



COMUNE DI CINISI

PROVINCIA DI PALERMO
III SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

Servizio 3
Abusivismo Edilizio - Sanatoria

REGOLAMENTO COMUNALE

SULL'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE
agli autori di abusi edilizi, art. 31 DPR 380/2001 [ex art. 7 L.47/85] comma 4 bis e ss.

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 [*"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).*

Art.2

Ambito di applicazione

L'ambito di applicazione è riferito 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.

Art.3

Determinazione delle sanzioni

1. Le sanzioni amministrative pecuniarie, vengono così determinate, come di seguito esposto e tenendo conto dell'entità delle opere accertate e della loro tipologia:

- a] **INTERVENTI REALIZZATI IN ASSENZA, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL PERMESSO DI COSTRUIRE - Opere non quantificabili in termini di volume e di superfici** – realizzate su immobili non sottoposti a tutela dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA., ai sensi del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero non ricadenti su parchi, riserve o in aree protette da norme nazionali o regionali **€ 2.000,00;**

- b] **INTERVENTI REALIZZATI IN ASSENZA, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL PERMESSO DI COSTRUIRE - Opere non quantificabili in termini di volume e di superfici** realizzate su immobili sottoposti a tutela dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA., ai sensi del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero ricadenti su parchi, riserve o in aree protette da norme nazionali o regionali **€ 3.000,00;**

- c] Interventi di nuova costruzione o ampliamento di carattere residenziale, commerciale, direzionale, produttivo, industriale, artigianale, terziarie - commerciali, turistico - alberghiero, ecc:

- fino a 100 mc. **€ 2.000,00;**

- e] c.s. oltre 100 mc. e fino a 150 mc. **€ 3.000,00;**

- f] c.s. oltre 150 mc. e fino a 250 mc. **€ 5.000,00;**

- g] c.s. oltre 250 mc. e fino a 350 mc. **€ 7.000,00;**

- h] c.s. oltre 350 mc. e fino a 450 mc. **€ 9.000,00;**

- i] c.s. oltre 450 mc. e fino a 600 mc. **€ 12.000,00;**

- l] c.s. oltre 600 mc. e fino a 800 mc. **€ 16.000,00;**

- m] c.s. oltre 800 mc. **€ 20.000,00;**

- n] 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., ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato e molto elevato, 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 **€ 20.000,00.**

2. 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.**

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 [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 dell'ufficio, 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.3.1 devono intendersi cumulative per tipologia.

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 dell'ufficio che irroga la sanzione] la stessa può essere reiterata [nel caso di ulteriore abuso] ai sensi del comma 4 –quater dell'art.31 SDPR 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, 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 dagli artt. 36-37 del DPR 380/01, la sanzione di cui il comma 4 bis dell'art. 31 DPR 380/01 non si applica.

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 modalità 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 L.164/2014;
- Circolare ARTA n° 3/2015;

Art.8

Entrata in vigore

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