

*Comune di***MARINA DI GIOIOSA IONICA***Provincia di Reggio Calabria**www.comune.marinadigioiosaionica.rc.it*

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNiarIE AGLI AUTORI DEGLI ABUSI EDILIZI

L'anno duemilasedici addì ventotto del mese di aprile alle ore 18:45 convocato come da avvisi consegnati a domicilio dal Messo Comunale, come da sua dichiarazione, si è riunito, sotto la presidenza del consigliere Dott.ssa LOREDANA FEMIA, in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale composto dai Sigg.:

FEMIA LOREDANA	P	BADOLISANI MARIA TERESA	P
Vestito Domenico	P	MESITI PASQUALE	P
LUPIS FRANCESCO	P	ROMEO VIVIANA	P
LOSCHIAVO MARIA ELENA	P	ALBANESE DANIELE	P
COLUCCIO GIUSEPPE	P	SALOMONE SERGIO	P
NAPOLI ISIDORO	A		

Presenti n. 10 Assenti n. 1

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Arturo Tresoldi

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Constatato che essendo il numero dei Consiglieri presenti di n. 10 su n. 11 Consiglieri in carica, compreso il Sindaco, l'adunanza è legale ai termini dell' art. 38 del D.Lvo. N. 267 del 18/8/2000;

1. DICHIARA APERTA LA RIUNIONE ED INVITA A DELIBERARE SULL'OGGETTO SOPRAINDICATO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Marina di Gioiosa Ionica è dotato di Piano Regolatore Comunale, approvato con Decreto del Presidente della Regione Calabria n. 506 del 22 settembre 1998;

- che il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) di Marina di Gioiosa Ionica è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione Calabria n. 506 del 22 settembre 1998;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;

RICHIAMATO l'art. 31 del DPR. 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;

ATTESO che con l'art. 17, comma 1, lettera q-bis, la legge 164/2014, c.d. Sblocca Italia, ha introdotto, all'art. 31 del DPR 380/2001 suddetto, i seguenti commi:

- *"4-bis. 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 edilizi 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.*

- *4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e alla rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzature 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";*

VISTO il comma 2 dell'art. 27 (L) – Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. che testualmente recita:

"Il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di in edificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, non che in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 – ndr), il responsabile provvede alla demolizioni ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articoli 13 e 14 del d.lgs. n. 42 del 2004 – ndr) o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di in edificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora Parte terza del d.lgs. n. 42 del 2004 – ndr), il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela,

ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996 n. 662".

VISTO l'art. 167 del Dlgs 42/2004 e smi "Codice dei beni culturali e del paesaggio", che prevede che in caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I "Tutela e valorizzazione" della Parte terza "Beni paesaggistici", nei casi previsti dal comma 4, l'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, previo pagamento della sanzione pecuniaria determinata previa perizia di stima tesa ad accertare il maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione;

RISCONTRATO CHE

- in questi anni sono pervenute richieste di rateizzazione e di proroga al versamento degli importi per sanzioni pecuniarie irrogate a titolo di sanzione in ambito edilizio;
- gli importi delle sanzioni sono notevolmente aumentati con l'attuale normativa regionale e statale le quali prevedono in alcuni casi anche l'irrogazione di ulteriori sanzioni "accessorie" come quelle previste dall'art. 27 del DPR 380/2001 e smi, oltre ai casi di accertamento del danno ambientale e del maggior profitto e per l'aumento del valore venale del bene;

RICORDATO altresì che le sanzioni edilizie per difformità/varianti o altre opere che comportano aumenti apprezzabili di superficie o volume o particolari cambi d'uso, con il meccanismo del raddoppio voluto dalle disposizioni vigenti possono raggiungere anche importi particolarmente elevati;

ATTESO che il periodo di grave difficoltà economica che sta attraversando il paese con pesanti ripercussioni in particolare sul mercato delle costruzioni immobiliari induce l'Amministrazione comunale ad adottare tutti i possibili provvedimenti volti ad agevolare e a sostenere economicamente i propri cittadini ed imprese ai fini di adempiere alla propria fondamentale funzione di salvaguardia dello sviluppo economico del territorio ai sensi dell'art 13 del D.Lgs 267/2000;

VERIFICATO che, nonostante il quadro normativo vigente in ambito strettamente edilizio - urbanistico non preveda forme di rateizzazione o di proroga al versamento delle sanzioni, la Legge 689/81, legge generale in tema di sanzioni amministrative, contempla la facoltà di pagamento rateale;

RITENUTO necessario, al fine di stabilire criteri equi ed univoci per l'irrogazione delle sanzioni amministrative suddette, dare agli uffici indirizzi operativi a cui debbano attenersi per la relativa applicazione, in caso di accertata inottemperanza all'ordine di demolizione impartito;

- di procedere pertanto opportunamente a determinare modalità di rateizzazione degli importi sanzionatori per i procedimenti ai sensi del DPR 380/2001 e LR 23/2004 e smi (accertamenti di illecito o istanze in autodenuncia) oltre che indennità risarcitoria ex art. 167 del Codice del Paesaggio;

CONSIDERATO

- che un temporaneo slittamento dei termini di pagamento, nei limiti sopra riportati, influisce in modo non sostanziale sulla programmazione economica dell'Ente, data anche la temporaneità delle agevolazioni previste nel presente atto;

- altresì che, mantenendo invariate le scadenze vigenti potrebbero determinarsi minori incassi per l'Ente, stante il possibile insorgere di situazioni di insolvibilità da parte di famiglie e/o imprese conseguenti alla grave crisi economica e che viceversa un temporaneo slittamento dei termini di pagamento nei limiti sopra riportati, potrebbe consentire maggiori aspettative di recupero integrale dei crediti per sanzioni connesse all'attività edilizia;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione di un **"Regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie agli autori di illeciti in campo edilizio e paesaggistico"** (documento che si allega alla presente deliberazione);

Il Presidente cede la parola al Sindaco

Il Sindaco evidenzia come il regolamento proposto in approvazione al Consiglio ha lo scopo di disciplinare le sanzioni amministrative da applicare a coloro che si rendono colpevoli di abusi edilizi, prevedendo in rapporto alle varie tipologie di abusi e dell'entità dello stesso, una differente sanzione, si tratta pertanto di uno strumento regolamentare che consente all'Amministrazione di operare quella corretta quantificazione della sanzione a carico di coloro che si sono resi colpevoli di abusi edilizi.

Prende la parola il consigliere Badolisani

Precisando che dovere imprescindibile per un Ente territoriale come il Comune è quello di tutelare l'ambiente urbano nel suo complesso. L'attività di vigilanza, quindi, costituisce lo strumento indispensabile per giungere all'individuazione degli illeciti edilizi ed attraverso la stessa può essere accertata l'esistenza dei presupposti per l'esercizio di un potere repressivo vero e proprio. Le amministrazioni comunali, pertanto devono predisporre accurati sistemi di controllo finalizzati all'accertamento degli abusi. A seguito dell'accertamento di irregolarità edilizie, visto che la legislazione urbanistica impone al Comune l'obbligo di intervenire a tutela del territorio, al fine di prevenire e reprimere gli episodi di abusivismo, l'amministrazione comunale è obbligata ad adottare i provvedimenti repressivi previsti dall'ordinamento esercitando i poteri sanzionatori. Detto ciò, penso che la politica non debba solo preservare ma anche educare al bello. Nessuna società che si rispetti può rinunciare alla bellezza. Le nostre città, i nostri paesi, tendono a diventare sempre più brutti anche per colpa del fenomeno dell'abusivismo edilizio che deturpa il nostro territorio. Ecco perché condivido appieno quanto detto da Monsignor Giancarlo Bregantini quando afferma che *"il gusto del bello è la migliore forma di antimafia"*.

Esaminando il testo del regolamento che disciplina l'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie che saranno comminate agli autori degli abusi edilizi, di cui oggi si chiede l'approvazione, ho notato che non viene fatto alcun accenno alla facoltà del Comune di costituirsi parte civile nei procedimenti penali aventi ad oggetto la violazione della legge urbanistica. Poiché questo argomento riveste particolare importanza, vista, purtroppo, la grande diffusione di questo reato sul nostro territorio, mi sono sentita in dovere di predisporre un emendamento volto a colmare questa lacuna. Ciò anche sulla base del fatto che la Commissione di revisione dello Statuto comunale di cui faccio parte ha inserito nello stesso una norma specifica che prevede la costituzione di parte civile dell'Ente per alcuni reati tra cui quello di abusivismo edilizio. Per questi motivi credo sia il caso di procedere a questa integrazione al fine di scoraggiare ulteriormente le attività di abusivismo e propone il seguente emendamento:

Emendamento alla proposta di delibera del Consiglio Comunale avente ad oggetto: "APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNiarIE AGLI AUTORI DEGLI ABUSI EDILIZI", punto n. 8 all'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 28/04/2016.

Testo emendamento:

Il sottoscritto consigliere comunale, ai sensi dell'art. 10, c. 5, del Regolamento del Consiglio Comunale, propone di inserire nel regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie agli autori degli abusi edilizi, il seguente art. 13 bis: *"Considerato:*

- che in base alla vigente legislazione qualunque fatto doloso o colposo, in violazione di disposizioni di legge o di provvedimenti adottati in base a legge, che comprometta l'ambiente, ad esso arrecando danno, alterandolo, deteriorandolo o distruggendolo in tutto o in parte, obbliga l'autore del fatto al risarcimento del danno nei confronti dello Stato e all'azione di

risarcimento del danno ambientale. promossa dallo Stato, nonché dagli enti territoriali sui quali incidano i beni oggetto del fatto lesivo;

- che il Comune, quale ente autonomo territoriale, oltre ad avvalersi delle sue potestà normative, dei suoi poteri di autorizzazione, di controllo e di intervento al fine dell'osservanza da parte dei privati delle norme in materia edilizia, è legittimato ed ha facoltà di avvalersi degli strumenti di tutela risarcitoria nel caso di reato lesivo dell'ambiente urbano, idoneo a turbare il programmato assetto abitativo, produttivo e culturale del territorio e della collettività;

- che la facoltà del Comune di costituirsi parte civile nei reati edilizi nasce dal potere di tutela dell'ambiente urbano nel suo complesso.

Per ogni procedimento penale, nei confronti di soggetti che si sono resi responsabili di abusi edilizi, il Comune avrà la facoltà di costituirsi parte civile per chiedere il risarcimento del danno, ciò anche al fine di scoraggiare ulteriormente le attività di abusivismo".

Il Sindaco dichiara di condividere l'emendamento del Consigliere Badolisani, ponendo magari come possibile opzione di prevedere l'obbligatorietà della costituzione di parte civile.

Il Consigliere Mesiti esprime delle perplessità sulla obbligatorietà di prevedere la costituzione di parte civile dell'ente, nel caso di procedimento penale per reati di abusi edilizi, in quanto le possibili violazioni sono molto variabili e diverse tra loro, con tipologie che hanno un impatto diverso sul territorio, pertanto a suo giudizio attraverso una buona motivazione dell'atto amministrativo, di costituzione o meno, si possono assumere anche decisioni diverse, valutando caso per caso. Precisa che necessita valutare anche un aspetto economico che è quello della eventuale soccombenza con conseguente pagamento delle spese legali. Per quanto detto ritiene che debba essere lasciato alla Giunta Comunale la possibilità di decidere se intende costituirsi o meno, valutando caso per caso la situazione, pertanto in conclusione si dichiara contrario all'obbligatorietà della costituzione di parte civile offesa.

Il Sindaco ritiene che le motivazioni addotte dal Consigliere Mesiti siano valide per cui si potrebbe accogliere l'emendamento proposto dal Consigliere Badolisani, tenuto anche conto che, chi si costituisce parte civile, non sposa la tesi di nessuna delle parti, ma ritiene soltanto di aver subito un danno, per il quale richiede un risarcimento.

Il Consigliere Salomone ritiene per quanto detto che lasciare alla giunta la possibilità di costituirsi a propria discrezione potrebbe determinare delle sperequazioni di giudizio, pertanto lasciare la decisione all'Organo Politico, ci deve solo fare sperare solo che la scelta venga fatta con acume, mentre sarebbe più logico evitare delle decisioni sbagliate. Per quanto detto, ritiene, che prevedere una discrezionalità di giudizio e scelta non sia assolutamente condivisibile.

Il Presidente visto che non vi sono altri interventi pone in votazione l'emendamento proposto dal consigliere Badolisani

Con voti favorevoli 8 contrari 1(Salomone)- astenuto 1 (Femia)

DELIBERA

Di Approvare L'emendamento Proposto Dal Consigliere Badolisani che prevede di inserire nel regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie agli autori degli abusi edilizi, il seguente art. 13 bis: *"Considerato che in base alla vigente legislazione qualunque fatto doloso o colposo, in violazione di disposizioni di legge o di provvedimenti adottati in base a legge, che comprometta l'ambiente, ad esso arrecando danno, alterandolo,*

deteriorandolo o distruggendolo in tutto o in parte, obbliga l'autore del fatto al risarcimento del danno nei confronti dello Stato e all'azione di risarcimento del danno ambientale, promossa dallo Stato, nonché dagli enti territoriali sui quali incidano i beni oggetto del fatto lesivo;

- che il Comune, quale ente autonomo territoriale, oltre ad avvalersi delle sue potestà normative, dei suoi poteri di autorizzazione, di controllo e di intervento al fine dell'osservanza da parte dei privati delle norme in materia edilizia, è legittimato ed ha facoltà di avvalersi degli strumenti di tutela risarcitoria nel caso di reato lesivo dell'ambiente urbano, idoneo a turbare il programmato assetto abitativo, produttivo e culturale del territorio e della collettività;

- che la facoltà del Comune di costituirsi parte civile nei reati edilizi nasce dal potere di tutela dell'ambiente urbano nel suo complesso.

Il Presidente chiede al Consiglio di approvare il regolamento comprensivo dell'emendamento appena approvato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 7 – Regolamenti del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e s.m.i.;

VISTA la legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il DPR 380/2001 e s.m.i

VISTA la LR 23/2004 e s.m.i

VISTO il D.LGS 42/2004 e s.m.i

VISTA la L. 689/81

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con d.lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli 8 contrari 1(Salomone)- astenuto 1 (Femia)

DELIBERA

1. Di approvare l'allegato **“Regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie agli autori di illeciti in campo edilizio e paesaggistico”** costituito da 16 articoli ed allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di stabilire che la sanzione amministrativa pecuniaria 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, venga differenziata in base alla volumetria abusiva realizzata, nella misura e con le modalità stabilite nel Regolamento allegato ad eccezione degli 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, per i quali è sempre irrogata nella misura massima di Euro 20.000, come stabilito dalla norma stessa;
3. Di stabilire che i proventi delle sanzioni per abusi edilizi, per i quali 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 qbis della legge 164/2014, vengano 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 di arredo per aree da destinare a verde pubblico;
4. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico dell'Amministrazione comunale in termini di impegni di spesa;
5. Di trasmettere il presente atto al Settore Tecnico Urbanistico – al Settore Finanziario e al Comando di Polizia Municipale, per il seguito di competenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 8 contrari 1(Salomone)- astenuto 1 (Femia) espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE

IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI

(Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 19 del 28/04/2016)

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina i parametri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in materia di abusi edilizi, che rispondano a criteri di equità, trasparenza e uniformità di applicazione.

Art. 2 - Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento si applica ai seguenti casi:

- A) Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali (art. 31 del D.P.R. 380/2001);
- B) Interventi di ristrutturazione edilizia e cambi di destinazione d'uso in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali (art. 33 del D.P.R. 380/2001);
- C) Interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo edilizio (art. 34 del D.P.R. 380/2001);
- D) Interventi eseguiti in assenza o in difformità di segnalazione certificata di inizio attività o di CILA (artt. 6 e 37 del D.P.R. 380/2001);
- E) Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato d'ufficio o in via giurisdizionale (art. 38 del D.P.R. 380/2001);
- F) Accertamento di conformità (artt. 36-37 del D.P.R. 380/2001);
- G) Interventi di lottizzazione abusiva di tipo reale o materiale, che ricorre nell'ipotesi in cui vi sia una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio realizzata in violazione degli strumenti urbanistici vigenti o semplicemente adottati in assenza di titolo abilitativo dei lavori. Si attua mediante l'inizio non autorizzato di opere finalizzate alla trasformazione urbanistica e/o edilizia dei terreni in zona non adeguatamente urbanizzata e in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici. Viene quindi considerata "lottizzazione abusiva materiale" quando mediante la semplice realizzazione di opere di urbanizzazione, queste sono capaci di conferire alla zona un'articolazione apprezzabile in termini di trasformazione urbanistica, predisponendo i terreni ad accogliere insediamenti non consentiti o non programmati.
- H) Interventi di "lottizzazione abusiva di tipo documentale" considerata tale in quanto non è legata alla realizzazione di opere edilizie. La fattispecie si configura nel caso in cui il soggetto abbia posto in essere una serie di atti preordinati alla realizzazione di un intervento abusivo. Gli elementi sintomatici possono essere rappresentati dal frazionamento del suolo in lotti di dimensioni tali da essere incompatibili con l'attività agricola, dalla vendita del suolo in lotti di dimensioni tali da rendere ipotizzabile la successiva realizzazione di opere edili. In questo caso l'illecito è configurabile a prescindere dall'effettiva realizzazione di opere edilizie abusive essendo sufficiente che siano stati poste in essere una serie di atti che lascino presumere l'intento di procedere alla lottizzazione abusiva del suolo.

2. Le opere edilizie, ai sensi e per gli effetti del presente Regolamento, sono considerate abusive allorquando:

- A) siano realizzate con varianti essenziali rispetto il titolo concessorio.

- B) gli ulteriori interventi relativi a manufatti abusivi non sanati né condonati, anche se riconducibili alle categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e/o risanamento conservativo, della ristrutturazione, che ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale alla quale ineriscono strutturalmente.

Art. 3 – I soggetti responsabili dell'abuso

1. Sono considerati responsabili dell'abuso, ai sensi dell'art. 29 del DPR 380/2001, e come tali destinatari delle sanzioni amministrative o penali, i seguenti soggetti:

- A) il titolare del permesso a costruire;
- B) il committente;
- C) il costruttore;
- D) il direttore dei lavori.

Quest'ultimo non è responsabile quando abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni e abbia segnalato il fatto al dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, cui spetta il relativo potere funzionale ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs 267/2000).

Art. 4 – Modalità di applicazione delle sanzioni

1. Le sanzioni previste dal presente Regolamento si applicano per ogni singola unità immobiliare e per ogni singolo abuso o violazione ad eccezione dei casi previsti dai successivi commi 2 e 3 del presente articolo, per i quali si opererà sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio secondo il quale, ai fini della qualificazione dell'intervento edilizio abusivo, non può prescindersi dalla considerazione unitaria delle opere eseguite ed il relativo giudizio non può essere formulato scomponendo l'intervento medesimo nei suoi singoli elementi, ma valutando il risultato complessivo.

2. Nel caso in cui venga accertata la realizzazione di una pluralità di abusi realizzati anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare come risultante a seguito degli abusi medesimi, sulla base dei principi della unitarietà dell'intervento si applicherà la sanzione di entità maggiore prevista per l'intervento complessivamente considerato.

3. Nel caso in cui venga accertata la realizzazione, in fase di costruzione di opere in esecuzione di un unico progetto assentito, di una pluralità di opere abusive anche diversamente qualificabili se singolarmente considerate, l'intervento sarà considerato unitariamente come eseguito in difformità dal titolo abilitativo con conseguente irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento per tale fattispecie.

4. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento la qualificazione dell'abuso sarà operata sulla base, oltre che della normativa vigente, anche tenendo conto dell'esistenza di un qualsiasi provvedimento sanzionatorio.

5. L'accertamento dell'epoca di realizzazione dell'abuso edilizio, ai fini dell'individuazione del regime sanzionatorio in concreto applicabile, può essere effettuata:

- A) Attraverso specifici verbali di violazione urbanistico-edilizia elevati dal Comando di Polizia Municipale;
- B) Mediante documentazione acquisita d'ufficio o prodotta dall'interessato (documentazione catastale, certificazione CCIAA, Ortofoto, Mappe e aereofotogrammetriche e similari). Le ortofoto e i rilievi aereofotogrammetrici devono riportare data certa.

Art. 5- Determinazione delle sanzioni

1. Il Responsabile del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio del Comune, 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. Tali sanzioni amministrative pecuniarie, in relazione all'entità delle opere accertate, sono così individuate:

Tipologia di abuso	Importo sanzione
--------------------	------------------

A) Opere non quantificabili in termini di volume e di	€ 2.000,00
B) Interventi pertinenziali:	
Fino a 10 mq	€ 2.000,00
Oltre 10 mq e fino a 25 mq	€ 4.000,00
Oltre 25 mq	€ 5.000,00
C) Interventi di nuova costruzione di carattere residenziale, commerciale, direzionale, produttivo, artigianale, turistico- ricettivo ecc	
Fino a 100 mc	€ 5.000,00
Oltre 100 mc e fino a 200 mc	€ 8.000,00
Oltre 200 mc e fino a 350 mc	€ 13.000,00
Oltre 350 mc e fino a 500 mc	€ 16.000,00
Oltre i 500 mc	€ 20.000,00

2. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/1999 e del D. Lgs. 42/2004), il Responsabile del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio del Comune ordina la restituzione in ripristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando i criteri e modalità diretti a ricostruire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516,00 euro a 5.164,00 euro.

Tipologia di abuso	Importo sanzione
A) Opere non quantificabili in termini di volume e di superfici	€ 516,00
B) Interventi pertinenziali:	
Fino a 10 mq	€ 1.032,00
Oltre 10 mq e fino a 25 mq	€ 1.290,00
Oltre 25 mq	€ 5.164,00

3. Nel caso in cui gli abusi di cui al comma precedente siano stati realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 del DPR n. 380/01 e s.m.i., 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. 6-Agenti Accertatori

1. Le funzioni di accertamento degli illeciti di cui al presente Regolamento sono svolte in via principale dalla Polizia Municipale, ferma restando la competenza degli altri ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, a norma dell'art. 13 della L. 689/81. Resta ferma la competenza degli altri soggetti espressamente abilitati dalle leggi vigenti all'accertamento di illeciti amministrativi.

2. Il Sindaco può, con decreto motivato, abilitare altro personale dipendente dal Comune all'esercizio delle funzioni di accertamento di cui al comma 1, con riferimento a materie specificatamente individuate nell'atto di nomina.

3. Spetta al Responsabile del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio la competenza ad emettere il provvedimento sanzionatorio.

Art. 7-Verbale di accertamento

1. La violazione delle disposizioni di cui al presente Regolamento vengono accertate mediante processo verbale, il quale dovrà contenere:

- A) l'indicazione della data, dell'ora e del luogo della redazione del verbale;
- B) l'indicazione della data, dell'ora e del luogo dell'accertamento della violazione in caso di contestazione non immediata;
- C) le generalità e la qualifica del verbalizzante;
- D) le generalità dell'autore della violazione, dell'eventuale persona tenuta alla sorveglianza dell'incapace e degli eventuali obbligati in solido;
- E) la descrizione chiara e sintetica del fatto costituente illecito;
- F) l'indicazione delle norme o dei precetti che si assumono violate;
- G) le eventuali dichiarazioni liberamente rese dall'autore della violazione o dagli obbligati in solido;
- H) l'avvenuta contestazione della violazione o, in alternativa, i motivi della mancata contestazione;
- I) l'autorità a cui è possibile ricorrere per la tutela amministrativa e giurisdizionale;
- J) la sottoscrizione del verbalizzante.

2. Nei casi in cui per l'accertamento delle violazioni siano compiute analisi di campioni, si applicano le disposizioni dell'art. 15 della Legge n. 689/81.

3. In caso di contestazione immediata il verbale è sottoscritto per ricevuta dal soggetto nei cui confronti è effettuata la contestazione. Nel caso di rifiuto a sottoscrivere il verbale o a riceverne copia ne viene dato atto in calce al verbale stesso.

4. Se non è avvenuta la contestazione immediata, il verbale deve essere notificato ai soggetti interessati, con le modalità previste dalle leggi vigenti, entro il termine di 90 (novanta) giorni dall'accertamento per i residenti nel territorio Italiano, ed entro 360 (trecentosessanta) giorni per quelli residenti all'estero.

5. In calce al verbale di accertamento deve essere indicata in modo chiaro ed univoco, l'importo della sanzione e le modalità del pagamento in misura ridotta, ove ammesso. E' inoltre indicata l'autorità competente a ricevere eventuali scritti difensivi.

Art. 8-Sanzioni e tipologie di abuso non individuate

1. 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 Tutela dell'Ambiente e del Territorio, assimilando tali abusi, quando possibile per interpolazione, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica, a discrezione del Responsabile stesso.

Art. 9-Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento

1. Le sanzioni amministrative pecuniarie, di cui al presente Regolamento, sono irrogate con specifico atto amministrativo del Responsabile del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio e successivamente notificato all'interessato, con le modalità e i termini di legge.

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

Art. 10-Destinazione dei proventi

1. I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento 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 di arredo per aree da destinare a verde pubblico.

Art. 11-Sanzioni amministrative accessorie e misure ripristinatorie

1. Le sanzioni amministrative accessorie sono:
 - A) obbligo di ripristino dello stato dei luoghi;
 - B) obbligo di rimozione di opere abusive;
 - C) obbligo di sospendere una determinata attività.
2. L'agente accertatore ha l'obbligo di fare menzione nel verbale di contestazione delle sanzioni accessorie di cui al comma precedente, intimando al trasgressore l'esecuzione ed assegnandogli un congruo termine per provvedere in relazione all'entità delle opere da eseguire.
3. Qualora il trasgressore e gli obbligati in solido non provvedano all'esecuzione dei provvedimenti intimati, questi vengono eseguiti d'ufficio dal Comune, anche mediante incarico a ditte specializzate, e i relativi oneri sono posti a carico del trasgressore e degli obbligati in solido con l'ordinanza ingiunzione nel caso non sia intervenuto il pagamento in misura ridotta, ovvero con apposita ingiunzione.
4. L'applicazione della misura cautelare del sequestro amministrativo e della sanzione amministrativa accessoria della confisca, quando previste, sono effettuate nel rispetto della L. 689/81 e ss. mm. ii. e con le modalità previste nel Capo II del D.P.R. 571/82.

Art. 12-Pagamento rateale della sanzione pecuniaria

1. Gli interessati, qualora si trovassero in condizioni economiche disagiate autocertificabili nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., possono richiedere al Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio il pagamento rateale della sanzione.
2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata entro il termine di 30 giorni dalla contestazione o notificazione del verbale o dell'ordinanza-ingiunzione. La presentazione della richiesta interrompe il termine fissato per il pagamento della sanzione, che ricomincia a decorrere, anche ai fini del pagamento della prima rata, dalla data di comunicazione del provvedimento che decide sulla richiesta.
3. Sulla richiesta di rateizzazione provvede il Responsabile del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio, con proprio atto motivato, adottato entro 60 giorni dalla domanda.
4. L'ufficio competente può disporre che la sanzione venga pagata in rate mensili da tre a trenta; ciascuna rata non può essere di importo inferiore a 67,00 euro.
5. In ogni momento il debito residuo può comunque essere estinto in un unico pagamento.
6. Decorso inutilmente il termine fissato per il pagamento, anche di una sola rata, l'obbligato è tenuto al pagamento del residuo ammontare della sanzione in un'unica soluzione, senza bisogno di ulteriore avviso.

Art. 13 - Aggiornamento degli importi delle sanzioni

1. La Giunta Comunale, con propria deliberazione, provvede, ogni due anni, all'aggiornamento della misura delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui al presente regolamento nel rispetto del limite minimo e massimo previsti dall'art. 5.

ART 13BIS - Costituzione di parte civile

Considerato che in base alla vigente legislazione qualunque fatto doloso o colposo, in violazione di disposizioni di legge o di provvedimenti adottati in base a legge, che comprometta l'ambiente, ad esso arrecando danno, alterandolo, deteriorandolo o distruggendolo in tutto o in parte, obbliga l'autore del fatto al risarcimento del danno nei confronti dello Stato e all'azione di risarcimento del danno ambientale. promossa dallo Stato, nonché dagli enti territoriali sui quali incidano i beni oggetto del fatto lesivo; - che il Comune, quale ente autonomo territoriale, oltre ad avvalersi delle sue potestà normative, dei suoi poteri di autorizzazione, di controllo e di intervento al fine dell'osservanza da parte dei privati delle norme in materia edilizia, è legittimato ed ha

*»facoltà di avvalersi degli strumenti di tutela risarcitoria nel caso di reato lesivo dell'ambiente urbano, idoneo a turbare il programmato assetto abitativo, produttivo e culturale del territorio e della collettività;
- che la facoltà del Comune di costituirsi parte civile nei reati edilizi nasce dal potere di tutela dell'ambiente urbano nel suo complesso.*

Art. 14 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on line dell'Ente.
2. Il Segretario Comunale provvederà ad inserire il presente Regolamento nella raccolta dei regolamenti comunali.

Art. 15 - Norme transitorie e finali

1. Sono abrogate tutte le norme relative a sanzioni amministrative pecuniarie ed accessorie non compatibili con le disposizioni del presente regolamento contenuti in atti regolamentari del Comune.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si rinvia alle norme contenute nella legge n. 689/81 e nelle altre leggi in materia, in quanto applicabili.
3. Eventuali modifiche disposte con atti di legislazione aventi carattere sovraordinato nelle materie oggetto del presente Regolamento, si devono intendere recepite in modo automatico.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dott.ssa LOREDANA FEMIA

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Arturo Tresoldi

PARERE Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica

IL FUNZIONARIO
F.to Cons. BB. AA. Angela Alfieri

PARERE Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile

IL FUNZIONARIO
F.to Dott.ssa TIZIANA ROMANO

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Che la presente deliberazione, in applicazione dell' Art. 124, del D.L.vo N. 267 del 18/8/2000;

C) E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno 10-05-2016, Prot. N 432 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.124 del D.L.vo n. 267 del 18/8/2000);

Data 10-05-2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Sig.ra ERSILIA MULTARI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione, in applicazione del D.L.vo n. 267 del 18/8/2000;

E' divenuta esecutiva il giorno 28-04-2016;

E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale, come prescritto dall'Art.134, comma 3°, per quindici giorni consecutivi dal 10-05-2016 al 25-05-2016, senza reclami.

Data 28-04-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Arturo Tresoldi

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE e consta di n. _____ fogli.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Arturo Tresoldi