



ALBO

Città di Randazzo

VIII e IX SETTORE

LL.PP. – URBANISTICA – PROTEZIONE CIVILE

DETERMINAZIONE N. 92 del : 30 GIU. 2017

OGGETTO: MODALITA' 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.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

- Premesso che il D.L 12/09/2014 N. 133 c.d. “sblocca Italia” è stato convertito con modifiche dalla Legge 11/11/2014 n. 164, la quale all'art. 17, comma 1, lettera q-bis, ha inasprito le sanzioni per gli abusi edilizi in caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione, modificando l'art. 31 rubricato “*interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali*” del D.P.R. n. 380/2001;
- Che la modifica consiste nell'aggiunta al precitato art. 31, di tre commi: 4-bis, 4-ter, 4-quater, dal seguente contenuto:

4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo 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.

4-ter. Stabilisce che “i proventi delle sanzioni spettano ai comuni e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

4-quater Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle provincie autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione.

- Vista la circolare A.R.T.A. n. 3/2015 della Regione Siciliana, avente ad oggetto: “Applicazione art. 31, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), come integrato dall'art. 17, lettera q-bis del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazione di opere abusivamente eseguite”, che chiarisce l'applicabilità in Sicilia dei commi 4-bis, 4-ter e 4-quater dell'art. 31 del D.P.R.n. 380/2001, per effetto del rinvio dinamico.

- 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.
- Preso atto che, come chiarito nella suddetta Circolare n. 3/2015, 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 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;
 - c) ricorrerone 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. 7.6.1994, n. 18.
- 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 euro ad un massimo di 20.000 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 novanta formulazione, non riveste carattere estintivo né 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:
 - a) Interventi realizzati in assenza di permesso di costruire.
 - b) Interventi realizzati in totale difformità dal permesso di costruire.
 - c) Interventi realizzati con variazioni essenziali dal permesso di costruire.
 - 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 da realizzazione di nuovi edifici (ex novo), quelli 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;
 - Preso atto che occorre, quindi, procedere all'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;

- Visto il Provvedimento Sindacale n. 45 del 30.12.2016 e successivi con i quali sono stati individuati i responsabili degli uffici e dei servizi attribuendo le relative competenze;
- Visto l'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

DETERMINA

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)		
	<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	€ 6.000,00
5	per la realizzazione di edifici principali (ex novo) 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 (ex novo) 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 (ex novo) con volume oltre i mc. 750, si applica una sanzione pari a	€ 18.000,00
9	Lottizzazione abusiva, si applica una sanzione pari a	€ 18.000,00
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. Dare atto che le sanzioni di cui sopra saranno applicate in caso di inottemperanza alle ordinanze di demolizione emesse dal 19/06/2015, quale (data di pubblicazione della Circolare n. 3/2015 nella G.U.R.S.).
3. Dare atto, altresì, che, "i proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e remissione in pristino delle opere abusive ed all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico", come specificato dal comma 4-ter dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001.
4. Disporre l'inserimento del presente provvedimento nella raccolta delle determinazioni e la sua pubblicazione come previsto dalle norme vigenti in questo Ente.



IL CAPO SETTORE
(arch. Aldo Meli)

[Handwritten signature]

DECLARATION

I hereby declare that the information furnished in this report is true and correct to the best of my knowledge and belief.

DECLARATION OF THE REPORTER

(Signature of Reporter)

(Date)

No.	Description of the Property
1	[Illegible text]
2	[Illegible text]
3	[Illegible text]
4	[Illegible text]
5	[Illegible text]
6	[Illegible text]
7	[Illegible text]
8	[Illegible text]
9	[Illegible text]
10	[Illegible text]
11	[Illegible text]
12	[Illegible text]
13	[Illegible text]
14	[Illegible text]
15	[Illegible text]

I hereby declare that the information furnished in this report is true and correct to the best of my knowledge and belief.

(Signature of Reporter)

(Date)

