209 e 209 bis della L.R 65/2014, come modificata con L.R. 51/2025, ed approvazione criteri per il calcolo dell'aumento del valore venale degli immobili a seguito della realizzazione degli abusi.

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, come modificato con Legge 105/2024 (c.d. 'Salva casa');
Vista la Legge Regionale n. 51 del 20.8.2025, avente ad oggetto: "Semplificazioni in materia edilizia. Adeguamento alla normativa statale di riferimento. Modifiche alla L.R. 65/2014";
Preso atto che la suddetta legge regionale n. 51/2025, che recepisce la nuova disciplina statale, adegua, tra l'altro, la disciplina sanzionatoria pecuniaria per gli interventi abusivi, al fine di garantire la coerenza interna all'ordinamento regionale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel DPR 380/2001 ;
Ritenuto necessario procedere all'emanazione di un atto contenente indicazioni circa la modalità di calcolo delle sanzioni previste dagli articoli 199, 200, 206, 206 bis, 209 e 209 bis della vigente Legge Regionale n. 65/2014;
Ritenuto, altresì, di disporre che le indicazioni della presente Determina e relativi allegati debbano applicarsi a far data dall'entrata in vigore della citata legge regionale n. 51/2025, avvenuta in data 29.8.2025, ovvero il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel BURT n. 54 del 28.8.2025, ovvero alle SCIA in sanatoria presentate dal 29.8.2025, alle "fiscalizzazioni" (ex art. 206 della Legge Regionale n. 65/2014) ed ai Permessi di costruire in sanatoria da rilasciare a partire dalla medesima data, ovvero dal 29.8.2025, seppur relativi ad istanze presentate prima di tale data;
Preso atto che con le nuove disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 51/2025 il calcolo dell'aumento di valore venale, laddove previsto, è *"valutato dall'ufficio tecnico comunale",* prevedendo, ove necessario, la possibilità di avvalersi della collaborazione dei competenti uffici statali limitatamente ai casi di cui agli art. 206 bis c. 3 e 209 bis c.10;
Visto il documento allegato alla presente, contenete le indicazioni operative e i criteri di calcolo per la determinazione delle sanzioni previste dagli articoli 199, 200, 206, 206 bis, 209 e 209 bis della Legge Regionale n. 65/2014, come modificata con Legge Regionale n. 51/2025;
Visto il documento per il calcolo dell'incremento del valore venale, con la relativa certificazione del tecnico, denominato "Allegato A", allegato alla presente;
Visto l'art. 147-bis, comma 1, del Testo Unico sugli Enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 — introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d), del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazione nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 — con riguardo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile di Servizio, attraverso apposito parere;
Dato atto che all'emanazione del presente atto, sia in fase istruttoria che decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interesse, anche potenziale, con i destinatari del presente

Comune di Montale
Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale
Tel. 05739521 - Fax. 057355001
CF. 80003370477
p. IVA 00378090476
www.comune.montale.pt.it
e.mail:
comune@comune.montale.pt.it

provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e del vigente Piano della prevenzione della corruzione;
Ritenuto di poter provvedere in merito;
Visti gli artt. 107 e 109, 2° comma del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
Visto il Decreto Sindacale n. 12 del 27.09.2024, avente ad oggetto: "Responsabili dei Servizi Funzionali dell'Ente - Attribuzione delle funzioni di cui agli artt. 107 e 109 del TUEL approvato con D.Lgs n. 267/2000", con il quale sono attribuite alla sottoscritta le funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3, del Testo Unico approvato con D. Lgs. n° 267/2000 relative al Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata;

DETERMINA

1. di approvare la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare i seguenti documenti, allegati alla presente a formarne parte integrante e sostanziale:
   - documento contenete le indicazioni operative e i criteri di calcolo per la determinazione delle sanzioni previste dagli articoli 199, 200, 206, 206 bis, 209 e 209 bis della Legge Regionale n. 65/2014, come modificata con Legge Regionale n. 51/2025;
   - documento per il calcolo dell'incremento del valore venale, con la relativa certificazione del tecnico, denominato "Allegato A",
3. di disporre che le indicazioni della presente Determina e relativi allegati debbano applicarsi alle SCIA in sanatoria presentate dal 29.8.2025, alle "fiscalizzazioni" (ex art. 206 della Legge Regionale n. 65/2014) ed ai Permessi di costruire in sanatoria da rilasciare a partire dalla medesima data, seppur relativi ad istanze presentate prima di tale data;
4. di dare atto che in caso di emanazione di disposizioni normative (nazionali o regionali) che si ponessero in contrasto con quelle contenute nella presente determina, ne comportano l'immediata decadenza;
5. di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro e non oltre 60 giorni o, in alternativa, al Presidente della Repubblica entro e non oltre 120 giorni, entrambi decorrenti dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

RESPONSABILE DEL Servizio Funzionale 4B - Urbanistica e Edilizia Privata

Simona Fioretti
Servizio Funzionale 4B
Comune di Montale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è prodotto, memorizzato e conservato digitalmente ed è rintracciabile nel sistema informativo del Comune di Montale.

Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale
Tel. 05739521 - Fax. 057355001
CF. 80003370477
p. IVA 00378090476
www.comune.montale.pt.it
e.mail:
comune@comune.montale.pt.it

(Determinazione n° 635 del 02/12/2025)