



"Clementis Caput Modica Urbis  
Eiseth Aique Populati"

## REGOLAMENTO

**DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE  
PER INOTTEMPERANZA ALL'INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE**

**ART. 31, COMMA 4 DEL D.P.R. n. 380/2001**  
(come modificato dall'art. 17, comma 1, lett. q-bis della legge 164/2014)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 55..... DEL 10/06/2016

## INDICE

Premessa .....	<i>pag. 1</i>
a) interventi realizzati in assenza di permesso di costruire .....	<i>pag. 2</i>
b) interventi realizzati in totale difformità' dal permesso di costruire .....	<i>pag. 3</i>
c) interventi realizzati con variazioni essenziali dal permesso di costruire .....	<i>pag.4</i>
d) interventi realizzati in zone o su edifici di cui all'art. 27 comma 2 DPR 380/2001. ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato .....	<i>pag. 5</i>

## PREMESSA

L'art. 31, rubricato "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali", del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", il quale ai commi 1, 2 e 3 testualmente 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.

Il D.L. 12/11/2014 n. 133 è stato convertito con modifiche dalla Legge 11/11/2014 n. 164, la quale all'art. 17, comma 1, lett. q-bis, ha inasprito le sanzioni per gli abusi edilizi in caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione, modificando l'art. 31.

La modifica consiste nell'aggiunta di tre commi: 4 bis, 4 ter, 4 quater, dal seguente contenuto:  
"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."

Con la circolare prot. n. 12694 del 28/5/2015, l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente ha evidenziato che i nuovi commi *4-bis*, *4-ter* e *4-quater* dell'art. 31 del DPR 380/2001 debbono ritenersi automaticamente applicabili in Sicilia, attribuendo ai Comuni il compito di graduare l'applicazione della sanzione di cui trattasi, ferma restando l'applicazione nella misura massima nel caso di interventi realizzati in zone o su edifici di cui all'art. 27 comma 2 del DPR 380/2001.

Con il presente Regolamento si è ritenuto di fissare i parametri sulla base dei quali saranno graduate le sanzioni, in modo da assicurare uniformità e trasparenza dell'azione amministrativa, nonché proporzionalità e ragionevolezza di applicazione, operando, altresì, la distinzione tra *interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali*.

Ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 10/8/1985 n. 37 costituiscono variazioni essenziali rispetto al progetto approvato le opere aggiuntive abusivamente eseguite quando si verifichi una o più delle seguenti condizioni:

- a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 97 del 16 aprile 1968;*
- b) un aumento della cubatura dell'immobile superiore al 20 per cento;*
- c) un aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile superiore al 10 per cento;*
- d) la riduzione dei limiti di distanza dai confini o dai cigli stradali in misura superiore al 10 per cento, rispetto a quelli prescritti;*
- e) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, autorizzato su immobili esistenti, rispetto alla classificazione dell'art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;*
- f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali".*

Ai sensi del presente Regolamento le sanzioni amministrative pecuniarie da € 2.000 a € 20.000 previste dall'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. 380/2001, per l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione emessa ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, saranno determinate con i parametri di cui allo schema seguente:

A) INTERVENTI REALIZZATI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Tipologia		Incremento in mq		Importo
A.1) Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume:				€ 2.000,00
A.2) Interventi che hanno comportato aumento di superficie: <i>euro/mq 200,00</i>	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mq.	10	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mq.	20	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mq.	40	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mq.	80	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mq.	100	€ 20.000,00
A.3) Interventi che hanno comportato aumento di volume: <i>euro/mc 66,66</i>	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mc.	30	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mc.	60	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mc.	120	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mc.	240	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mc.	300	€ 20.000,00
A.4) Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie:	si applica il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti 2 e 3			
<i>Per valori intermedi si opera per interpolazione lineare</i>				

B) INTERVENTI REALIZZATI IN TOTALE DIFFORMITA' DAL PERMESSO DI COSTRUIRE

Tipologia		Incremento in mq		Importo
B.1) Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume:				€ 2.000,00
B.2) Interventi che hanno comportato aumento di superficie: <i>euro/mq 200,00</i>	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mq.	10	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mq.	20	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mq.	40	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mq.	80	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mq.	100	€ 20.000,00
B.3) Interventi che hanno comportato aumento di volume: <i>euro/mc 66,66</i>	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mc.	30	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mc.	60	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mc.	120	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mc.	240	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mc.	300	€ 20.000,00
B.4) Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie:	si applica il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti 2 e 3			
<i>Per valori intermedi si opera per interpolazione lineare</i>				

C) INTERVENTI REALIZZATI CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL PERMESSO DI COSTRUIRE

Tipologia		Incremento in mq		Importo
C.1) Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume:	~ variazioni di cui all'art. 4, lettere d) - e) - f), L.R. n. 37/85:			€ 2.000,00
	~ variazioni di cui all'art. 4, lettera a), L.R. n. 37/85:			€ 5.000,00
C.2) Interventi che hanno comportato aumento di superficie: euro/mq 200,00	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mq.	10	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mq.	20	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mq.	40	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mq.	80	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mq.	100	€ 20.000,00
C.3) Interventi che hanno comportato aumento di volume: euro/mc 66,66	(si applica la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie).	Con incremento sino a mc.	30	€ 2.000,00
		Con incremento sino a mc.	60	€ 4.000,00
		Con incremento sino a mc.	120	€ 8.000,00
		Con incremento sino a mc.	240	€ 16.000,00
		Con incremento sino ed oltre mc.	300	€ 20.000,00
C.4) Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie:	Si applica il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti 2 e 3.			
Per valori intermedi si opera per interpolazione lineare				

D) INTERVENTI REALIZZATI IN ZONE O SU EDIFICI DI CUI ALL'ART. 27 COMMA 2 DPR 380/2001 IVI  
COMPRESSE LE AREE SOGGETTE A RISCHIO IDROGEOLOGICO ELEVATO O MOLTO ELEVATO:

Si applica la sanzione nella misura massima

€ 20.000,00

