



COMUNE DI ROCCALUMERA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

98027 Piazza Mons. F.M. Di Francia – P. IVA: 00145100830

AREA III^a - UFFICIO TECNICO - URBANISTICA E TERRITORIO

*Regolamento comunale per la disciplina
dell'irrogazione della sanzione amministrativa
pecuniaria in materia di abusivismo edilizio e di
inottemperanza alla presentazione dell'agibilità.*

Approvato con Delibera di C. C. n. 21 del 27.06.2022



COMUNE DI ROCCALUMERA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

98027 Piazza Mons. F.M. Di Francia – P. IVA: 00145100830

E Mail: tecnico@comune.roccalumera.me.it - PEC: protocollo@pec.comune.roccalumera.me.it

AREA III^a - UFFICIO TECNICO - URBANISTICA E TERRITORIO

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IRROGAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA IN MATERIA DI ABUSIVISMO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 4-BIS, NONCHÉ INOTTEMPERANZA ALLA PRESENTAZIONE DELL'AGIBILITÀ PREVISTA DALL'ART. 24, COMMI 2 E 3, DEL DPR N. 380/2001.

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Oggetto del presente regolamento è quello di stabilire dei parametri oggettivi ed univoci, che rispondano a criteri di equità, trasparenza e uniformità di applicazione per la determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria per l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione di opere abusive realizzate in assenza di Permesso di costruire o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali, prevista dall'art. 31, comma 4-bis, del DPR n. 380/2001, nonché l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per l'inottemperanza alla presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità prevista dall'art. 24, commi 2 e 3, del DPR n. 380/2001.

L'art. 31, comma 4-bis, del DPR n. 380/2001, prevede che: *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 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.*

L'art. 24, commi 2 e 3, del DPR n. 380/2001, dispone quanto segue: *ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:*

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

Art. 2 – Ambito di applicazione

L'ambito di applicazione è riferito:

- a) all'inottemperanza all'ingiunzione a demolire per opere edilizie di nuova costruzione realizzate in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. Anche per strutture pertinenziali valutabili in termini di superficie (tettoie, verande, locali macchine, locali tecnici, ecc...) è prevista l'applicazione di una sanzione;
- b) alla presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità dopo 15 giorni dall'ultimazione dei lavori dell'intervento edilizio.

Art. 3 – Determinazione delle sanzioni

Le sanzioni amministrative pecuniarie, ai sensi dell'art. 31, comma 4-bis, del DPR n. 380/2001, in relazione alla tipologia e all'entità delle opere accertate, sono così individuate:

Tipologia	Sanzione
opere non quantificabili in termini di volume e di superfici	€ 2.000,00
interventi pertinenziali fino a 30 metri quadrati	€ 2.000,00
interventi pertinenziali oltre 30 metri quadrati fino a 50 metri quadrati	€ 3.000,00
interventi pertinenziali oltre 50 metri quadrati	€ 5.000,00
interventi di nuova costruzione di carattere residenziale, commerciale, direzionale produttivo, artigianale, turistico-ricettivo, ecc... e/o ampliamenti di fabbricati esistenti fino a 100 mc.	€ 5.000,00
oltre 100 mc. fino a 200 mc.	€ 7.000,00
oltre 200 mc. fino a 350 mc.	€ 10.000,00
oltre 350 mc. fino a 500 mc.	€ 12.000,00
oltre 500 mc.	€ 20.000,00
abusi ricadenti sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 del DPR n. 380/2001, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, la sanzione prevista è indipendente dall'entità e dalla volumetria delle opere accertate ed è sempre irrogata nella misura massima	€ 20.000,00

Per le sanzioni sopra riportate, da intere cumulative sia per tipologia che quantità, è prevista la possibilità di rateizzazione previa idonea garanzia fidejussoria con un massimo di quattro rate trimestrali a seguito di richiesta presentata dal contravventore entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento di pagamento della sanzione pecuniaria.

La sanzione amministrativa pecuniaria, prevista dall'art. 24, commi 2 e 3, del DPR n. 380/2001, sarà determinata, come di seguito esposto, tenendo conto dei giorni di ritardo in cui è stata presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità:

Termini presentazione della SCA	Sanzione
dal 15° giorno al 60° giorno dalla data di ultimazione dei lavori	€ 77,00
dal 61° giorno al 180° giorno dalla data di ultimazione dei lavori	€ 154,00
dal 181° giorno ad un anno dalla data di ultimazione dei lavori	€ 308,00
oltre un anno dalla data di ultimazione dei lavori	€ 464,00

Per detta tipologia di sanzione non è prevista alcuna rateizzazione, quindi il versamento, da allegare alla pratica di Segnalazione Certificata di Agibilità, dovrà essere effettuato in un'unica soluzione.

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 assimilando tali abusi per interpolazione e similitudini alle tipologie previste nel presente regolamento con i relativi importi.

Art. 5 – Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento

La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui al presente regolamento, verrà irrogata con specifico atto amministrativo successivamente notificato all'interessato. In caso di mancata regolarizzazione spontanea del pagamento, entro il termine di 90 giorni dalla notifica, si procederà all'emissione e notifica di una ordinanza di ingiunzione al pagamento e, in caso di ulteriore inerzia dell'interessato, entro il termine di 30 giorni, si provvederà con l'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute.

Art. 6 – Destinazione dei proventi

Per i proventi delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui al presente regolamento è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4-ter del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., per cui verranno 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 e arredo di aree da destinare a verde pubblico.

Art. 7 – Norme di rinvio

Per quanto non previsto nel presente regolamento, si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 8 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entrerà in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale.