



Comune di Leverano

Provincia di Lecce

REGOLAMENTO COMUNALE

“CRITERI DI APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PREVISTE PER ABUSI EDILIZI AI SENSI DEL COMMA 4-BIS DELL’ART.31 DEL D.P.R N. 380 DEL 06.06.2001”

(Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____)

INDICE

Art. 1 - Obiettivi

Art. 2 - Ambito di applicazioni

Art. 3 - Determinazione delle sanzioni

Art. 4 - Sanzioni e tipologie di abuso non individuate

Art. 5 - Emissione delle sanzioni e modalità di pagamento

Art. 6 - Conseguenze per la mancata demolizione delle opere abusive

Art. 7 - Destinazione dei proventi

Art. 8 - Rateizzazione

Art. 9 - Fonti normative

Art. 10 - Efficacia delle disposizioni e entrata in vigore

Art. 1

Obiettivi

Il presente Regolamento ha lo scopo di garantire certezza applicative al complessivo sistema sanzionatorio in materia edilizia, per quanto di competenza comunale secondo le normative nazionali e regionali in materia, e si ispira ai principi di buon andamento, trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, al fine di operare una coerente graduazione delle sanzioni rapportata alla gravità dell'abuso o della violazione regolamentare commessa.

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.

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”*.

La sanzione ha quindi carattere dissuasivo nei confronti dei responsabili degli abusi edilizi e come tale non ha carattere estintivo né sostitutivo ma va ad aggiungersi alla demolizione e a qualsiasi altra misura penale o amministrativa.

Art. 3

Determinazione delle sanzioni

Le sanzioni amministrative pecuniarie di cui al comma 4-bis, art. 31 DPR 380/2001, in relazione all'entità delle opere accertate, prescindendo dalle caratteristiche, sono così individuate:

interventi di nuova costruzione di carattere residenziale:

- fino a 10 mq € 2.000,00
- oltre 10 mq e fino a 30 mq € 3.000,00
- oltre 30 mq € 4.000,00 + € 100,00 per ogni mq., fino ad un massimo di € 20.000;

interventi di nuova costruzione di carattere commerciale, direzione, produttivo, artigianale, turistico – ricettivo, agricolo, ecc.:

- fino a 10 mq € 3.000,00
- oltre 10 mq e fino a 30 mq € 5.000,00
- oltre 30 mq € 7.000,00 + € 200,00 per ogni mq.
- Opere non qualificabili in termini di superfici: € 5.000

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. 380/01¹ e s.m.i., 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.

Art. 4

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 del Settore Edilizia e Urbanistica, assimilando tali abusi, quando possibile per analogia, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica, a discrezione del Responsabile.

Art. 5

Emissione delle sanzioni e modalità di pagamento

La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai presenti articoli, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Responsabile del Servizio del Settore Edilizia e Urbanistica e successivamente notificato all'interessato secondo le previsioni dell'art. 7 della legge 241/1990 e trasmesso al Responsabile dell'Area 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 al pagamento e in caso di ulteriore inerzia dell'interessato (30 giorni), si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute, secondo le vigenti normative.

Spetta al Responsabile del Settore Edilizia e Urbanistica, 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.

¹ **art. 27, comma 2, DPR n. 380/01:** *“Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio 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, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 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”.*

Art. 6

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. 7

Destinazione dei proventi

Per i proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento è previsto il vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4-ter del DPR 380/01: *"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"*, pertanto verranno introitati nell'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 e attrezzatura di aree da destinare a verde pubblico.

Art. 8

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 a euro 2.500,00.

Per importi fino a 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. 9

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. 380/2001 e s.m.i. (titolo IV, Capo I e Capo II, Titolo III Capo I);

Art. 10

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 deliberazione di approvazione.