



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO:

**DELIBERAZIONE
N. 24**

Criteria per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie ai sensi dell'art. 31 comma 4bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.. Approvazione regolamento Comunale.

L'anno duemilaventi, il giorno diciassette del mese di agosto, alle ore 11.00, in video conferenza, assume la presidenza il Commissario Straordinario dott. Sergio Raimondo, nominato con Decreto del Prefetto di Vibo Valentia del 25/02/2020, assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Maria Vittoria PASTORE.

Proposta di Delibera

Oggetto: Criteri per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie ai sensi dell'art. 31 comma 4bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. Approvazione Regolamento Comunale.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

PREMESSO che il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. costituisce fonte normativa in merito all'attività di vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale ed il relativo sistema sanzionatorio amministrativo;

DATO ATTO che i compiti di vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio, l'assunzione dei conseguenti provvedimenti nonché i poteri di irrogazione delle sanzioni amministrative sono attribuiti dalla norma al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale;

VISTO l'art. 31 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. il quale, tra le altre cose, prevede:

- al comma 2, per gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso o con variazioni essenziali, l'ingiunzione al proprietario o al responsabile dell'abuso della rimozione o della demolizione delle opere;
- al comma 4bis, previa constatazione dell'inottemperanza all'ordine di rimozione o di demolizione, l'irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra € 2.000 ed € 20.000 euro;
- al comma 4ter, che i proventi delle suddette sanzioni spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive ed all'acquisizione ed attrezzatura di aree destinate a verde pubblico;

RITENUTO necessario disciplinare i criteri, le modalità e l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere edilizie abusivamente realizzate anche al fine di operare una coerente graduazione della stessa rapportandola alla gravità dell'abuso e definendo, al riguardo, le singole fattispecie di riferimento;

VISTO il Regolamento recante i "Criteri per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie ai sensi dell'art. 4bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.", predisposto d'ufficio ed allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTI:

- il vigente Statuto dell'Ente;
- il vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

PER TUTTO QUANTO SOPRA,

PROPONE

- **di dare atto** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- **di approvare** il Regolamento recante i "Criteri per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie ai sensi dell'art. 4bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.", predisposto d'ufficio ed allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- **di rendere** l'atto deliberativo immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Serra San Bruno, 12/08/2020

Il Responsabile
del Settore Urbanistica
geom. Graziano Mandato





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Criteri per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie ai sensi dell'art. 31 comma 4bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. Approvazione Regolamento Comunale.

PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49 E 147 bis DEL D. LGS. 267/2000 e s.m.i.
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

In relazione all'oggetto il sottoscritto geom. Graziano Mandaliti, nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147bis comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di deliberazione attestandone la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Serra San Bruno, 12/08/2020

Il Responsabile
del Settore Urbanistica
geom. Graziano Mandaliti

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione corredata dei pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione e fatto proprio il contenuto formale e sostanziale della stessa;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione in oggetto corredata dei pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DI DARE ATTO che i punti della proposta di deliberazione si intendono qui trascritti ed unitamente al presente costituiscono intero ed unico dispositivo;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

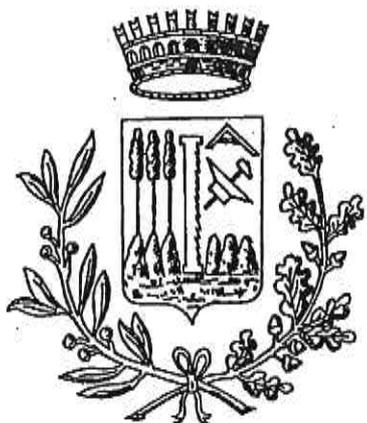
ravvisandone la necessità

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

COMUNE DI SERRA SAN BRUNO

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA



REGOLAMENTO COMUNALE

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI
AMMINISTRATIVE PECUNIARIE AI SENSI DELL'ART. 31
COMMA 4BIS DEL D.P.R. N. 380/01 E S.M.I.**

INDICE

- Art. 1 - Obiettivi**
- Art. 2 - Ambito di applicazioni**
- Art. 3 - Principi generali**
- Art. 4 - Determinazione delle sanzioni**
- Art. 5 - Sanzioni e tipologie di abuso non individuate**
- Art. 6 - Emissione delle sanzioni e modalità di pagamento**
- Art. 7 - Conseguenze per la mancata demolizione delle opere abusive**
- Art. 8 - Destinazione dei proventi**
- Art. 9 - Rateizzazione**
- Art. 10 - Fonti normative**
- Art. 11 - Efficacia delle disposizioni e entrata in vigore**

Art. 1

Obiettivi

Il presente Regolamento, con lo scopo di garantire certezze applicative al complessivo sistema sanzionatorio in materia edilizia previsto dalla vigente legislazione in materia, intende stabilire una coerente graduazione delle sanzioni rapportata alla gravità dell'abuso o della violazione regolamentare commessa.

Il fine è quello di stabilire dei criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4bis dell'art.31 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., per abusi edilizi, 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 opere edilizie realizzate in assenza di Permesso di Costruire o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali.

Lo stesso si applica altresì quando in seguito a parere negativo o decorso il termine di sessanta giorni dalla presentazione di istanza di accertamento di conformità, per dette opere, non sia rilasciato Permesso di Costruire in sanatoria, così come disciplinato all'art. 36 D.P.R. 380/01 e s.m.i.

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. 380/01 e s.m.i.

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

Art. 3

Principi generali

Le sanzioni pecuniarie sono commisurate alla tipologia dell'abuso commesso e stabilite in un importo compreso tra un minimo e un massimo edittale di cui agli articoli seguenti, così come le sanzioni derivanti da violazioni regolamentari.

L'importo da corrispondere a titolo di sanzione amministrativa pecuniaria non può comunque essere inferiore a quello dovuto a titolo di oblazione per l'accertamento di conformità per analogo intervento edilizio. Dovranno essere rimosse, nel caso in cui il responsabile dell'abuso proceda a ripristinare, tutte le opere costituenti l'abuso edilizio.

Nel caso di parziale inottemperanza all'Ordinanza di demolizione entro i termini fissati, la sanzione sarà applicata per le opere abusive non regolarizzate e non rimosse, secondo la tipologia di cui all'art. 4

Art. 4

Determinazione delle sanzioni

Il comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., fatta salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, prevede che l'autorità competente, constatata l'inottemperanza (all'ingiunzione di rimozione o demolizione dell'opera abusiva), irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro.

La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e/o in aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.

Tali sanzioni, in relazioni all'entità delle opere abusive realizzate sulle aree e sugli edifici per cui non è prevista la sanzione massima, sono così determinate:

Tipologia		Sanzione €
1	Opere non quantificabili in termini di superfici e volumi (es. recinzioni, muri di contenimento, cancelli, forno, ecc...)	2.000,00
2	Opere pertinenziali ed accessori a edificio principale, non quantificabili in termini di superfici e volumi (es. pozzo per l'irrigazione del giardino, piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici, piscine, pergolati ecc...)	2.500,00
3	Ampliamento minore o uguale al 20% della superficie lorda autorizzata, fino ad un massimo di 250 mc.	3.000,00
4	Ampliamenti compresi oltre il 20% e fino al 50% della superficie lorda autorizzata, per una volumetria max fino a 450 mc.	4.000,00
5	Ampliamenti superiori al 50% della superficie lorda autorizzata, con una volumetria oltre i 450 mc.	6.000,00
6	Realizzazione di edifici principali (<i>ex novo</i>) con volume fino a 300 mc.	5.000,00
7	Realizzazione di edifici principali (<i>ex novo</i>) con volume compreso oltre 300 mc e fino a 450 mc.	8.000,00
8	Realizzazione di edifici principali (<i>ex novo</i>) con volume compreso oltre i 450 mc e fino a 600 mc.	10.000,00
9	Realizzazione di edifici principali (<i>ex novo</i>) con volume compreso oltre i 600 mc e fino a 750 mc.	14.000,00
10	Realizzazione di edifici principali (<i>ex novo</i>) con volume compreso oltre i 750 mc e fino a 1000 mc.	16.000,00
11	Realizzazione di edifici principali (<i>ex novo</i>) con volume compreso oltre i 1000 mc e fino a 2000 mc.	18.000,00
12	Realizzazione di edifici principali (<i>ex novo</i>) con volume oltre i 2000 mc.	20.000,00
13	Lottizzazione abusiva	20.000,00
14	Cambio destinazione d'uso urbanisticamente non rilevante e senza realizzazione di opere edilizie.	2.000,00
15	Cambio destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, senza realizzazione di opere edilizie su immobili regolari. Superficie lorda interessata alla diversa destinazione fino a 200 mq.	3.000,00
16	Cambio destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, senza realizzazione di opere edilizie su immobili regolari. Superficie lorda interessata alla diversa destinazione compresa oltre 200 mq e fino a 500 mq.	5.000,00
17	Cambio destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, senza realizzazione di opere edilizie su immobili regolari. Superficie lorda interessata alla diversa destinazione compresa oltre 500 mq e fino a 1000 mq.	10.000,00
18	Cambio destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, senza realizzazione di opere edilizie su immobili regolari. Superficie lorda interessata alla diversa destinazione oltre ai 1000 mq	15.000,00
19	Interventi di ristrutturazione edilizia senza ampliamento in termini di superfici e/o volumi	2.000,00
20	Interventi di ristrutturazione edilizia con contestuale ampliamento fino a 20 mq di superficie lorda, anche non residenziali	3.500,00
21	Interventi di ristrutturazione edilizia con contestuale ampliamenti da 20 mq fino a 50mq di superficie lorda, anche non residenziali	5.000,00
22	Interventi di ristrutturazione edilizia con contestuale ampliamenti oltre 50 mq di superficie lorda, anche non residenziali	10.000,00

Nel caso in cui venga accertata una pluralità di abusi realizzati, anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio, si applicherà la sanzione prevista per l'intervento complessivamente considerato.

Analogamente, nel caso di abusiva realizzazione di opere, anche diversamente qualificabili se singolarmente considerate, in un unico edificio in fase di costruzione dello stesso o in esecuzione di un unico progetto, l'intervento sarà considerato unitariamente come eseguito in difformità dal titolo abilitativo, con conseguente irrogazione della sanzione prevista per tale fattispecie.

E' sempre dovuto il contributo di costruzione per ristrutturazioni eseguite in assenza o difformità dal titolo abilitativo in caso di applicazione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione.

Per quanto riguarda gli abusi realizzati in zone soggette a vincolo paesaggistico, l'eventuale accertamento della compatibilità paesaggistica con il vincolo gravante sull'area su cui insistono le opere abusive non preclude, ai sensi dell'art. 181, comma 1ter del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 167 del medesimo D. Lgs. n. 42/2004 né l'attivazione del procedimento sanzionatorio edilizio.

Art. 5

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 Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva (o suo Delegato), assimilando tali abusi, quando possibile per interpolazione, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica, a discrezione del citato Responsabile.

Art. 6

Emissione delle sanzioni e modalità di pagamento

La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai presenti articoli, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva (o suo Delegato) e successivamente notificato all'interessato secondo le previsioni dell'art. 7 della legge 241/1990 e trasmesso al Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria.

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 dell'Area Tecnico-Manutentiva (o suo Delegato), all'atto dell'erogazione della sanzione, trasmettere al Responsabile del Servizio Finanziario copia della documentazione al fine di procedere all'accertamento dell'entrata e provvedere, in caso contrario, all'avvio delle procedure finalizzate al recupero delle somme dovute.

Art. 7

Conseguenze per la mancata demolizione delle opere abusive

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, oltre all'applicazione delle sanzioni come sopra determinate, 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. 8

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 rimessione in pristino delle opere abusive, all'acquisizione al patrimonio comunale e alla realizzazione di aree destinate a verde pubblico attrezzato.

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 un'unica soluzione, da presentarsi entro il termine di scadenza del pagamento.

Non sono ammesse rateizzazioni per sanzioni di importo inferiore ad euro 2.500,00.

Per importi fino ad euro 10.000,00 è ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in un anno.

Per importi superiori a euro 10.000,00 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 entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza stabilita, il Comune provvede alla escussione dell'intera garanzia fidejussoria.

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

Art. 10

Fonti normative

Le principali fonti normative dirette alla vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi nonché il relativo sistema sanzionatorio amministrativo in caso di violazioni, sono costituite dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

Art. 11

Efficacia delle disposizioni e entrata in vigore

Il presente Regolamento si applica ai procedimenti sanzionatori per i quali non sia stata ancora emessa ordinanza di pagamento ed ai titoli edilizi depositati o presentati successivamente alla data di pubblicazione della delibera di approvazione.



Comune di Serra San Bruno

Provincia di Vibo Valentia - Regione Calabria

Area Amministrativa

Sulla presente delibera sono stati espressi i seguenti pareri:

<p>PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità CONTABILE Il Responsabile</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità TECNICA Il Responsabile f.to Geom. Graziano Mandaliti</p>
--	--

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Sergio Raimondo

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Maria Vittoria Pastore

Della su estesa deliberazione, viene:

- Disposta la pubblicazione all'Albo pretorio il giorno 19 AGO. 2020
e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi

Il Messo Comunale

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

ATTESTA

Che la presente delibera :

- E' stata affissa all'Albo Pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi dal giorno _____ al giorno _____
- Che la presente deliberazione non soggetta a controllo preventivo, è divenuta esecutiva il giorno _____ (art. 134, 3° comma, D.Lvo 267/2000)
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lvo 267/2000)

Serra San Bruno li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

E' copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE