



COMUNE DI ADELFA

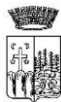
Città Metropolitana di Bari

Settore Assetto del Territorio

REGOLAMENTO COMUNALE

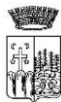
per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie per mancata ottemperanza all'ingiunzione di demolizione di opere edilizie abusive ai sensi dell'art. 31 comma 4-bis del d.P.R. 380/2001.

Approvato con D.C.C. n. 21 del 31/07/2018



Indice

Art. 1.....	3
(Oggetto del Regolamento).....	3
Art. 2	3
(Ambito di applicazione).....	3
Art. 3.....	3
(Determinazione delle sanzioni).....	3
Art. 4.....	5
(Sanzioni e tipologie di abuso non individuate).....	5
Art. 5.....	5
(Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento).....	5
Art. 6.....	5
(Ulteriori conseguenze della mancata demolizione delle opere abusive).....	5
Art. 7.....	5
(Proventi della sanzioni).....	5



Art. 1 **(Oggetto del Regolamento)**

Il presente regolamento stabilisce parametri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie da irrogare in caso di inottemperanza all'ingiunzione a demolire, così come previsto dall'art. 31 comma 4-bis del d.P.R. 380/2001, come modificato ed integrato dall'art. 17 comma 1 lett. q-bis della Legge 164/2014 (Decreto Sblocca Italia).

Art. 2 **(Ambito di applicazione)**

Il presente Regolamento disciplina i criteri e le modalità di applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista 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, secondo quanto stabilito dagli artt. 31-32-33-34 del d.P.R. 380/2001.

Il presente Regolamento si applica altresì quando, in seguito a parere negativo, ovvero decorso il termine di sessanta giorni dall'inoltro di istanza di accertamento di conformità con la formazione del silenzio rifiuto, per dette opere abusive non sia rilasciato permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del d.P.R. 380/2001.

Si precisa che, in caso di parere favorevole al rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria la sanzione amministrativa equivale al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'art. 16 del d.P.R. 380/2001.

Nell'ipotesi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

Art. 3 **(Determinazione delle sanzioni)**

Il comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. n.380/2001 (introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis, legge n.164 del 2014, prevede che: *“L'autorità competente, constatata l'inottemperanza (all'ingiunzione di rimozione o demolizione dell'opera abusiva), irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva 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 (D.P.R. n.380/2001), ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.*

Tali sanzioni amministrative pecuniarie, in relazione alla tipologia e all'entità delle opere accertate, sono così individuate:

Opere su edifici principali, pertinenziali ed accessori, non quantificabili in termini di superfici e volumi (ad es. pergolati, pergotende, gazebi con tende retrattili, piscine pertinenziali)	€ 2.000
---	---------

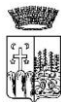


Interventi che hanno generato aumento della superficie accessoria (ad es. tettoie aperte su almeno 3 lati, vani tecnici, torrini)	Fino a 10 m ² - € 3.000 Oltre 10 m ² fino a 25 m ² - € 4.000 Oltre 25 m ² - € 6.000
Interventi di cambio di destinazione d'uso senza titolo	Fino a 20 m ² - € 4.000 Oltre 20 m ² fino a 40 m ² - € 6.000 Oltre 40 m ² fino a 60 m ² - € 8.000 Oltre 60 m ² fino a 100 m ² - € 12.000 Oltre 100 m ² - € 16.000
Interventi di ristrutturazione edilizia (senza demolizione e successiva ricostruzione) che non abbiano comportato aumento della superficie e/o del volume ma che abbiano comportato cambio di destinazione d'uso	Fino a 1000 m ³ - 8.000 € Fino a 2000 m ³ - 10.000 € Oltre 2000 m ³ - 16.000 €
Interventi di ristrutturazione edilizia (senza demolizione e successiva ricostruzione) con ampliamento della superficie complessiva	Fino a 20 m ² - € 5.000 Oltre 20 m ² fino a 50 m ² - € 10.000 Oltre 50 m ² fino a 100 m ² - € 15.000 Oltre 100 m ² - € 20.000
Interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con ampliamento	Fino a 20 m ² - € 10.000 Oltre 20 m ² fino a 50 m ² - € 15.000 Oltre 50 m ² - € 20.000
Realizzazione di edifici ex novo	Fino a 200 m ³ - € 8.000 Oltre 200 m ³ fino a 400 m ³ - € 10.000 Oltre 400 m ³ fino a 600 m ³ - € 13.000 Oltre 600 m ³ fino a 800 m ³ - € 15.000 Oltre 800 m ³ fino a 1000 m ³ - € 17.000 Oltre 1000 m ³ - € 20.000
Lottizzazione abusiva	€ 20.000

Le predette sanzioni si applicano in caso di interventi realizzati in assenza di titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire o, nei casi consentiti dalla normativa vigente, SCIA sostitutiva e/o DIA), ovvero in caso di interventi realizzati in difformità al titolo abilitativo edilizio ovvero in caso di interventi realizzati con variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo rilasciato. Le sanzioni previste si applicano ad immobili aventi destinazione d'uso residenziale, agricola, commerciale, direzionale, produttiva, industriale, artigianale, turistico-ricettiva e tutte le destinazioni d'uso assimilabili.

Qualora sia presente più di una tipologia di abuso, le sanzioni possono essere sommate fino alla concorrenza della somma massima prevista dall'art. 31 del d.P.R. 380/2001 ovvero 20.000 €.

Nel caso in cui gli abusi sopra indicati siano stati realizzati sulle aree e/o sugli edifici di cui al comma 2 art. 27 del d.P.R. 380/2001, la sanzione prevista, in conformità a quanto disposto dalla predetta norma, è indipendente dall'entità e dalla tipologia delle opere accertate ed è sempre pari al valore massimo di 20.000 €.



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 Assetto del Territorio, assimilando tali abusi, quando possibile per interpolazione, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica.

Art. 5 **(Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento)**

La sanzione amministrativa pecuniaria verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Responsabile del Settore Assetto del Territorio e successivamente notificato al responsabile dell'abuso. In caso di mancata adesione e regolarizzazione spontanea del pagamento entro il termine di 90 giorni dalla notifica del provvedimento, si procederà all'emissione e alla notifica di una Ordinanza ingiuntiva e, in caso di ulteriore inerzia dell'interessato, si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute con la medesima modalità di riscossione dei crediti dello Stato.

Art. 6 **(Ulteriori conseguenze della mancata demolizione delle opere abusive)**

*Ai sensi dell'art. 31 comma 3 del d.P.R. 380/2001 "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" Il comma 4 del medesimo articolo definisce inoltre che "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."*

Art. 7 **(Proventi della sanzioni)**

Per i proventi delle sanzioni pecuniarie di cui al presente regolamento è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31 comma 4-ter del d.P.R. 380/2001, così come introdotto dall'art. 17 comma 1 lett. q-bis della Legge 164/2014, pertanto verranno introitati, predisponendo un apposito capitolo di bilancio in entrata ed uno corrispondente in uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico.