



# **COMUNE DI CASTOREALE**

**CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA**

---

## **REGOLAMENTO COMUNALE SULL'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE**

Agli Autori di abusi edilizi, art. 31 DPR 380/2001 comma IV bis, IV ter, IV quaters.

Agli inadempienti, art. 24, commi 2 e 3, DPR 380/2001.

## SOMMARIO

Art. 1 – Oggetto del Regolamento	pag. 3
Art. 2 – Ambito di applicazione	pag. 4
Art. 3 – Determinazione delle sanzioni	pag. 4
Art. 4 – Sanzioni e tipologie di abuso non individuate	pag. 6
Art. 5 – Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento	pag. 6
Art. 6 – Destinazione dei proventi	pag. 6
Art. 7 – Norme di riferimento	pag. 7
Art. 8 – Entrata in vigore	pag. 7

## **Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Oggetto del presente regolamento è quello di stabilire dei parametri oggettivi ed univoci, che rispondano a criteri di equità, trasparenza e uniformità di applicazione per la determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere abusive prevista dall'art. 31, comma 4-bis del DPR 380/2001, nonché l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per l'inottemperanza alla presentazione dell'agibilità prevista dall'art. 24, commi 2 e 3, del DPR 380/2001.

L'art. 31, comma 4-bis del DPR 380/2001 dispone quanto segue: (*"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 dalle norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 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 amministrativa contabile del dirigente e del funzionario inadempiente."*), così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis della Legge 164/2014, c.d. Sblocca Italia, norme recepite in Sicilia come evidenziato nella Circolare ARTA n° 3/2015.

Inoltre l'ordinanza di demolizione da notificare al responsabile dell'abuso dovrà esplicitare gli effetti della condotta omissiva secondo la sequenza procedimentale sotto evidenziata:

1. *irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dal comma 4-bis dell'art. 31;*
2. *acquisizione gratuita al patrimonio comunale (immissione in possesso) dell'opera e dell'area di sedime [max 10 volte la superficie complessiva dell'opera abusiva] e trascrizione nel Pubblico Registro immobiliare;*
3. *in prosieguo una tra le seguenti procedure [in alternativa tra di loro]:*
  - a) *demolizione e remissione in pristino dello stato dei luoghi a cura del Comune a spese del responsabile dell'abuso;*
  - b) *conservazione delle opere in ragione di prevalenti interessi pubblici;*

*c) ricorrendone i presupposti, concessione del "diritto di abitazione" dell'immobile ai sensi dell'art. 4, L.R. 31/05/1994, n. 17, modif. da art. 8, L.R. 07/06/1994, n. 18).*

L'art. 24, commi 2 e 3, del DPR 380/2001 dispone quanto segue: *(Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:*

- a) nuove costruzioni;*
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;*
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.*

*La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.*

## **Art. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE**

L'ambito di applicazione è riferito:

- a) all'inottemperanza all'ingiunzione a demolire per opere edilizie di nuova costruzione realizzate in assenza di Permesso di Costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. Anche per strutture pertinenziali valutabili in termini di superficie (tettoie, locali macchine, ecc.) è prevista l'applicazione di una sanzione;
- b) Alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità dopo i 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento edilizio.

## **Art. 3 – DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI**

1. Le sanzioni amministrative pecuniarie, prevista dall'art. 31, comma 4-bis del DPR 380/2001, vengono così determinate, come di seguito esposto e tendo conto dell'entità delle opere accertate e della loro tipologia:

	<b>Tipologia</b>	<b>Sanzione</b>
a.	Opere non quantificabili in termini di volume e di superfici	<b>€2.000,00</b>
b.	Interventi pertinenziali: fino a 30 mq	<b>€2.000,00</b>
c.	Interventi pertinenziali: oltre 30 mq e fino a 50 mq	<b>€3.000,00</b>
d.	Interventi di nuova costruzione di carattere residenziale commerciale, direzionale, produttivo, artigianale, turistico - ricettivo, ecc:	<b>€5.000,00</b>

	Fino a 100 mc.	
e.	Interventi di nuova costruzione di carattere residenziale commerciale, direzionale, produttivo, artigianale, turistico - ricettivo, ecc: oltre 100 mc. e fino a 150 mc.	<b>€6.000,00</b>
f.	Interventi di nuova costruzione di carattere residenziale commerciale, direzionale, produttivo, artigianale, turistico - ricettivo, ecc: oltre 150 mc. e fino a 250 mc.	<b>€7.000,00</b>
g.	Interventi di nuova costruzione di carattere residenziale commerciale, direzionale, produttivo, artigianale, turistico - ricettivo, ecc: oltre 250 mc. e fino a 400 mc.	<b>€12.000,00</b>
h.	Interventi di nuova costruzione di carattere residenziale commerciale, direzionale, produttivo, artigianale, turistico - ricettivo, ecc: oltre 400 mc.	<b>€20.000,00</b>
i.	Nel caso in cui gli abusi sopra indicati siano stati realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell' art. 27 del DPR 380/01 e s.m. ed i., la sanzione prevista, in conformità alla previsione di legge, è indipendente dall'entità e dalla volumetria e dalle opere accertate ed è sempre pari al valore massimo di	<b>€20.000,00</b>

2. La irrogazione della sanzione è prevista e obbligatoria a partire dalle Ordinanze di demolizione già emesse dal Settore Tecnico urbanistico dalla data della entrata in vigore della Legge n° 164, **cioè l'11 novembre 2014.**
3. La sanzione è quindi 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 dell'11/11/2014, 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 del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico, notificati come di rito al responsabile dell'abuso, al fine di allineare le procedure già poste in essere alle nuove discipline.
4. Le sanzioni di cui all'art. 3, comma 1, devono intendersi cumulative sia per tipologia, sia per quantità, esempio:
  - se l'abuso edilizio è riferito a un aumento di cubatura del fabbricato principale pari a 150 mc, e il contravventore ha anche realizzato due tettoie una di 10 mq ed una di 28 mq, la sanzione complessiva sarà il cumulo di 3.1e) + 3.1b) + 3.1b) per un totale di €10.000,00;

- se l'abuso edilizio è riferito a una pertinenza di 70 mq (tettoia) il contravventore pagherà la sanzione per una tettoia di 20 mq + una corrispondente alla tettoia di 50 mq, 3.1b) + 3.1c) per un totale di €5.000,00.

In ogni caso il singolo provvedimento sanzionatorio non può superare l'importo di €20.000,00.

5. Trascorsi 18 mesi dall'inadempienza al pagamento della sanzione (cioè dalla data di notifica del provvedimento del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico che irroga la sanzione) la stessa può essere reiterata (nel caso di ulteriore abuso) ai sensi del comma 4 – quater dell'art. 31 del DPR 380/01: *"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"*.
6. Per gli interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo edilizio, rientranti nei casi previsti dall'art. 34 del DPR 380/01, per come recepito con modifiche dall'art. 13 della L.R. 10.08.2016 n. 16, la sanzione di cui il comma 4 bis dell'art.31 DPR 380/01 non si applica, come confermato nella Circolare ARTA n° 3/2015.
7. Analogamente anche nei casi previsti dall'art. 36 del DPR 380/01, per come recepito con modifiche dall'art. 14 della L.R. 10.08.2016 n. 16, e dall'art. 37 del DPR 380/01, la sanzione di cui il comma 4 bis dell'art. 31 DPR 380/01 non si applica.
8. Per le sanzioni sopra riportate è prevista la possibilità di rateizzazione (previo idonea garanzia fidejussoria) con un massimo di sei rate mensili (di cui la prima, pagata entro il 120° giorno dalla notifica, coprente il 30% del dovuto) a seguito di istanza del contravventore entro 90 giorni dalla notifica della determinazione di pagamento della sanzione pecuniaria.
9. Le sanzioni amministrative pecuniarie, prevista dall'art. 24, commi 2 e 3 del DPR 380/2001, vengono così determinate, come di seguito esposto e tendo conto dei giorni di ritardo in cui è stata presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità:

	<b>TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA S.C.A.</b>	<b>Sanzione</b>
a	Dal 16° al 60° giorno dall'ultimazione dei lavori	€ 77,00
b	Dal 61° al 180° giorno dall'ultimazione dei lavori	€ 200,00
c	Dal 181° al 365° giorno dall'ultimazione dei lavori	€ 300,00
b	Dopo il 365° giorno dall'ultimazione dei lavori	€ 464,00

Per detta tipologia di sanzione non è prevista alcuna rateizzazione, quindi il versamento dovrà essere effettuato in unica soluzione.

#### **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 servizio Abusivismo, assimilando tali abusi, quando possibile per interpolazione e similitudine alle tipologie previste dal presente Regolamento con relativi importi.

#### **Art. 5 – SANZIONI PECUNIARIE E MODALITA' DI PAGAMENTO**

La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai presenti articoli, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del responsabile del servizio Abusivismo, notificato all'interessato. 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 del provvedimento di ingiunzione al pagamento ed in caso di ulteriore inerzia dell'interessato (30 giorni), si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute secondo le vigenti normative.

#### **Art. 6 – DESTINAZIONE DEI PROVENTI**

Per i proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento è previsto il vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4-ter del DPR 380/01: *"I proventi delle sanzioni spettano ai comuni e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessa in pristino degli abusi nonché all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico"*, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis della Legge 164/2014, pertanto verranno introitati nell'istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e per l'acquisizione e attrezzatura di aree da destinare a verde pubblico.

### **Art. 7 – NORME DI RIFERIMENTO**

- DPR 380/01 e s. m. ed i.;
- Art. 31 comma 4-bis, 4-ter, 4-quater, come introdotti dalla Legge n. 164/2014;
- Circolare ARTA n° 3/2015;
- Legge Regionale 10.08.2016 n. 16;
- Decreto legislativo 25.11.2016 n. 222.

### **Art. 8 – ENTRATA IN VIGORE**

Il regolamento entrerà in vigore decorso il periodo di pubblicazione all'albo pretorio del Comune.