



**COMUNE di SAN GIUSEPPE JATO**

Città Metropolitana di Palermo

UFFICIO TECNICO

Regolamento per la determinazione delle sanzioni amministrative per la realizzazione di immobili ed opere edilizie in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, art. 31 comma 4-bis del D.P.R. n. 380/2001

Maggio 2022

## INDICE

Art. 1 – Oggetto	pag. 3
Art. 2 - Ambito di applicazione	pag. 3
Art. 3 - Parametri di riferimento	pag. 3
Art. 4 - Riduzione della Sanzione	pag. 4
Art. 5 - Abusi in parziale difformità a P.d.C.	pag. 4
Art. 6 - Abusi in difformità essenziale a P.d.C.	pag. 4
Art. 7 - Abusi edilizi in aree vincolate	pag. 5
Art. 8 - Modalità di pagamento	pag. 5
Art. 9 – Rateizzazione	pag. 5
Art. 10 - Destinazione dei proventi	pag. 6

## Art. 1

### **Oggetto**

Il presente Regolamento è finalizzato a stabilire parametri oggettivi ed univoci per la determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere abusive prevista dall'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. n. 380/2001, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis del D.L. n. 133 del 12/09/2014 convertito con modifiche dalla L. n. 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 nell'ipotesi in cui il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, entro il termine assegnato nell'ordinanza di ingiunzione a demolire opere edilizie di nuova costruzione realizzate in assenza di Permesso di Costruire o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali.

Il comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 dispone che: *“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”*.

## Art. 3

### **Parametri di riferimento**

Nei casi di cui all'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. n.380/2001, esplicitato con la Circolare nr. 3/2015 del 28 maggio 2015, prot. 12694, della Regione Sicilia, Assessorato Territorio ed Ambiente, avente per oggetto: *Applicazione art. 31, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*, dalla quale si prende atto che per quanto attiene alla quantificazione della sanzione, questa trova una compiuta disciplina generale nell'art. 11 della citata legge n. 689/1981, rubricato *“Criteri per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie”*, secondo cui: *“Nella determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria fissata dalla legge tra un limite minimo ed un limite massimo e nell'applicazione delle sanzioni accessorie facoltative, si ha riguardo alla gravità della violazione, all'opera svolta dall'agente per l'eliminazione o attenuazione delle conseguenze della violazione, nonché alla personalità dello stesso e alle sue condizioni economiche”*.

La sanzione amministrativa pecuniaria da applicare in aree non sottoposte al vincolo di tutela paesaggistica, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, viene così determinata:

1. € **2.000**, per abusi non valutabili in termini volumetrici;
2. € **3.000** per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è fino a 100 mc, compresi vani accessori e servizi;
3. € **5.000** per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 100 mc e fino a 300 mc, compresi vani accessori e servizi;
4. € **7.000** per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 300 mc e fino a 600 mc, compresi vani accessori e servizi;

5. € 10.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 600 mc, e fino a 1.000 compresi vani accessori e servizi;
6. € 13.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 1000 mc, e fino a 1300 mc compresi vani accessori e servizi;
7. € 15.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 1.300 compresi vani accessori e servizi.

La sanzione amministrativa pecuniaria da applicare in aree sottoposte al vincolo di tutela paesaggistica, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, viene così determinata:

1. € 2.000, per abusi non valutabili in termini volumetrici;
2. € 4.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è fino a 100 mc, compresi vani accessori e servizi;
3. € 6.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 100 mc e fino a 300 mc, compresi vani accessori e servizi;
4. € 8.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 300 mc e fino a 600 mc, compresi vani accessori e servizi;
5. € 12.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 600 mc, e fino a 1.000 compresi vani accessori e servizi;
6. € 16.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 1000 mc, e fino a 1300 mc compresi vani accessori e servizi;
7. € 18.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 1.300 compresi vani accessori e servizi.

#### Art. 4

##### **Riduzione della Sanzione**

In relazione alla “*personalità dello stesso e alle sue condizioni economiche*” di cui all’art. 11 della citata legge n. 689/1981, è disposta una riduzione del 5% dell'importo dovuto, qualora venga data dimostrazione che il legittimato passivo abbia un reddito annuo imponibile non superiore a € 11.548,41, così come risultante dall'ultima dichiarazione redditi.

L'importo anzi visto, equivalente a quello statuito per poter accedere all'istituto del patrocinio a spese dello Stato, deve tenere conto del concreto nucleo familiare dell'interessato, elevando il limite richiamato di € 1.032,91 per ciascun familiare convivente.

#### Art. 5

##### **Abusi in parziale difformità a P.d.C.**

Per gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire la sanzione prevista dal comma 4-bis dell’articolo 31 in esame non trova applicazione, ferma restando anche in questo caso dovrà imputarsi a carico del responsabile dell’abuso le spese di demolizione e remissione in pristino da disporre con potere di rivalsa in caso di inottemperanza all’ordinanza

#### Art. 6

##### **Abusi in difformità essenziale a P.d.C.**

Per gli interventi eseguiti in difformità essenziale dal permesso di costruire, la sanzione prevista è pari a quanto stabilito al superiore art. 3.

## Art. 7

### **Abusi edilizi in aree vincolate**

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.; nello specifico:

- aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, - sottoposte a vincolo idrogeologico;
- aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato individuate dal PAI;
- aree appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, - demaniali;
- aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, ora D.Lgs. n. 42 del 2004 – patrimonio storico Artistico Nazionale o su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del medesimo Decreto Legislativo;
- aree di interesse e con vincolo archeologico;
- aree soggette a vincolo urbanistico di inedificabilità, di protezione storico artistico e di centro storico;

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, previo accertamento sul regime vincolistico alla data di emissione dell'ordinanza.

## Art. 8

### **Modalità di pagamento**

Il responsabile dell'Area Tecnica, nell'ambito della procedura di repressione degli abusi edilizi e per le procedure in corso che abbiano acclarato l'inottemperanza ad ordinanze di demolizione per abusi successivi all'11 novembre 2014, provvederà a richiedere le somme sopra indicate verificando i parametri volumetrici di cui all'Art. 1 del presente Regolamento, da versare entro 60gg dalla avvenuta notifica al soggetto interessato.

Il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista comporterà la riscossione coattiva a mezzo ruolo.

## Art. 9

### **Rateizzazione**

Può essere concessa la rateizzazione del pagamento della sanzione pecuniaria oggetto del presente regolamento 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'interessato ad affrontare i pagamenti in una unica soluzione, da presentarsi entro il termine di scadenza del pagamento.

Non sono ammesse rateizzazioni per sanzioni di importo fino a euro 3.000,00.

Per importi fino a euro 12.000,00 è ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in un anno.

Per importi superiori a euro 12.000,00 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 agli interessi legali.

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata oltre i 30 (trenta) giorni dalla scadenza stabilita, il Comune provvede alla escussione dell'intera garanzia fidejussoria.

#### Art. 10

##### **Destinazione dei proventi**

Per i proventi delle sanzioni pecuniarie il cui importo è determinato dagli uffici competenti sulla base del presente Regolamento, è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4 ter del D.P.R. n. 380/2001, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis del D.L. n. 133 del 12/09/2014 convertito con modifiche dalla L. n. 164/2014. Gli stessi pertanto, verranno introitati all'apposito capitolo istituito in entrata e corrispondente capitolo in uscita, da utilizzare per la demolizione, rimessa in pristino dei luoghi e per l'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico.