



COMUNE DI CEFALA' DIANA

Provincia di Palermo

REGOLAMENTO

DETERMINAZIONI DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE
PECUNIARIE PER INOTTEMPERANZA ALL'INGIUNZIONE
DI DEMOLIZIONE

ART.31, COMMA 4 DEL D.P.R. n.380/2001

(come modificato dall'art.17, comma 1, lett.q-bis della Legge 164/2014)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE
N..36.....DEL.30-7-2018

PREMESSA

L'art. 31, rubricato "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali", del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", il quale ai commi 1, 2 e 3 testualmente recita:

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.
2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.
3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe o quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

Il D.L. 12/11/2014 n. 133 è stato convertito con modifiche dalla Legge 11/11/2014 n. 164, la quale all'art. 17, comma 1, lett. q-bis, ha inasprito le sanzioni per gli abusi edilizi in caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione, modificando l'art. 31.

La modifica consiste nell'aggiunta di tre commi: 4 bis, 4 ter, 4 quater, dal seguente contenuto:
"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. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.

4-ter. 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-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione."

Con la circolare prot. n. 12694 del 28/5/2015, l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente ha evidenziato che i nuovi commi 4-bis, 4-ter e 4-quater dell'art. 31 del DPR 380/2001 debbono ritenersi automaticamente applicabili in Sicilia, attribuendo ai Comuni il compito di graduare l'applicazione della sanzione di cui trattasi, ferma restando l'applicazione nella misura massima nel caso di interventi realizzati in zone o su edifici di cui all'art. 27 comma 2 del DPR 380/2001.

Con il presente Regolamento si è ritenuto di fissare i parametri sulla base dei quali saranno graduate le sanzioni, in modo da assicurare uniformità e trasparenza dell'azione amministrativa, nonché proporzionalità e ragionevolezza di applicazione, operando, altresì, la distinzione tra *interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali.*

Ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 10/8/1985 n. 37 costituiscono variazioni essenziali rispetto al progetto approvato le opere aggiuntive abusivamente eseguite quando si verifichi una o più delle seguenti condizioni:

- a) *un mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 97 del 16 aprile 1968;*
- b) *un aumento della cubatura dell'immobile superiore al 20 per cento;*
- c) *un aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile superiore al 10 per cento;*
- d) *la riduzione dei limiti di distanza dai confini o dai cigli stradali in misura superiore al 10 per cento, rispetto a quelli prescritti;*
- e) *il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, autorizzato su immobili esistenti, rispetto alla classificazione dell'art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;*
- f) *la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali".*

Ai sensi del presente Regolamento le sanzioni amministrative pecuniarie da € 2.000 a € 20.000 previste dall'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. 380/2001, per l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione emessa ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, saranno determinate con i parametri di cui allo schema seguente:

INDICE

ART. 1-OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 3- DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI

ART. 4 - SANZIONI E TIPOLOGIE DI ABUSO NON INDIVIDUATE

ART. 5- SANZIONI PECUNIARIE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

ART. 6 - DESTINAZIONE DEI PROVENTI

ART. 7- DISPOSIZIONI FINALI ED ENTRATA IN VIGORE

TAV. A – INTERVENTI REALIZZATI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

TAV.B – INTERVENTI RELIZZATI IN TOTALE DIFFORMITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

TAV.C – INTERVENTI REALIZZATI CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL PERMESSO DI COSTRUIRE

**TAV.D – INTERVENTI REALIZZATI IN ZONE O SU EDIFICI DI CUI ALL'ART.27 C.2 DPR 380/2001 IVI
COMPRESSE LE AREE SOGGETTE A RISCHIO IDROGEOLOGICO ELEVATO O MOLTO ELEVATO**

ART. 1-OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Oggetto del presente Regolamento è stabilire un sistema di parametri oggettivi e univoci finalizzati alla definizione della sanzione amministrativa pecuniaria a carico del responsabile dell'abuso che risulti inadempiente decorso il termine perentorio di 90 giorni dall'ingiunzione di demolizione e alla remissione in pristino dei luoghi individuata dall'art. 31, comma 4-bis del DPR 380/2001 e dalla circolare n.3 del 28 maggio 2015, dell' Assessorato Reg.le del Territorio e dell' Ambiente, pubblicata sulla G.U.R.S. del 19 giugno n. 25 del 2015.

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il Regolamento disciplina i criteri, le modalità e l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire e alla rimessa in pristino delle opere edilizie di nuova costruzione realizzate in assenza di Permesso di Costruire o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali. La sanzione ha quindi carattere dissuasivo nei confronti dei responsabili degli abusi edilizi e come tale non ha carattere estintivo né sostitutivo ma va ad aggiungersi alla demolizione e a qualsiasi altra misura penale o amministrativa sia pecuniaria che non.

ART. 3-DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI

La determinazione delle sanzioni, definite ai sensi della legge 689 del 24 novembre 1981, prevede che l'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroghi una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso fra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.

Tali sanzioni amministrative pecuniarie, in relazione alla gravità della violazione, della tipologia dell'abuso e all'entità delle opere accertate, sono quantificate come da tabelle A, B, C e D allegate al presente Regolamento che ne formano parte integrante e sostanziale.

ART. 4 - SANZIONI E TIPOLOGIE DI ABUSO NON INDIVIDUATE

Per eventuali interventi edilizi abusivi non ricompresi all'interno della disciplina del presente Regolamento le relative sanzioni e le somme da corrispondere a titolo di oblazione saranno determinate, con provvedimento del Responsabile del Settore Urbanistica - Servizio vigilanza edilizia

e sanatoria, assimilando tali abusi, quando possibile per interpolazione, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica, a discrezione del Responsabile.

ART. 5- SANZIONI PECUNIARIE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai presenti articoli, sarà irrogata con specifico atto amministrativo del Responsabile Settore Urbanistica - Servizio vigilanza edilizia e sanatoria e successivamente notificato all'interessato. E' ammessa su espressa istanza del trasgressore la rateizzazione del pagamento della sanzione per importi superiori a €. 2.500,00 nella misura di due rate semestrali, con l'applicazione degli interessi legali. La irrogazione della sanzione è prevista e obbligatoria a partire dalle Ordinanze di demolizione già emesse dall'ufficio abusivismo, dalla data della entrata in vigore della Legge n.164, cioè l'11 novembre 2014. La sanzione è prevista per gli abusi posti in essere con Ordinanza di ingiunzione a demolire, a partire dal periodo di entrata in vigore della Legge n° 164 (11 novembre 2014), e per quelli le cui Ordinanze sono state emesse prima di tale data e il cui novantesimo giorno dalla notifica scade dall' 11/11/2014 in poi. Per tali abusi, si provvederà a determinare la sanzione con appositi provvedimenti notificati come di rito al responsabile dell'abuso, al fine di allineare le procedure già poste in essere alle nuove discipline.

In caso di mancata adesione e regolarizzazione spontanea del pagamento entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla notifica, si procederà all'emissione e notifica di una Ordinanza di ingiunzione. Nel caso di ulteriore inerzia dell'interessato si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute.

ART. 6 - DESTINAZIONE DEI PROVENTI

Come previsto dall' art. 31 comma 4 ter i proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni derivanti dall'art. 31 comma 4 bis devono essere espressamente riservati al comune per essere destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzature di aree destinate a verde pubblico.

ART. 7 - DISPOSIZIONI FINALI ED ENTRATA IN VIGORE

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle vigenti disposizioni legislative in materia e in particolare al D.P.R. n. 380 del 2001 e alla Legge Regionale n. 16 del 2016, alle specifiche discipline di settore.

Ai sensi dell'art.16 della Legge 689/81 è ammesso il pagamento della sanzione di una somma in misura ridotta pari alla terza parte della sanzione prevista per la violazione commessa, oltre alle spese del procedimento, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione degli estremi della violazione.

Il Presente Regolamento entrerà in vigore il quindicesimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio, successiva alla esecutività della deliberazione che lo approva.

Dall'entrata in vigore del presente regolamento, cesseranno l'efficacia e l'applicabilità di ogni altra norma regolamentare non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.

L'inosservanza delle disposizioni del presente regolamento, anche in tema di mancato rispetto dei termini di conclusione dei procedimenti, può comportare l'applicazione delle sanzioni in materia di responsabilità civile, penale, amministrativa, contabile, disciplinare, oltre che dirigenziale, previste dalla vigente normativa alla quale si rinvia.

A) INTERVENTI REALIZZATI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Tipologia		Incremento in mq		Importo
A.1) Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume:				€ 2.000,00
A.2) Interventi che hanno comportato aumento di superficie: euro/mq 200,00	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mq.	10	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mq.	20	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mq.	40	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mq.	80	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mq.	100	€ 20.000,00
A.3) Interventi che hanno comportato aumento di volume: euro/mc 66,66	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mc.	30	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mc.	60	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mc.	120	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mc.	240	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mc.	300	€ 20.000,00
A.4) Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie:	si applica il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti 2 e 3			
Per valori intermedi si opera per interpolazione lineare				

B) INTERVENTI REALIZZATI IN TOTALE DIFFORMITA' DAL PERMESSO DI COSTRUIRE

Tipologia		Incremento in mq		Importo
B.1) Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume:				€ 2.000,00
B.2) Interventi che hanno comportato aumento di superficie: <i>euro/mq 200,00</i>	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mq.	10	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mq.	20	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mq.	40	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mq.	80	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mq.	100	€ 20.000,00
B.3) Interventi che hanno comportato aumento di volume: <i>euro/mc 66,66</i>	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mc.	30	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mc.	60	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mc.	120	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mc.	240	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mc.	300	€ 20.000,00
B.4) Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie:	si applica il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti 2 e 3			
<i>Per valori intermedi si opera per interpolazione lineare</i>				

C) INTERVENTI REALIZZATI CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL PERMESSO DI COSTRUIRE

Tipologia		Incremento in mq	Importo
C.1) Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume:	-- variazioni di cui all'art. 4, lettere d) - e) - f), L.R. n. 37/85:		€ 2.000,00
	-- variazioni di cui all'art. 4, lettera a), L.R. n. 37/85:		€ 5.000,00
C.2) Interventi che hanno comportato aumento di superficie: euro/mq 200,00	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mq. 10	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mq. 20	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mq. 40	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mq. 80	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mq. 100	€ 20.000,00
C.3) Interventi che hanno comportato aumento di volume: euro/mc 66,66	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mc. 30	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mc. 60	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mc. 120	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mc. 240	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mc. 300	€ 20.000,00
C.4) Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie:	Si applica il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti 2 e 3.		
Per valori intermedi si opera per interpolazione lineare			

D) INTERVENTI REALIZZATI IN ZONE O SU EDIFICI DI CUI ALL'ART. 27 COMMA 2 DPR 380/2001 IVI
COMPRESSE LE AREE SOGGETTE A RISCHIO IDROGEOLOGICO ELEVATO O MOLTO ELEVATO:

Si applica la sanzione nella misura massima	€ 20.000,00
---	-------------

