



COMUNE DI CASTELTERMINI

Libero Consorzio di Agrigento

**REGOLAMENTO COMUNALE
"CRITERI DI APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE
PREVISTE PER ABUSI EDILIZI AI SENSI DEL COMMA 4-BIS DELL'ART.31 DEL
D.P.R N. 380 DEL 06.06.2001 ."**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 26-2-2018

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 applicazioni)

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. Anche per strutture pertinenziali valutabili in termini di superficie [tettoie, locali macchine ecc] è prevista l'applicazione di una sanzione.

Art. 3
(determinazione delle sanzioni)

Le sanzioni amministrative pecuniarie, vengono così determinate:

SANZIONI PER VERBALE DI INOTTEMPERANZA (DA € 2.000 A € 20.000)		
TIPOLOGIA		SANZIONE
1	Per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi, di modeste entità, si applica una sanzione pari a	€ 2.000,00
2	Per opere su edifici principali, pertinenziali ed accessori, non quantificabili in termini di superfici e volumi, si applica una sanzione pari a	€ 2.500,00
3	Per ampliamento minore o uguale al 20% del volume assentito si applica una sanzione pari a	€ 3.000,00
4	Per ampliamenti superiori al 20% del volume assentito si applica una sanzione pari a	€ 6.000,00
5	Per la realizzazione di edifici principali (<i>ex novo</i>) con volume fino a mc. 450, si applica una sanzione pari a	€ 8.000,00
6	Per opere quantificabili in termini di superfici e volumi, di rilevante consistenza che abbiano comportato modifiche evidenti all'aspetto esteriore dei luoghi quali, movimenti di terra, da mq 250 e mc. 500, si applica una sanzione pari a	€ 10.000,00
7	Per la realizzazione di edifici principali (<i>ex novo</i>) con volume compreso da mc. 450 a mc. 750, si applica una sanzione pari a	€ 13.000,00
8	Per la realizzazione di edifici principali (<i>ex novo</i>) con volume compreso da mc. 751 a mc 1.200, si applica una sanzione pari a	€ 20.000,00
9	Lottizzazione abusiva, si applica una sanzione pari a	€ 18.000,00
10	Per interventi realizzati su aree o edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato si applica la sanzione pari a	€ 20.000,00

Art. 4
(emissione delle sanzioni e modalità di pagamento)

Le sanzioni pecuniarie di cui ai precedenti articoli verranno determinate e applicate (nei casi di inottemperanza alle ordinanze di demolizione emesse dal 19/06/2015, data di pubblicazione, sulla G.U.R.S., della Circolare n. 3/2015) con provvedimento emesso dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica e successivamente notificato all'interessato. In caso di mancata ottemperanza accertata dal medesimo ufficio, entro il termine di gg. 90, decorrenti dalla notifica, si procederà all'emissione e notifica di una ordinanza di ingiunzione ed in caso di ulteriore inerzia dell'interessato, si procederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute.

Art. 5
(Modalità rateizzazione)

- 1) Nei casi di cui all'art.1, per sanzioni superiori a euro 10.000, sarà possibile su istanza della ditta rateizzare la somma :
 - nel 1° caso [> di 8.000,00 euro] pagamento iniziale pari al 40% e rateizzazioni mensili per 8 mesi compresa la rivalutazione monetaria + interessi;
 - nel 2° caso [> di 20.000 euro] pagamento iniziale pari al 30% e rateizzazioni mensili per 18 mesi compresa la rivalutazione monetaria + interessi;
- 2) L'importo rateizzato dovrà essere coperto da polizza fidejussoria che garantisca il valore residuo complessivo della sanzione per tutto il periodo delle rateizzazioni e che contenga la rinuncia ai benefici della preventiva escussione del debitore principale.
- 3) Alla data di scadenza, eventuali ritardi comporteranno ulteriori addebiti per interessi legali.

Art. 6
(Richiesta di rateizzazione)

- 1) L'intestatario della pratica edilizia, dopo l'emissione di apposita determina del Responsabile di Posizione Organizzativa, dovrà presentare la domanda di rateizzazione delle sanzioni, contenente:
 - ricevuta del versamento dovuto a titolo di prima rata, secondo quanto previsto dall'art. 2;
 - polizza fidejussoria a garanzia della dilazione del pagamento per un importo pari al totale degli oneri dovuti alle successive scadenze, maggiorato della rivalutazione monetaria ed interessi secondo le modalità di cui all'art. 2;
- 2) L'Ufficio, ricevuta la polizza fideiussoria, provvede al completamento del procedimento istruttorio della pratica e poi al rilascio del provvedimento edilizio.

Art.7
(Destinazione dei proventi)

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente regolamento, da versare in apposito capitolo del bilancio, come prevede la norma, spettano al comune e sono destinate esclusivamente alla demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

Art.8
(Norme di riferimento)

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- Circolare ARTA n°3/2015;
- LEGGE 10 agosto 2016, n. 16. Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380