

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DALL'ART.31 COMMA 4 BIS DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. PER INOTTEMPERANZA ALL'ORDINE DI DEMOLIZIONE EMESSO PER INTERVENTI EDILIZI ESEGUITI IN ASSENZA DI TITOLI ABILITATIVI, IN TOTALE DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI.

IL DIRIGENTE SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE E MERCATO

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i..

RICHIAMATO l'art. 31 del DPR. 380/2001 che prevede, per gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali, l'ingiunzione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

Nel caso di accertamento di interventi edilizi realizzati in assenza di Permesso di Costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, infatti, l'art. 31 del DPR n. 380/2001 prevede che il responsabile del competente ufficio comunale ingiunga al proprietario ed al responsabile dell'abuso la riduzione in pristino di quanto abusivamente realizzato.

Nel caso in cui, il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi entro novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione al ripristino, il bene e l'area di sedime sono acquisite di diritto, gratuitamente, al patrimonio comunale, ed in merito a tanto giova precisare che l'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

L'opera acquisita è demolita dal competente ufficio comunale, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

ATTESO che con l'art. 17, comma 1, lettera q-bis, il D.L. 12 settembre 2014 n. 133 come modificato con legge di conversione 11 novembre 2014 n. 164, c.d. *Sblocca Italia*, ha introdotto, all'art. 31 del DPR 380/2001 suddetto, i seguenti commi:

- ◆ *4-bis. 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. La sanzione, in caso di abusi edilizi 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.*
- ◆ *4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e alla rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzature di aree destinate a verde pubblico.*
- ◆ *4-quater. 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.*

Oltre alle ipotesi di cui al precedente punto, la legge citata non fornisce indicazioni relative alla gradazione delle sanzioni, tra il minimo e il massimo.

Per quanto riportato ai precedenti punti, al fine di garantire equità sostanziali, evitare disparità di trattamento e ridurre ogni margine di discrezionalità occorre fissare criteri e modalità applicative per la quantificazione delle sanzioni.

RICHIAMATO il comma 2 dell'art. 27 (L) – *Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia* del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. che testualmente recita:



2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su 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, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate 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 decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662."

RITENUTO necessario, al fine di stabilire criteri equi ed univoci per l'irrogazione delle sanzioni amministrative suddette, che agli uffici ricevano indirizzi operativi a cui debbano attenersi per la relativa applicazione, in caso di accertata inottemperanza all'ordine di demolizione impartito.

RITENUTO a tal fine di dover procedere all'approvazione di un "REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DALL'ART.31 COMMA 4 BIS DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. PER INOTTEMPERANZA ALL'ORDINE DI DEMOLIZIONE EMESSO PER INTERVENTI EDILIZI ESEGUITI IN ASSENZA DI TITOLI ABILITATIVI, IN TOTALE DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI", il Settore Assetto del Territorio ha redatto l'allegato documento.

PRECISATO che per l'applicazione delle sanzioni occorrerà procedere di concerto con il Personale Polizia Municipale e con il Servizio Avvocatura a concludere l'iter di verifica inottemperanze ed eventuali contenziosi in corso.

RITENUTO di dover trasmettere il presente atto al Collegio dei revisori dei Conti ai fini dell'acquisizione del relativo parere di competenza ai sensi dell'art. 239 comma 1 lett. b) n. 7 del D. Lgs. n. 267/2000.

Per i motivi espressi in premessa

PROPONE DI DELIBERARE

1. di approvare integralmente la proposta di delibera sopra riportata, che qui si intende ripetuta e trascritta in ogni sua parte e per l'effetto approvare l'allegato "REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DALL'ART. 31 COMMA 4 BIS DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. PER INOTTEMPERANZA ALL'ORDINE DI DEMOLIZIONE EMESSO PER INTERVENTI EDILIZI ESEGUITI IN ASSENZA DI TITOLI ABILITATIVI, IN TOTALE DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI".
2. stabilire che la sanzione amministrativa pecuniaria 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, venga differenziata in base alla volumetria abusiva realizzata, nella misura e con le modalità stabilite nel Regolamento allegato ad eccezione degli 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, per i quali è sempre irrogata nella misura massima di Euro 20.000, come stabilito dalla norma stessa.
3. Stabilire che i proventi delle suddette sanzioni, per i quali 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, vengano 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 di aree da destinare a verde pubblico.

4. Dare mandato ai Dirigenti dei Settori Polizia Locale, Assetto del Territorio e Ragioneria, ciascuno per le rispettive competenze, di attivare le procedure necessarie per l'applicazione del presente atto, precisando che i criteri sopra riportati potranno essere aggiornati in relazione agli esiti dell'applicazione degli stessi e di eventuali ulteriori variazioni normative introdotte dal legislatore, sia nazionale che regionale e che il calcolo della sanzione è demandato al competente Settore Assetto del Territorio.

IL DIRIGENTE
arch. Paola Valvo



PARERI DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Dirigente del Settore Assetto del Territorio Attività Produttive e Mercato ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. di cui al D. Lgs.267/00 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

IL DIRIGENTE

Arch. Paola Valvo



PARERI DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. di cui al D. Lgs 267/00 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

IL DIRIGENTE

Dott. Salvatore Petirro

Firmato digitalmente da:Petirro Salvatore
Ruolo:DIRIGENTE
Organizzazione:COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA
Data:08/09/2020 13:28:49

