

# COMUNE DI TERMINI IMERESE

(Provincia di Palermo)

## REGOLAMENTO

per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie per mancata ottemperanza all'Ordine di demolizione di opere edilizie abusivamente realizzate.

Ai sensi del Decreto Legge n. 133 del 12/11/14 c.d. "sblocca Italia", convertito, con modifiche, dalla legge n. 164 del 11/11/2014, la quale all'art. 17, comma 1, lett. q-bis, ha aggiunto all'art. 31, del D.P.R. n. 380/2001 i commi: 4 bis, 4 ter, 4 quater.

Nel testo emendato ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. **83** del **06/12/2017**

## SOMMARIO

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 pagamenti

Art. 6 - Conseguenze per la mancata demolizione delle opere abusive

Art. 7 - Destinazione dei proventi

---

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento è orientato a stabilire dei 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 DPR 380/2001, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis della Legge 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 per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire di opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali, secondo quanto stabilito dagli artt. 31 - 32 - 33 del D.P.R. 380/2001.

Il presente Regolamento si applica altresì quando, in seguito a parere negativo o decorso il termine di sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza di accertamento di conformità urbanistica, per dette opere, non sia rilasciato il prescritto titolo abilitativo in sanatoria, così come disciplinato all'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Si precisa, inoltre, che in caso di rilascio di Permesso di Costruire in sanatoria, la sanzione equivale al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del D.P.R. 380/2001. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo originario.

La sanzione pecuniaria si aggiunge alla sanzione dell'acquisizione al patrimonio comunale del bene e dell'area di sedime, prevista al comma 3 del medesimo art. 31 D.P.R. 380/01.

Art. 3 - Determinazione delle sanzioni

Il comma 4-bis dell'art. 31 del DPR 380/2001 prevede che:

*L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga 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.*

Il dirigente o il responsabile del competente Settore, a seguito di ricezione, dell'accertamento con il quale è stata constatata l'inottemperanza di cui al comma 4, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra euro 2.000 ed euro 20.000, 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 all'articolo 27, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ( Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ), e successive modifiche ed integrazioni, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.

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

**DEMOLIZIONE + SANZIONE PER VERBALE DI INOTTEMPERANZA (da 2.000 a 20.000 Euro)**

<b>numero</b>	<b>Tipologia</b>	<b>sanzione</b>
<b>1)</b>	<b>Opere non quantificabili in termini di superfici e/o volumi, di modeste entità</b>	<b>€ 2.000,00</b>
<b>2)</b>	<b>Opere pertinenziali ed accessori, realizzati su edifici principali, non quantificabili in termini di superfici e/o volumi</b>	<b>€ 2.500,00</b>
<b>3)</b>	<b>Interventi che hanno comportato la realizzazione di edifici * (ex novo o ampliamenti) con volume minore o uguale a mc. 300,00 incluso</b>	<b>€ 3.000,00</b>
<b>4)</b>	<b>Interventi che hanno comportato la realizzazione di edifici * (ex novo o ampliamenti) con volume compreso tra mc. 300,00 e mc. 450,00 incluso</b>	<b>€ 4.000,00</b>
<b>5)</b>	<b>Interventi che hanno comportato la realizzazione di edifici * (ex novo o ampliamenti) con volume compreso tra mc. 450,00 e mc. 600,00 incluso</b>	<b>€ 6.000,00</b>
<b>6)</b>	<b>Interventi che hanno comportato la realizzazione di edifici * (ex novo o ampliamenti) con volume compreso tra mc. 600,00 e mc. 750,00 incluso</b>	<b>€ 8.000,00</b>
<b>7)</b>	<b>Interventi che hanno comportato la realizzazione di edifici * (ex novo o ampliamenti) con volume compreso tra mc.750,00 e mc. 1.000,00 incluso</b>	<b>€ 10.000,00</b>
<b>8)</b>	<b>Interventi che hanno comportato la realizzazione di edifici * (ex novo o ampliamenti) con volume oltre i 1.000,00 mc.</b>	<b>€ 15.000,00</b>
<b>9)</b>	<b>Lottizzazione abusiva</b>	<b>€ 20.000,00</b>

\* di carattere residenziale, agricolo, commerciale, direzionale, produttivo, industriale, artigianale, turistico-ricettivo.

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., ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o 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.

#### 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 Dirigente su proposta del Responsabile del procedimento, assimilando tali abusi, quando possibile per interpolazione, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica del Responsabile del procedimento.

#### Art. 5 - Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento

La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai presenti articoli, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Dirigente e successivamente 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 di una Ordinanza di ingiunzione ed, in caso di ulteriore inerzia dell'interessato, si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute.

Spetta al Responsabile del Servizio Tecnico, all'atto dell'erogazione della sanzione, trasmettere al Responsabile del Servizio Finanziario copia della documentazione al fine di procedere all'accertamento dell'entrata.

E' ammessa, su espressa istanza del trasgressore, la rateizzazione del pagamento della sanzione:

- per importi da € 2.500,00 a € 10.000,00 fino ad un massimo di 5 (cinque) rate trimestrali di pari importo;
- per importi superiori a € 10.000,00 fino ad un massimo di 9 (nove) rate trimestrali di pari importo facendo pervenire al Comune, entro trenta giorni dalla data di notifica dell'obbligo di pagamento, un prospetto delle rate in scadenza, comprensivi degli interessi legali calcolati dalla data di pagamento della prima rata medesima in conformità alla Delibera della Giunta Municipale n° 290 del 25/10/2007.

La somma rateizzata sarà maggiorata degli interessi legali rapportati al mese e garantita da idonea polizza fidejussoria.

#### Art.6 - Conseguenze per la mancata demolizione delle opere abusive

Ai sensi del comma 3 dell'art. 31 del D.P.R. 380/01, se il responsabile dell'abuso non provvede alla rimozione o 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 a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a 10 volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

#### 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, pertanto verranno introitati 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 arredo di aree da destinare a verde pubblico.