

# COMUNE DI MONTEPAONE

(Provincia di Catanzaro)

## ***PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE***

**OGGETTO:** Modalità di applicazione delle sanzioni previste dall'art. 31 comma 4-bis del D.P.R. n. 380/2001 conseguenti alla inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere abusivamente eseguite.

---

### IL RESPONSABILE AREA TECNICA URBANISTICA

#### PROPONE

**Premesso** che la Legge n. 164/2014 ha introdotto nuove-disposizioni per gli interventi eseguiti in difformità, in particolare sono stati introdotti all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001:

- il comma 4-bis prevede che, constatata l'inottemperanza del privato all'ingiunzione di demolizione, "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'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 amministrativo contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.";
- il comma 4-ter stabilisce che "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.";

**Considerato** che l'innovazione ha un carattere dissuasivo nei confronti dei responsabili di abusi edilizi, in quanto non alternativa alla demolizione bensì complementare, per cui oltre alla prevista demolizione deve aggiungersi anche la sanzione amministrativa pecuniaria, quest'ultima prevista dal comma 4-bis sopra citato;

**Visto** il comma 4-quater che dispone: "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).";

**Ritenuto**, a garanzia dell'esigenza di certezza, nonché di buon andamento e di trasparenza dell'azione amministrativa, necessario individuare i criteri per la concreta determinazione dell'ammontare delle sanzioni pecuniarie previste e ciò al fine di operare una coerente graduazione delle stesse rapportata alla gravità dell'abuso definendo al riguardo le singole fattispecie di riferimento;

**Ravvisata**, pertanto, la necessità di stabilire i criteri ed i parametri di riferimento per la determinazione del concreto ammontare delle sanzioni pecuniarie irrogabili in relazione alle singole fattispecie di abuso in caso di inottemperanza alla demolizione;

**Considerato che, 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;

**Precisato che:**

- l'accertamento di inottemperanza all'ingiunzione a demolire, ai sensi dell'art.31 comma 4-bis del D.P.R. n. 380/2001, comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di 2.000,00 euro ad un massimo di 20.000,00 euro, in relazione all'entità delle opere, da comminarsi a carico del responsabile dell'abuso che risulti inadempiente, decorso il termine perentorio di novanta giorni dall'ingiunzione stabilito per provvedere alla demolizione ed alla remissione in pristino dello stato dei luoghi, e la stessa, nella sua novata formulazione, non riveste carattere estintivo ne sostitutivo;
- tali sanzioni amministrative previste dal comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 sono applicabili per i seguenti interventi:
  - interventi realizzati in assenza di permesso di costruire e/o SCIA-DIA;
  - interventi realizzati in totale difformità al permesso di costruire e/o SCIA-DIA;
  - interventi realizzati con variazioni essenziali al permesso di costruire e/o SCIA-DIA;
- che sono interventi da considerare in totale difformità dal titolo abilitativo e quindi edifici *ex novo*, gli interventi che hanno comportato la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, plano-volumetriche o di utilizzazione da quello oggetto dei titoli stessi, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi, oltre i limiti indicati nel progetto;
- che sono interventi da considerare come realizzazione di nuovi edifici (*ex novo*), quegli interventi che hanno comportato la realizzazione di edifici principali autonomamente utilizzabili;
- che sulle 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 la sanzione pecuniaria è sempre irrogata nella misura massima di € 20.000,00;

**Individuate** le seguenti modalità di applicazione della sanzione prevista dall'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. n. 380/2001, in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entità delle opere abusivamente realizzate (consistenza), come di seguito fissato:

<i>Tipologia</i>		<i>Sanzione</i>
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	€ 4.000,00
5	per la realizzazione di edifici principali ( <i>ex novo</i> ) con volume fino a mc. 450, si applica una sanzione pari a	€ 6.000,00
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	€ 7.000,00
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	€ 12.000,00
8	per la realizzazione di edifici principali ( <i>ex novo</i> ) con volume oltre i mc. 750, si applica una sanzione pari a	€ 18.000,00
9	Lottizzazione abusiva, si applica una sanzione pari a	€ 20.000,00
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 di 20.000,00.		

**Considerato** che occorre approvare con urgenza tali modalità di applicazione e di pagamento delle sanzioni previste dall'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. n. 380/2001, per come sopra evidenziato, al fine di non incorrere nelle sanzioni previste dalla legge;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

## SI PROPONE

Per i motivi di cui in premessa,

1. **Di approvare le seguenti modalità** di applicazione della sanzione prevista dall'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. n. 380/2001, in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entità delle opere abusivamente realizzate (consistenza), come di seguito fissato:

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	€ 4.000,00
5	per la realizzazione di edifici principali ( <i>ex novo</i> ) con volume fino a mc. 450, si applica una sanzione pari a	€ 6.000,00
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	€ 7.000,00
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	€ 12.000,00
8	per la realizzazione di edifici principali ( <i>ex novo</i> ) con volume oltre i mc. 750, si applica una sanzione pari a	€ 18.000,00
9	Lottizzazione abusiva, si applica una sanzione pari a	€ 20.000,00
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 di € 20.000,00.		

2. **Di Dare atto** che le sanzioni di cui sopra saranno applicate in caso di inottemperanza alle ordinanze di demolizione emesse dalla data di entrata in vigore della Legge 164/2014;
3. **Di Dare atto**, altresì, che, "i proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico", come specificato dal comma 4-ter dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/200;
4. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000;

Montepaone li 25.10.2016

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA  
Geom. Francesco Ficchi

