



**COMUNE DI CAPO D'ORLANDO**  
Città Metropolitana di Messina  
**Copia di Delibera del Consiglio Comunale**

**DELIBERA N. 42 del Reg. del 13-10-2016 Proposta n.55 del 27-09-2016**

**OGGETTO : APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI CONSEGUENTI ALL'INOTTEMPERANZA ALL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVAMENTE ESEGUITE (ART. 31, CC. 4-BIS E 4-TER, D.P.R. 06/06/2001, N. 380)**

L'anno **duemilasedici** il giorno **treddici** del mese di **Ottobre**, alle ore **19:00** e seguenti nella casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, alla seduta disciplinata dalle LL.RR. n.7 del 26/08/1992, art.19, 01/09/1993 n.26 art.17 e dall'art. 17 dello Statuto C.le vigente, in sessione **ordinaria**, che è stata partecipata dai signori Consiglieri a norma dell'art.48 dell'ordinamento regionale EE.LL. , risultano all'appello nominale:

MICALE SALVATORE ALESSIO	P	FARDELLA MASSIMILIANO	P
SERGIO LEGGIO ALDO	P	LIOTTA TEODOLINDA	P
SANFILIPPO SCIMONELLA GAETANO	P	LEONINO VALENTINA	P
TRIFILO' DANIELA	P	GEMMELLARO GAETANO	P
TRISCARI BINONE EDDA LUCIA	A	COLOMBO FABIO	P
PERRONE CARMELO	A	SCAFIDI FELICE	P
BOTTARO ANGIOLELLA	P	GIACOPONELLO VINCENZA	P
GALIPO' CARMELO	P	GAZIA SANDRO	P

PRESENTI: 14 - ASSENTI: 2

Risultato legale, ai sensi dell'art.30 della L.R. 06/03/1986 n.9, così come modificato dall'art. 21 della L.R. 01/09/1993 n. 26, il numero degli intervenuti assume la Presidenza **CARMELO GALIPO'** nella qualità di **PRESIDENTE**

Assiste il Segretario Generale del Comune DOTT. **GIOVANNI MATASSO**.

Ai sensi dell'art. 184 - ultimo comma - dell'ordinamento regionale EE.LL. vengono scelti gli scrutatori nelle persone dei consiglieri:

La seduta è **pubblica**

Proposta n. 55 del 27.09.2016

IL SINDACO

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale è titolare del potere di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia per assicurare sul proprio territorio comunale la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, nonché agli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive indicate nei titoli abilitativi;

- la stessa Amministrazione è titolare del relativo potere sanzionatorio come legislativamente disciplinato dalle leggi nazionali e regionali in materia;
- tale potere, al pari degli altri poteri amministrativi, deve esercitarsi per il perseguimento dell'interesse pubblico e nel rispetto dei principi di efficienza ed efficacia della conseguente azione amministrativa;

Visto:

- l'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 che prevede, per gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali, l'ingiunzione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi;
- l'art. 17 comma 1, lett. q-bis, del D.L. n. 133 del 12/09/2014 c.d. "Sblocca Italia", convertito con modifiche dalla L. n. 164 del 11/11/2014, che ha inasprito le sanzioni per gli abusi edilizi in caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione modificando l'art. 31 del D.P.R. n. 380/01 aggiungendo i commi 4 bis, ter e quater che ora prevedono:  
*"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";*
- la Circolare n. 3/2015, prot. 12694 del 28/05/2015 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica, Servizio 6 – Affari legali, contenzioso, ufficio consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale Urbanistica *"Applicazione art. 31, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), come integrato dall'art. 17, lett. q-bis del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modifiche dalla L. n. 164/2014. Sanzioni conseguenti alla inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere abusivamente eseguite"*, che ha chiarito l'entrata in vigore, in ambito regionale, dei suddetti commi integrativi dell'art. 31 del DPR 380/2001, *"automaticamente applicabili in Sicilia per effetto di quel sistema di rinvio dinamico"* di norma precedentemente recepita con la L.R. n. 37/85 (CGA adunanza del 17/03/2015, n. 18/2015);

Rilevato:

- che la Regione non ha, ad oggi, assunto provvedimenti tesi ad aumentare l'importo delle suddette nuove sanzioni, facoltà esercitabile ai sensi del comma 4-quater dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001;
- che la nuova disciplina di cui sopra è applicabile a tutte le ordinanze di demolizione emesse ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, a decorrere dal 12/11/2014, data di entrata in vigore della nuova disposizione, ad eccezione dei casi di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo edilizio;
- che il Comune, alla scadenza del termine fissato per l'esecuzione, ove ne accerti l'inottemperanza, deve applicare tempestivamente la sanzione pecuniaria di importo variabile da un minimo di € 2.000,00 ad un massimo di € 20.000,00, applicandola nella misura massima qualora l'ordinanza non eseguita riguardi abusi realizzati su edifici e/o in aree assoggettate a vincolo di inedificabilità, come indicate al comma 2 dell'art. 27 del DPR n. 380/01;
- che la sanzione pecuniaria si aggiunge alla eventuale sanzione dell'acquisizione al patrimonio comunale del bene e dell'area di sedime, prevista al comma 3 del medesimo art. 31 del TUE, nonché a qualsiasi altra sanzione penale o amministrativa, essendo *"stata introdotta ... proprio al fine di incentivare la compliance (ossia la spontanea attivazione) dei privati rispetto all'ordine di demolizione, attraverso una coazione indiretta rappresentata da una reazione punitiva dell'ordinamento, incidente sul patrimonio dei responsabili degli abusi eventualmente rimasti inerti a fronte di un dovere di esecuzione su di essi gravante (cfr. C.G.A. - sez. consultiva, n. 18/2015, par. 4)";*

Ritenuto:

- necessario, a garanzia dell'esigenza di certezza, nonché di buon andamento e di trasparenza dell'azione amministrativa di rilievo costituzionale, individuare i criteri per la concreta determinazione dell'ammontare delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia edilizia di cui alle soprarichiamate norme in oggetto, e ciò al fine di operare una coerente graduazione delle stesse rapportata alla gravità

dell'abuso definendo, al riguardo, le singole fattispecie di riferimento;

- di dover procedere, ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 che dispone la competenza del Comune, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, di disciplinare l'attività edilizia sul proprio territorio, all'approvazione dello schema di regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie per mancata ottemperanza all'ordinanza di demolizione opere abusive, predisposto dal Responsabile Area Tecnica Urbanistica/Edilizia, che si allega alla presente deliberazione;
- che i proventi delle suddette sanzioni di che trattasi saranno soggette a vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4 ter, del D.P.R. n. 380/2001, pertanto verranno introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, per essere utilizzati *“esclusivamente alla demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico”*;

Preso atto della delibera di G.M. n. 146 del 16/8/2016 con la quale è stato approvato il suddetto schema di regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni conseguenti all'inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere abusivamente eseguite, predisposto dal Responsabile Area Tecnica Urbanistica/Edilizia; Ritenuto doversi procedere all'approvazione del regolamento in oggetto;

Visto:

- l'art. 31 cc. 4-bis e 4-ter, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, introdotto dall'art. 17, c. 1 lett. q-bis, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modifiche dalla L. n. 164/2014, c.d. “Sblocca Italia” del D.P.R. 380/2001;
- la Circolare n. 3/2015, prot. 12694 del 28/5/2015 dell'ARTA;
- l'art. 1 della L.R. 16 del 10/8/2016 di recepimento dinamico, in ambito regionale dell'art. 31 del T.U. in materia edilizia, di cui al D.P.R. 380/2001;
- l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia e suo Regolamento d'attuazione;

PROPONE

per i motivi espressi in premessa:

- 1) di prendere atto ed approvare il regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni conseguenti all'inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere abusivamente eseguite, predisposto dal Responsabile Area Tecnica Urbanistica/Edilizia, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di stabilire che i proventi delle suddette sanzioni saranno soggette a vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4 ter, del D.P.R. n. 380/2001, pertanto verranno introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, per essere utilizzati *“esclusivamente alla demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico”*;
- 3) di trasmettere il presente atto al Responsabile Area Tecnica Urbanistica/Edilizia ed al Responsabile Area Economico/Finanziaria, al Segretario Generale, per gli adempimenti consequenziali di propria competenza.

IL SINDACO  
(Dott. Francesco Ingrilli)

Premesso che sulla proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, sono stati espressi i sottoelencati pareri , tecnico e contabile rispettivamente ai sensi degli art. 49 e 151 del TUEL approvato con Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.:

Parere del responsabile del Servizio in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 TUEL:  
Si esprime parere Favorevole  
CAPO D'ORLANDO, li 27-09-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SIDOTI MIGLIORE MARIO

Parere del responsabile di Ragioneria in merito alla regolarità contabile (Art. 144-bis TUEL):  
Si esprime parere Favorevole  
CAPO D'ORLANDO, li 28-09-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DOTT. COLICA ANTONINO

Il Presidente legge la superiore proposta ed invita l'Arch. Sidoti a volerla delucidare.

L'Arch. Sidoti relaziona sulla stessa e, in particolare, precisa che in materia di sanzioni per abusi edilizi trova applicazione la legge n.689/1981. La rateizzazione delle sanzioni si può avere se superano i 5.000,00 euro e la riduzione a un terzo se pagate entro 60 giorni.

Si allontana il Consigliere Sergio Leggio (p.13)

Il Consigliere Sanfilippo pone delle domande di carattere tecnico.

L'Arch. Sidoti risponde esaurientemente.

Il Presidente mette ai voti la proposta in esame.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta n.55 del 27.09.2016;

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità contabile;

Visto il verbale n.3 della I^ C.C.P. del 10.10.2016;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente ed il suo regolamento di attuazione;

Con voti n. 13 favorevoli su n.13 consiglieri presenti e votanti, espressi mediante scrutinio palese per alzata di mano,

#### D E L I B E R A

Approvare la superiore proposta n. 55 del 27.09.2016.

Il Consigliere Colombo, considerata la presenza in aula del comandante dei vigili urbani, propone l'inversione dell'ordine del giorno per poter esaminare il punto relativo al piano di miglioramento del servizio di polizia municipale.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta di inversione dell'ordine del giorno la approva all'unanimità e preleva il punto 10 per essere trattato, relativo al piano di miglioramento del servizio di polizia municipale.

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

IL PRESIDENTE  
F.TO DOTT. CARMELO GALIPO'

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.TO SALVATORE ALESSIO  
MICALE

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DOTT. GIOVANNI  
MATASSO

Premesso che sulla proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, sono stati espressi i sottoelencati pareri , tecnico e contabile rispettivamente ai sensi degli art. 49 e 151 del TUEL approvato con Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.:

Parere del responsabile del Servizio in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 TUEL:  
Si esprime parere Favorevole  
CAPO D'ORLANDO, li 27-09-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SIDOTI MIGLIORE MARIO

Parere del responsabile di Ragioneria in merito alla regolarità contabile (Art. 144-bis TUEL):  
Si esprime parere Favorevole  
CAPO D'ORLANDO, li 28-09-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
DOTT. COLICA ANTONINO

Il presente Atto 2016 - 42 , ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio on line nel sito web istituzionale del Comune

dal 20-10-2016 al 04-11-2016 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 32 comma 1 della legge 18 giugno 2009 n. 69)

<P style="TEXT-ALIGN: center" class=MsoNormal

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva

**il 30-10-2016** decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 12 della L.R. 03/12/1991 N.44, giusta Circolare dell'Assessorato degli Enti Locali del 24 Marzo 2003, pubblicata sulla G. U. R. S. n.15 parte I del 04/04/2003;

**il** Dichiaro immediatamente esecutiva ai sensi del comma 2° dell'art 12 della L.R. 03/12/1991 N.44

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.GIOVANNI MATASSO



**COMUNE DI CAPO D'ORLANDO**  
(Provincia di Messina)

**REGOLAMENTO**  
**PER LA DISCIPLINA DELL'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI**  
**CONSEQUENTI ALL'INOTTEMPERANZA ALL'ORDINANZA DI**  
**DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVAMENTE ESEGUITE**

(Art. 31, cc. 4-bis e 4-ter, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, introdotto dall’art. 17, c. 1 lett. q-bis, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modifiche dalla L. n. 164/2014, c.d. “Sblocca Italia”)

Schema approvato con delibera di Giunta Municipale n. 146 del 16/08/2016

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



## Art. 1 – NORME E FINALITÀ

Il presente Regolamento ha per finalità la definizione di parametri oggettivi ed univoci predeterminati che rispondano a criteri di equità, trasparenza e uniformità di applicazione, per quantificare la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. n. 380/2001, così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis del D.L. n. 133 del 12/09/2014 convertito con modifiche dalla L. n. 164/2014 (Sblocca Italia), conseguente all'inottemperanza all'ingiunzione a demolire le opere e gli interventi edili abusivamente eseguiti in violazione delle norme urbanistiche.

La suddetta disposizione normativa dispone, infatti, quanto segue:

*“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”.*

Essa è stata recepita in ambito regionale in forma esplicita, pur con un'interpretazione critica resa dalla Sezione consultiva del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione siciliana, adunanza del 17/03/2015, n. 18/2015, giusta Circolare n. 3/2015, Prot. 12694, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica, Servizio 6 – Affari legali, contenzioso, ufficio consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale Urbanistica, secondo la quale, comunque, si è precisato che per gli interventi abusivi eseguiti in parziale difformità dalla Concessione Edilizia, la suddetta sanzione non trova applicazione.

## Art. 2 – APPLICAZIONE E OBIETTIVO

La sanzione amministrativa pecuniaria di cui al Regolamento de quo, si applica nell'ipotesi in cui il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, nel termine assegnato nell'ordinanza di ingiunzione a demolire le opere e gli interventi edilizi realizzati in assenza di Concessione Edilizia, in totale difformità da essa, o con variazioni essenziali.

La suddetta sanzione si configura quale ulteriore strumento dissuasivo posto dal legislatore nei confronti dei responsabili degli abusi edilizi. Essa non si configura quale provvedimento estintivo dell'abuso, o sostitutivo della demolizione e/o di qualsiasi altra misura e sanzione previste dalle norme vigenti in materia di repressione delle condotte illecite per reati conseguenti ad abusi edilizi.

## Art. 3 – ENTITÀ E DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI

L'autorità competente, constatata l'inottemperanza alla demolizione delle opere e degli interventi edilizi abusivamente eseguiti, determina la sanzione amministrativa pecuniaria da applicare, ai sensi del citato comma 4-bis dell'art. 31 del DPR 380/2001, in misura variabile dell'importo compreso fra Euro 2.000 ed Euro 20.000, quantificandolo in relazione all'entità delle opere accertate, così come di seguito individuate:

- interventi di nuova costruzione di carattere residenziale:
  - fino a 27,99 mq: € 2.000,00
  - oltre 28,00 mq e fino a 37,99 mq: € 5.000,00 + € 500,00 per ogni mq.



- oltre 38,00 mq: € 10.000,00 + € 100,00 per ogni mq, e comunque non superiore al limite massimo di € 20.000,00 indicato dalla norma.

- interventi di nuova costruzione di carattere diverso da quello residenziale (commerciale, direzionale, produttivo, artigianale, turistico-ricettivo etc):
  - fino a 10,00 mq: € 2.000,00
  - oltre 10,00 mq e fino a 30,00 mq: € 5.000,00
  - oltre 30,00 mq e fino a 50,00 mq: € 8.000,00
  - oltre 50,00 mq: € 8.000,00 + € 200,00 per ogni mq, e comunque non superiore al limite massimo di € 20.000,00 indicato dalla norma.

Nessun parametro di superficie e di volume, né dipendente dalle varie tipologie di abuso edilizio realizzato su edifici e/o in aree assoggettate a vincolo di inedificabilità, come indicate al comma 2 dell'art. 27 del DPR n. 380/01, può determinare la riduzione del massimo valore della sanzione amministrativa pecuniaria di che trattasi, da applicarsi, quindi, pari ad € 20.000,00, ai sensi del comma 4 bis, secondo periodo, dell'art. 31 del medesimo DPR n. 380/01.

#### Art. 4 – MISURA SANZIONI PER ALTRI INTERVENTI

Nell'accertamento di altri casi non rientranti esplicitamente in quelli indicati nel precedente articolo 3, si valuterà la sanzione da applicare per analogia ed in rapporto agli interventi indicati nel citato articolo 3.

#### Art. 5 – TERMINI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento della sanzione come sopra determinata al caso specifico, dovrà corrispondersi nel termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data della notifica dell'ordinanza di ingiunzione al pagamento.

Il mancato rispetto del suddetto termine determinerà la riscossione coattiva a mezzo ruolo.

Il trasgressore, su esplicita istanza, può richiedere la rateizzazione del pagamento ingiunto qualora la sanzione risulti superiore ad €. 5.000,00. Tale rateizzazione potrà essere ammessa fino a quattro rate semestrali. L'importo rateizzato, maggiorato degli interessi legali, dovrà essere garantito da idonea polizza fidejussoria, da stipularsi nelle forme di legge in materia.

#### Art. 6 - ASSEGNAZIONE E VINCOLO DEI PROVENTI

I proventi delle sanzioni pecuniarie di che trattasi saranno soggette a vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4 ter, del D.P.R. n. 380/2001, pertanto verranno introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, per essere utilizzati *“esclusivamente alla demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico”*.

#### Art. 7 – VALIDITÀ DELLE NORME

Le presenti norme valgono se ed in quanto non in contrasto cioè le vigenti leggi in materia comunque applicabili in ambito regionale, fermo restando che l'eventuale entrata in vigore di nuove norme prevarranno sulle stesse.