



# COMUNE DI SCILLATO

PROVINCIA DI PALERMO

Via Mattarella, n.46 – 90020 SCILLATO (PA)\*- tel. 0921 663025 - fax. 0921 663196 - P.I. n.00622530822  
P.E.C.: [protocollo.scillato@pec.it](mailto:protocollo.scillato@pec.it) - e-mail: [ufficiotecnico@scillato.gov.it](mailto:ufficiotecnico@scillato.gov.it) - sito internet: [www.scillato.gov.it](http://www.scillato.gov.it)

## Ufficio Area Tecnico - Manutentiva e Gestione del Territorio

Allegato "A"

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI  
AMMINISTRATIVE PECUNIARIE (ART. 31 COMMA 4/bis e  
ART. 24 DEL D.P.R. N. 380 DEL 2001 E  
SUCCESSIVE MODIFICHE) COME RECEPITO IN SICILIA  
DALLA L.R. 10 AGOSTO 2016,  
N° 16, PER INOTTEMPERANZA ALL'ORDINE DI  
DEMOLIZIONE.**

Approvato con deliberazione del C.C.. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## INDICE

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Ambito di applicazione
- Art. 3 - Determinazione delle sanzioni art. 31 c.4/bis
- Art. 4 - Determinazione delle sanzioni art. 24.
- Art. 5 - Sanzioni e tipologie di abuso non individuate.
- Art. 6 - Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamenti.
- Art. 7 - Conseguenze per la mancata demolizione delle opere abusive.
- Art. 8 - Destinazione dei proventi.
- Art. 9 - Pubblicità.
- Art. 10 - Entrata in vigore.

**ART.1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento è orientato a stabilire dei 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 DPR 380/2001, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis della Legge 164/2014, che rispondano a criteri di equità, trasparenza e uniformità di applicazione e dall'art.24 del DPR 380/2001.
2. Scopo del Regolamento è stabilire le regole oggettive ed univoche per la determinazione delle sanzioni amministrative che rispondano a criteri di semplicità di applicazione alle varie fattispecie sanzionatorie.
3. Le sanzioni amministrative in edilizia si dividono in due categorie: pecuniarie e non pecuniarie. Le prime trovano la loro applicazione in relazione ad irregolarità edilizie meno gravi e comportano, a carico del trasgressore, una sanzione che si risolve nel pagamento di una somma in danaro. Le sanzioni non pecuniarie si applicano alle irregolarità più gravi e si traducono in provvedimenti quali: la sospensione dei lavori, la demolizione e l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale.

**ART. 2**  
**AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente Regolamento disciplina i criteri, le modalità e l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire di opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali, secondo quanto stabilito dagli artt. 31 - 33 del D.P.R. 380/2001 e art. 12 della L. 16/2016 che recepisce con modifiche l'art.32 del D.P.R. 380/2001.
4. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo originario.
5. La sanzione pecuniaria si aggiunge alla sanzione dell'acquisizione al patrimonio comunale del bene e dell'area di sedime, prevista al comma 3 del medesimo art. 31 D.P.R. 380/2001.
6. Il presente regolamento disciplina altresì l'art.24 del D.P.R 380/01 in materia di agibilità;

**ART. 3**  
**DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI ART.31 Comma 4/bis**

1. Il comma 4-bis dell'art.31 del DPR 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.
2. Il Dirigente o il Responsabile del competente Settore, a seguito di ricezione, dell'accertamento con il quale è stata constatata l'inottemperanza di cui al comma 4, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra euro 2.000 ed euro 20.000, 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 all'articolo 27, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), e successive modifiche ed integrazioni, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.
3. Tali sanzioni amministrative pecuniarie, in relazione alla tipologia e all'entità delle opere accertate, sono così individuate:

<b>N</b>	<b>Tipologia</b> <b>DEMOLIZIONE + SANZIONE PER VERBALE DI INOTTEMPERANZA</b> <b>(da € 2.000 a € 20.000)</b>	<b>Sanzione</b>
<b>1</b>	Opere non quantificabili in termini di superfici e volumi, di modeste entità	€ 2.000,00

2	Opere pertinenziali ed accessori, fino a 30 mq	€ 2.500,00
3	Opere pertinenziali ed accessori, da 30 mq a 50 mq	€ 3.000,00
4	Opere pertinenziali ed accessori, oltre 50 mq	€ 5.000,00
<b>Ampliamento o nuova costruzione di carattere residenziale, commerciale, produttivo, artigianale, turistico-ricettivo, direzionale, etc...</b>		
6	Fino a 100 mc	€ 3.000,00
7	Oltre 100 mc e fino a 250 mc.	€ 5.000,00
8	Oltre 250 mc e fino a 450 mc	€ 7.000,00
9	Oltre 450 mc e fino a 650 mc	€ 9.000,00
10	Oltre 650 mc e fino a 850 mc	€ 12.000,00
11	Oltre 850 mc e fino a 1000 mc	€ 14.000,00
12	Oltre 1000 mc	€ 16.000,00
15	Lottizzazione abusiva	€ 20.000,00

4. 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 ss.mm.ii., ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato 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

#### DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 24 COMMA 3 (SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ)

1. In base al combinato disposto dell'art.24, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380/2001, la mancata presentazione, da parte del soggetto che ne è tenuto, della segnalazione certificata per l'agibilità entro 15 (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento quella contenuta nella comunicazione di ultimazione delle opere ed, in assenza, quella del termine di validità di efficacia del titolo abilitativo relativo agli interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77 ad € 464.

2. La suddetta sanzione si applica per ogni unità immobiliare e nella misura di seguito indicate:

Tipologia abuso		Importo sanzione
A	SCA presentata dal 16° (sedicesimo) al 60° (sessantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.	€ 77,00
B	SCA presentata dal 61° (trentunesimo) al 180° (centottantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.	€ 154,00
C	SCA presentata oltre il 180° (centottantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.	€ 464,00

3. Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa di cui al precedente comma, qualora non sia pervenuta, precedentemente separata, comunicazione di ultimazione delle opere, si considera quale data di ultimazione lavori di finitura dell'intervento quella contenuta nel modello di segnalazione certificata per l'agibilità.

4. le sanzioni amministrative pecuniarie da € 77 ad € 464 previste dall'art. 24, comma 3 T.U. Edilizia in caso di mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità si applicano anche ai seguenti procedimenti:

a) condoni edilizi Legge 28 febbraio 1985, n°47, Legge 23/12/1994 n. 724 e Legge 24 novembre 2003, n°326;

b) sanatorie edilizie e accertamenti di conformità previsti dall'art.33 comma 2, 3, 4, art.34

comma 2 (recepito da art.13 comma 3 L.R. n°16/2016), 36 comma 2 (recepito dall'art.14 comma 2 L.R. n°16/2016), art.37 e art.38 comma 1 del D.P.R 6 giugno 2001, n°380, recepiti dalla L.R. n°16/2016.

In tali casi la data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento (art. 24, comma 2 T.U. Edilizia) coinciderà con quella dei titoli abilitativi in sanatoria, e saranno assoggettate all'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura minima;

5. L'applicazione della sanzione di cui all'art. 24, comma 3, non preclude il rilascio dell'agibilità e viene stabilita con separato provvedimento, come di seguito indicato:

- ad avvenuto ricevimento in ritardo della domanda di agibilità, l'Ufficio competente calcola il ritardo e la relativa sanzione da applicare;
- il Responsabile del procedimento provvede a comunicare, a mezzo di raccomandata AR e/o PEC, la sanzione da pagare e le modalità di pagamento;
- trascorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, qualora l'importo non fosse ancora versato, invia un sollecito di pagamento con eventuale nuovo calcolo della sanzione sulla base dell'ulteriore ritardo accumulato;
- in ipotesi di mancato pagamento, raggiunto il massimo della sanzione, si procederà al recupero coattivo delle somme dovute;
- il pagamento della sanzione pecuniaria conclude il procedimento sanzionatorio;

#### **ART. 5**

##### **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 Dirigente su proposta del Responsabile del procedimento, assimilando tali abusi, quando possibile per interpolazione, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica del Responsabile del procedimento.

#### **ART. 6**

##### **SANZIONI PECUNIARIE E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

1. La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai presenti articoli, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Responsabile del Settore competente e successivamente notificato all'interessato.

2. 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 ed, in caso di ulteriore inerzia dell'interessato, si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute.

3. Spetta al Responsabile del Servizio Tecnico, all'atto dell'erogazione della sanzione, trasmettere al Responsabile del Servizio Finanziario copia della documentazione al fine di procedere all'accertamento dell'entrata.

4. E' ammessa, su espressa istanza del trasgressore, la rateizzazione del pagamento della sanzione:

- per importi da € 2.000,00 a € 10.000,00 fino ad un massimo di 5 (cinque) rate trimestrali di pari importo;
- per importi superiori a € 10.000,00 fino ad un massimo di 9 (nove) rate trimestrali di pari importo facendo pervenire al Comune, entro trenta giorni dalla data di notifica dell'obbligo di pagamento, un prospetto delle rate in scadenza, comprensivi degli interessi legali calcolati dalla data di pagamento della prima rata medesima.

5. La somma rateizzata sarà maggiorata degli interessi legali rapportati al mese e garantita da idonea polizza fidejussoria.

#### **ART.7**

##### **CONSEGUENZE PER LA MANCATA DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE**

Ai sensi del comma 3 dell'art. 31 del D.P.R. 380/01, 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, 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. 8**

##### **DESTINAZIONE DEI PROVENTI**

Per i proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4-ter del DPR 380/2001, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis della legge 164/2014, pertanto 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. 9**

##### **PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO**

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazione sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento e pubblicata negli appositi siti informatici.

#### **ART. 10**

##### **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento è soggetto a pubblicazione, unitamente alla relativa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, mediante affissione all'albo pretorio on line del Comune, per quindici giorni consecutivi, ed entra in vigore dalla data di esecutività della medesima deliberazione di approvazione