



**COMUNE DI SAN CIPIRELLO  
AREA METROPOLITANA DI PALERMO**

**Regolamento per la determinazione delle:**

- sanzioni amministrative per la realizzazione di immobili in assenza di permesso di costruire o in totale difformità o con variazioni essenziali, stabilite dall'art.31 comma 4-bis del D.P.R. n.380/2001 e
- sanzioni amministrative di cui all'art. 6 del medesimo D.P.R. . per opere edilizie minori realizzate in assenza di titolo edilizio

## INDICE

Art.1- Oggetto	pag. 3
Art.2- Ambito di applicazione	pag. 3
Art.3- Parametri di riferimento	pag. 3
Art.4- Riduzione della Sanzione	pag. 5
Art.5- Abusi in parziale difformità a P.d.C.	pag. 5
Art.6- Abusi in difformità essenziale a P.d.C.	pag. 5
Art.7- Abusi edilizi in aree vincolate	pag. 5
Art.8- Modalità di pagamento	pag. 6
Art.9- Rateizzazione	pag. 6
Art.10- Destinazione dei proventi	pag. 7

## **Art.1**

### **Oggetto**

Il presente Regolamento è finalizzato a stabilire parametri oggettivi ed univoci per la determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere abusive prevista dall'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. n. 380/2001, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis del D.L. n. 133 del 12/09/2014 convertito con modifiche dalla L. n. 164/2014, 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 nell'ipotesi in cui il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, entro il termine assegnato nell'ordinanza di ingiunzione a demolire opere edilizie di nuova costruzione realizzate in assenza di Permesso di Costruire o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali.

Il comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 dispone "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'articolo 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".

## **Art.3**

### **Parametri di riferimento**

Nei casi di cui all'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. n.380/2001, esplicitato con la Circolare nr. 3/2015 del 28 maggio 2015, prot. 12694, della Regione Sicilia, Assessorato Territorio ed Ambiente , avente per oggetto: Applicazione art. 31, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a dalla quale si prende atto che per quanto attiene alla quantificazione della sanzione, questa trova una compiuta disciplina generale nell'art. 11 della citata legge n. 689/1981, rubricato "Criteri per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie", secondo cui: "Nella determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria fissata dalla legge tra un limite minimo ed un limite massimo e nell'applicazione delle sanzioni accessorie facoltative, si ha riguardo alla gravità della violazione, all'opera svolta dall'agente per l'eliminazione o attenuazione delle conseguenze della violazione, nonché alla personalità dello stesso e alle sue condizioni economiche"

la sanzione amministrativa pecuniaria da applicare in aree non sottoposte al vincolo di tutela paesaggistica, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, viene così determinata:

1. € 2.000, per abusi non valutabili in termini volumetrici;
2. € 3.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è fino a 100 mc, compresi vani accessori e servizi ;
3. € 5.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 100 mc e fino a 300 mc, compresi vani accessori e servizi;
4. € 7.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 300 mc e fino a 600 mc, compresi vani accessori e servizi;
5. € 10.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 600 mc, e fino a 1.000 compresi vani accessori e servizi;
6. € 13.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 1000 mc, e fino a 1300 mc compresi vani accessori e servizi;
7. € 15.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 1.300 compresi vani accessori e servizi.

la sanzione amministrativa pecuniaria da applicare in aree sottoposte al vincolo di tutela paesaggistica, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, viene così determinata:

1. € 2.000, per abusi non valutabili in termini volumetrici;
2. € 4.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è fino a 100 mc, compresi vani accessori e servizi ;
3. € 6.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 100 mc e fino a 300 mc, compresi vani accessori e servizi;
4. € 8.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 300 mc e fino a 600 mc, compresi vani accessori e servizi;
5. € 12.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 600 mc, e fino a 1.000 compresi vani accessori e servizi;
6. € 16.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 1000 mc, e fino a 1300 mc compresi vani accessori e servizi;
7. € 18.000 per abusi il cui volume dell'involucro edilizio abusivamente realizzato è superiore a 1.300 compresi vani accessori e servizi.

Nei casi di opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, realizzate in assenza di titoli edilizi idonei, sono da applicare le sanzioni previste dall'art. 6 del D.P.R. n.380/2001.

#### **Art.4**

##### **Riduzione della Sanzione**

In relazione alla "personalità dello stesso e alle sue condizioni economiche" di cui all'art. 11 della citata legge n. 689/1981, è disposta una riduzione del 5% dell'importo dovuto, qualora venga data dimostrazione che il legittimato passivo abbia un reddito annuo imponibile non superiore a €11.548,41, così come risultante dall'ultima dichiarazione redditi.

#### **Art.5**

##### **Abusi in parziale difformità a P.d.C.**

Per gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire la sanzione prevista dal comma 4-bis dell'articolo 31 in esame non trova applicazione, ferma restando anche in questo caso dovrà imputarsi a carico del responsabile dell'abuso le spese di demolizione e remissione in pristino da disporre con potere di rivalsa in caso di inottemperanza all'ordinanza

#### **Art.6**

##### **Abusi in difformità essenziale a P.d.C.**

Per gli interventi eseguiti in difformità essenziale dal permesso di costruire la sanzione prevista è pari a quanto stabilito al superiore art. 3

#### **Art.7**

##### **Abusi edilizi in aree vincolate**

Nel caso in cui gli abusi sopra indicati siano stati realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 del DPR n. 380/01 e s.m.i., nello specifico:

- 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;
- aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, - sottoposte a vincolo idrogeologico;
- soggetti a rischio idrogeologico elevato o molto elevato individuate dal PAI
- aree appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, - demaniali;
- aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, ora d.lgs. n. 42 del 2004 – patrimonio storico Artistico Nazionale o 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 medesimo Decreto

Legislativo;

- aree di interesse e con vincolo archeologico;

- aree soggette a vincolo urbanistico di inedificabilità, di protezione storico artistico e di centro storico;

la sanzione prevista, in conformità alla previsione di Legge, è indipendente dall'entità e dalla volumetria e dalle opere accertate ed è sempre pari al valore massimo di € 20.000,00, previo accertamento sul regime vincolistico alla data di emissione dell'ordinanza.

#### **Art.8**

##### **Modalità di pagamento**

Il responsabile dell' Area Tecnica, nell'ambito della procedura di repressione degli abusi edilizi e per le procedure in corso che abbiano acclarato l'inottemperanza ad ordinanze di demolizione per abusi successivi all'11 novembre 2014, provvederà a richiedere le somme sopra indicate verificando i parametri volumetrici di cui all'Art.1 del presente Regolamento, da versare entro 60gg dalla avvenuta notifica al soggetto interessato. Il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista comporterà la riscossione coattiva a mezzo ruolo.

#### **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.

E' ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in un anno. Per importi superiori a euro 12.000,00 è ammessa la rateizzazione fino a 8 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 oltre i 30 (trenta) giorni dalla scadenza stabilita, il Comune provvede alla escussione dell'intera garanzia fidejussoria.

#### **Art.10;**

##### **Destinazione dei proventi**

Per i proventi delle sanzioni pecuniarie il cui importo è determinato dagli uffici competenti sulla base del presente Regolamento, è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4 ter del D.P.R. n. 380/2001, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis del D.L. n. 133 del 12/09/2014 convertito con modifiche dalla L. n.164/2014. Gli stessi pertanto, verranno introitati all'apposito capitolo istituito in entrata e corrispondente capitolo in uscita, da utilizzare per la demolizione, rimessa in pristino dei luoghi e per l'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico.