



Comune di Adrano
(Provincia di Catania)
VI SETTORE: "EDILIZIA E USO DEL TERRITORIO"
Edilizia Privata e Sanatoria - Abusivismo - Pianificazione Urbanistica - Catasto
Tutela Ambientale - Attività Produttive -
Pubblica Illuminazione ed Energia

Sede: Via Aurelio Spampinato n° 28- 95031 Adrano
Responsabile: Ing. Rosario Gorgone
(mail: rosario.gorgone@comune.adrano.ct.it) (tel. 095 7606405, 095 7606417)

DETERMINA DEL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

Reg. Settore n° 16 del 05/02/15

Reg. Gen. n°

57-

11 FEB. 2015

Oggetto: Applicazione di sanzioni per inottemperanza alla ingiunzione a demolire a seguito interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. Art. 31 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

II RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO

- Che sono state apportate rilevanti modifiche al D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con l'introduzione di sanzioni da applicare nei casi di inottemperanza all'ingiunzione a demolire e altre disposizioni;
- Che l'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, a seguito delle modifiche introdotte, nella sua stesura attuale così recita:

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, 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 dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

4-bis. 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.

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune 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 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.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, 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.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune. (per la repressione nelle zone protette si veda l'art. 2 legge n. 426 del 1998)

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3.

- Che, ai sensi del comma 4-bis del sopra richiamato art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, l'autorità competente, constatata l'inottemperanza, ha l'obbligo di irrogare 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;

- Che la sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, del D.P.R. n. 380/2001, che così recita:

"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 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. 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. 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."

ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, deve essere sempre irrogata nella misura massima;

- Che le disposizioni di cui all'art. 31 si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, che così recita:

"In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);*
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;*
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche";*

- Che la mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce anche elemento di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente, per cui nelle more che la materia venga ulteriormente

regolamentata è necessario che il Responsabile del Settore si attivi perché il provvedimento in ogni caso venga emesso;

- **Considerato** che si rende necessario stabilire l'entità della sanzione da applicare in relazione alla gravità dell'abuso commesso;
- **Visto** il D.P.R. n. 380/2001, e in particolare, oltre al già citato art. 31, anche:
 - Art. 32 - Determinazione delle variazioni essenziali;
 - Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità;
 - Art. 34 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire;
 - Art. 35 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici;
 - Art. 36 - Accertamento di conformità;
 - Art. 37 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità;
 - Art. 38 - Interventi eseguiti in base a permesso annullato;
 - Art. 39 - Annullamento del permesso di costruire da parte della regione;
 - Art. 40 - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione;
 - Art. 41 - Demolizione di opere abusive;

che definiscono le varie tipologie di abuso, gli accertamenti nonché gli interventi e gli atti consequenziali;

- **Considerato** che, per quanto sopra, l'entità della sanzione da applicare può essere commisurata alla gravità dell'abuso commesso nella misura di cui al sottostante prospetto:

	TIPOLOGIA	TITOLO ABILITATIVO EDIFICAZIONE ESISTENTE	SANZIONE
A.	Nuove costruzioni	Mancante o eseguita in totale difformità	€ 20.000,00
B.	Ampliamento di edificio esistente, con opere autonomamente utilizzabili	Mancante o non ancora rilasciato per l'edificio esistente o eseguito in totale difformità	€ 20.000,00
	Ampliamento di edificio esistente, con opere autonomamente utilizzabili	Acquisito o già rilasciato per l'edificio esistente	€ 17.500,00
C.	Ampliamento di edificio esistente, con opere non autonomamente utilizzabili	Mancante o non ancora rilasciato per l'edificio esistente o eseguito in totale difformità	€ 15.000,00
	Ampliamento di edificio esistente, con opere non autonomamente utilizzabili	Acquisito o già rilasciato per l'edificio esistente	€ 12.500,00
D.	Ristrutturazioni edilizie (anche con demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti	Mancante o non ancora rilasciato per l'edificio esistente o eseguito in totale difformità	€ 15.000,00
	Ristrutturazioni edilizie (anche con demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti	Acquisito o già rilasciato per l'edificio esistente	€ 12.500,00
E.	Opere/Interventi di manutenzione straordinaria	Mancante o non ancora rilasciato per l'edificio esistente o eseguito in totale difformità	€ 5.000,00

	Opere/Interventi di manutenzione straordinaria	Acquisito o già rilasciato per l'edificio esistente	€ 2.500,00
F.	Realizzazione di coperture cosiddette precarie	Mancante o non ancora rilasciato per l'edificio esistente o eseguito in totale difformità	€ 15.000,00
	Realizzazione di coperture cosiddette precarie	Acquisito o già rilasciato per l'edificio esistente	€ 10.000,00

VISTI

- la determina sindacale n. 34 del 28/05/2014 di incarico di P.O. allo scrivente;

DATO ATTO

- della regolarità tecnica del presente provvedimento;

DETERMINA

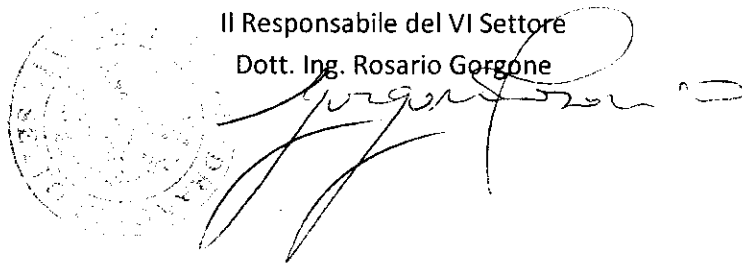
Per quanto in premessa:

- Di **STABILIRE** l'entità della sanzione da applicare, in riferimento alle tipologie di abuso, come dal sottostante prospetto:

	TIPOLOGIA	TITOLO ABILITATIVO EDIFICAZIONE ESISTENTE	SANZIONE
A.	Nuove costruzioni	Mancante o eseguita in totale difformità	€ 20.000,00
B.	Ampliamento di edificio esistente, con opere autonomamente utilizzabili	Mancante o non ancora rilasciato per l'edificio esistente o eseguito in totale difformità	€ 20.000,00
	Ampliamento di edificio esistente, con opere autonomamente utilizzabili	Acquisito o già rilasciato per l'edificio esistente	€ 17.500,00
C.	Ampliamento di edificio esistente, con opere non autonomamente utilizzabili	Mancante o non ancora rilasciato per l'edificio esistente o eseguito in totale difformità	€ 15.000,00
	Ampliamento di edificio esistente, con opere non autonomamente utilizzabili	Acquisito o già rilasciato per l'edificio esistente	€ 12.500,00
D.	Ristrutturazioni edilizie (anche con demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti	Mancante o non ancora rilasciato per l'edificio esistente o eseguito in totale difformità	€ 15.000,00
	Ristrutturazioni edilizie (anche con demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti	Acquisito o già rilasciato per l'edificio esistente	€ 12.500,00
E.	Opere/Interventi di manutenzione straordinaria	Mancante o non ancora rilasciato per l'edificio esistente o eseguito in totale difformità	€ 5.000,00
	Opere/Interventi di manutenzione straordinaria	Acquisito o già rilasciato per l'edificio esistente	€ 2.500,00
F.	Realizzazione di coperture cosiddette precarie	Mancante o non ancora rilasciato per l'edificio esistente o eseguito in totale difformità	€ 15.000,00
	Realizzazione di coperture cosiddette precarie	Acquisito o già rilasciato per l'edificio esistente	€ 10.000,00

- di **STABILIRE**, per i casi eventualmente non espressamente e/o direttamente contemplati nel prospetto, che si procederà in analogia con le tipologie simili riportate nello stesso;
- di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
- di **TRASMETTERE** copia della presente determinazione per conoscenza al Sindaco e al Segretario Generale;
- di **PUBBLICARE** il presente provvedimento all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Adrano.

Il Responsabile del VI Settore
Dott. Ing. Rosario Gorgone



Parere di regolarità Contabile:

Si esprime parere favorevole
in ordine alla regolarità contabile ai sensi
dell'art. 153 del D. Lgs. 267/2000 e ss. mm.ii.

Adrano li 11 FEB. 2015

