



COMUNE DI GIARRE

PROVINCIA DI CATANIA

C.A.P. 95014 - Partita IVA n. 00468980875

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE AGLI AUTORI DEGLI ABUSI EDILIZI AI SENSI DELL'ART. 31, C. 4-BIS DEL D.P.R. 380/2001

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE III AREA
PER IL CONSIGLIO COMUNALE N° 05 DEL 24-3-16

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 85 DEL 23-12-2016

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Oggetto del presente Regolamento è quello di stabilire parametri oggettivi ed univoci per la determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria da irrogare per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere abusive prevista dall'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. 380/2001, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis della L. 164/2014, che rispondano a criteri di equità, trasparenza e uniformità di applicazione.

Art. 2 - Ambito di applicazione

Il presente Regolamento disciplina i criteri, le modalità e l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 4-bis dell'art. 31 del DPR 380/2001, per l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione di interventi edilizi realizzati in assenza di Concessione Edilizia/Autorizzazione Edilizia/Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) o in totale difformità da essa, o con variazioni essenziali di cui al medesimo art. 31.

Art. 3 - Ordinanza di demolizione

L'ordinanza di demolizione riporta, oltre le conseguenze derivanti dalla inottemperanza entro il termine previsto per legge (acquisizione gratuita), anche la comminatoria della sanzione pecuniaria aggiuntiva, da determinarsi successivamente all'accertamento della eventuale inottemperanza che sarà quantificata conformemente ai successivi articoli 4 e 5.

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

- irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dal comma 4-bis dell'art. 31;
- 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;
- in alternativa:
 - a) demolizione e remissione in pristino dello stato dei luoghi a cura del Comune e 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. n. 17/1994, come modificato dall'art. 8 della L.R. n. 18/1994.

Art. 4 - Determinazione delle sanzioni

Il Dirigente Edilizia e Urbanistica 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.

Tali sanzioni amministrative pecuniarie, in relazione all'entità delle opere accertate, sono così individuate:

- Opere non quantificabili in termini di volume e di superfici: € 2.000,00;
- Interventi pertinenziali:
 - Fino a 10 mq: € 3.000,00
 - Oltre 10 mq e fino a 25 mq: € 4.000,00
 - Oltre 25 mq: € 5.000,00
- Interventi di nuova costruzione di carattere residenziale, commerciale, direzionale, produttivo, artigianale, turistico-ricettivo, ecc.:
 - Fino a 100 mc: € 7.000,00
 - Oltre 100 mc e fino a 200 mc: € 10.000,00
 - Oltre 200 mc e fino a 350 mc: € 13.000,00
 - Oltre 350 mc e fino a 500 mc: € 16.000,00
 - Oltre 500 mc: € 20.000,00

In conformità alle disposizioni di Legge la sanzione prevista è indipendente dall'entità e dalla volumetria e dalle opere accertate ed è sempre pari al valore massimo di € 20.000,00 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 n. 380/01 e s.m.i. e cioè aree ed edifici assoggettati, da leggi statali, regionali o da norme urbanistiche vigenti o adottate:

- a vincolo di inedificabilità;
- destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla L. 167/1962 nel testo vigente;
- alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267;
- appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- aree di cui al decreto legislativo 42/2004;
- a rischio idrogeologico elevato o molto elevato;
- immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del d.lgs. n. 42 del 2004 o su beni di interesse archeologico;
- immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del d.lgs. n. 42/2004.

Art. 5 - Sanzioni e tipologie di abuso non individuate

Per eventuali interventi edilizi abusivi non ricompresi all'interno del superiore articolo 4 le relative sanzioni e le somme da corrispondere a titolo di oblazione saranno determinate, con provvedimento del Dirigente Edilizia e Urbanistica, assimilando tali abusi, quando possibile per interpolazione, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica.

Art. 6 - Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento

La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai presenti articoli, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Dirigente Edilizia e Urbanistica e successivamente notificato all'interessato. È previsto il pagamento entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla notifica delle sanzioni pecuniarie irrogate per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere abusive. In caso di inadempienza entro tale termine, il Comune procederà all'emissione e notifica di una Ordinanza di ingiunzione e, in caso di ulteriore inerzia dell'interessato, si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'Ente.

Art. 7 - Destinazione dei proventi

Per i proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4-ter del DPR 380/2001, così come introdotto dall'art.

17, comma 1, lettera q-bis della legge 164/2014. Le somme verranno pertanto introitate istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, da utilizzare per la demolizione delle opere abusive e relativa rimessa in pristino (salva rivalsa nei confronti del responsabile dell'abuso), e per l'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico (cfr. C.G.A. – Sez. consultiva, n. 18/2015, par. 5).

Art. 8 - Rateizzazioni

La rateizzazione del pagamento della sanzione pecuniaria oggetto del presente regolamento può essere concessa previa richiesta scritta e debitamente motivata e documentata o accompagnata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui si evinca lo stato di sofferenza dell'impresa o dell'interessato ad affrontare i pagamenti in un'unica soluzione, da presentarsi entro il termine di scadenza del pagamento.

Non sono ammesse rateizzazioni per sanzioni di importo inferiore a euro 1.000.

Per importi fino a 10.000 euro è ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in un anno;

Per importi superiori a 10.000 euro è ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in due anni.

Gli importi che vengono rateizzati devono essere garantiti da fidejussione bancaria o assicurativa aumentata del 10% sull'importo da rateizzare per tenere conto dell'eventuale incremento dell'importo conteggiato in base dagli interessi legali.

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata entro 30 giorni dalla scadenza stabilita, il Comune provvede alla escussione della intera garanzia fidejussoria.

All'ultima rata, anche ai fini dello svincolo della fidejussione, il Comune applicherà gli interessi legali sull'intero importo per il quale è stata richiesta la rateizzazione, dal giorno in cui era dovuto l'importo, al giorno dell'ultima rata dovuta.

Art. 9 - Esclusioni

Non trova applicazione la sanzione prevista dal presente Regolamento per gli interventi edilizi eseguiti in parziale difformità ai sensi dell'art. 34 D.P.R. 380/2001.

