



COMUNE di PONTE BUGGIANESE

Provincia di Pistoia

Medaglia d'Argento al Merito Civile

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E SUAP

ASTE
GIUDIZIARIE®

ORDINANZA N. 13 del 09/02/2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Ordinanza di ripristino stato dei luoghi ai sensi degli artt. 27 e 31 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii. ? Opere eseguite in assenza di titolo, di Deposito al Genio Civile e in contrasto con la normativa urbanistica - edilizia

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

OGGETTO: Ordinanza di ripristino stato dei luoghi ai sensi degli artt. 27 e 31 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii. – Opere eseguite in assenza di titolo, di Deposito al Genio Civile e in contrasto con la normativa urbanistica - edilizia

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3

VISTO:

- Il DPR 380/2001, la LR 65/2014, il Piano Strutturale e Piano Operativo vigenti, il Regolamento Edilizio.
 - Che in data 01/07/2025 e 29/01/2026, a seguito di segnalazione prot. 6548/2025, si è svolto un sopralluogo presso l'unità immobiliare censita al [Allegato 1 punto 2] riscontrando l'esecuzione di opere in assenza di titolo tra cui:
 - Ampliamento costituito da un volume accorpato all'edificio residenziale, meglio rappresentato nell'immagine sotto riportata, e avente superficie utile di circa 30,00 mq. La copertura del volume è a capanna, realizzata in lamiera e con altezza pari a quella dell'edificio principale.
 - Realizzazione di una tettoia su tutto il prospetto est del fabbricato avente lunghezza totale di 19 metri circa e profondità variabile tra 1,00 m e 4,00 m.
 - Modifica distributiva interna che consiste nel tamponamento dell'apertura nella parete che separa cucina e sala e realizzazione di una nuova apertura nella parete che separa corridoio e sala.
 - Opere di manutenzione straordinaria riguardanti intonaci, finiture, isolamento termico non incidenti sui parametri urbanistici-edilizi.
 - Demolizione e ricostruzione con diversa configurazione della recinzione esterna.
 - Rifacimento del manto di copertura con materiali di finitura non conformi alle prescrizioni di cui all'art. 73 delle NTA del P. O.
- Il tutto come meglio rappresentato nel verbale di sopralluogo conservato agli atti di questo Ufficio.
- Che in conseguenza di ciò è stato notificato l'avvio del procedimento finalizzato all'accertamento e sanzione di violazioni edilizie con prot. 11183/2025.
 - Sulla base di quanto sopra e del fatto che nel primo sopralluogo non era stato possibile rilevare tutte le parti dell'immobile si è ritenuto opportuno svolgere un secondo sopralluogo al fine di completare la ricognizione delle opere eseguite.
 - L'art. 31 del DPR 380/2001;
 - L'art. 196 della L. R. 65/2014

CONSIDERATO che dai suddetti sopralluoghi e dalla successiva istruttoria tecnico-amministrativa (conservata agli atti dell'Ufficio) è stato accertato che sull'immobile è stato realizzato in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, un insieme di opere che consistono in:

- Ampliamento costituito da un volume accorpato all'edificio residenziale, meglio rappresentato nell'immagine sotto riportata, e avente superficie utile di circa 30,00 mq. La copertura del volume è a capanna, realizzata in lamiera e con altezza pari a quella dell'edificio principale.
- Realizzazione di una tettoia su tutto il prospetto est del fabbricato avente lunghezza totale di 19 metri circa e profondità variabile tra 1,00 m e 4,00 m.
- Modifica distributiva interna che consiste nel tamponamento dell'apertura nella parete che separa cucina e sala e realizzazione di una nuova apertura nella parete che separa corridoio e sala.
- Opere di manutenzione straordinaria riguardanti intonaci, finiture, isolamento termico non incidenti sui parametri urbanistici-edilizi.
- Demolizione e ricostruzione con diversa configurazione della recinzione esterna.

- Rifacimento del manto di copertura con materiali di finitura non conformi alle prescrizioni di cui all'art. 73 delle NTA del P. O.

CONSIDERATO che gli interventi eseguiti includono opere strutturali soggette a autorizzazione ovvero a deposito ai sensi dell'art. 94-bis del DPR 380/2001, eseguite in assenza del deposito stesso

CONSIDERATO che le opere risultano in contrasto con la normativa urbanistica-edilizia, con le NTA del Piano Operativo vigente e in particolare con:

- Art. 18 delle NTA (Distanze)
- Art. 73 comma 7.1 delle NTA (Disposizioni particolari per la realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi).
- Art. 71 delle NTA del P. O. (Interventi sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola)
- Art. 130 delle NTA

VISTO che le opere risultano eseguite in assenza del deposito del progetto strutturale al competente ufficio regionale.

VISTO che:

- L'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. attribuisce al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale il potere-dovere di vigilare sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale .
- L'art. 31 del DPR 380/2001.
- Il presente provvedimento è atto dovuto e vincolato, in considerazione della violazione della normativa urbanistico-edilizia.

ORDINA

A:

- Allegato 1 punto 1

Per l'immobile così individuato:

- Allegato 1 punto 2

1. Il ripristino dello stato legittimo dei luoghi entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di notifica della presente, a sua cura e spese.
2. Di dare atto che, in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione e ripristino entro il termine sopra stabilito, le opere abusive e l'area di sedime, come meglio individuata nello schema planimetrico contenuto nell'Allegato 2, saranno acquisite di diritto e gratuitamente al patrimonio del Comune di Ponte Buggianese, ai sensi dell'art. 31, comma 3, del D.P.R. 380/2001.
3. Di dare atto che, in caso di acquisizione al patrimonio comunale, il Comune provvederà d'ufficio al ripristino dello stato legittimo, a spese dei responsabili dell'abuso, ai sensi dell'art. 31, comma 5, del D.P.R. 380/2001.

DISPONE INOLTRE

1. Che copia della presente ordinanza sia notificata al Sig./Sig.ra [Allegato 1 punto 1].

2. L'accertamento a cura del Servizio Polizia Municipale, una volta decorsi i termini assegnati, dell'esatta esecuzione da parte degli interessati di quanto oggetto del presente provvedimento.

DA ATTO che:

1. Il termine di 90 giorni può essere prorogato con atto motivato del comune fino a un massimo di duecentoquaranta giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ingiunzione o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico, che rendano inesigibile il rispetto di tale termine.
2. Ai sensi dell'art. 31 comma 4-bis, l'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al [comma 2 dell'articolo 27](#), ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.
3. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.
4. L'Area 4 Lavori Pubblici, una volta accertata l'inottemperanza e trascritto nei registri immobiliari l'atto di accertamento dell'inottemperanza, procederà con le operazioni di coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione di quanto oggetto del presente provvedimento fino alla totale eliminazione delle opere abusive;
5. Avverso la presente ordinanza è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Toscana entro sessanta (60) giorni dalla notifica della presente, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi (120) giorni dalla notifica della presente.

E' fatta salva l'applicazione di ulteriori sanzioni previste dalla normativa vigente in materia.

I dati personali, omessi nel presente atto, sono riportati nell'allegato 1, da non pubblicare e conservare agli atti.

All'albo pretorio
Alla Polizia Municipale
Al Segretario Comunale
Al proprietario dell'immobile
Al Settore Sismica – Regione Toscana
All'Ufficio Area 4 – Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente
Al delegato alla vendita
Al custode giudiziario
Al giudice