



## CITTÀ DI MONCALIERI

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 78 / 2021**

#### **Uff. VIGILANZA URBANISTICO-EDILIZIA**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE SANZIONI AMM.VE PREVISTE DA C. 4 BIS DELL' ART 31 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. PER INOTTEMPERANZA AD ORDINANZE DI DEMOLIZIONE DI OPERE EDILIZIE PRIVE O IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO ABILITATIVO**

L'anno duemilaventuno il giorno diciotto del mese di Marzo alle ore 15:00 nella sede del Municipio di Moncalieri, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

Cognome Nome	Qualifica	Presente
MONTAGNA PAOLO	Sindaco - Presidente	SI
BORELLO ALESSANDRA	Assessore	SI
MORABITO MICHELE	Assessore	SI
POMPEO LAURA	Assessore	SI
DI CRESCENZO SILVIA	Assessore	SI
MESSINA GIUSEPPE	Assessore	SI
GUIDA DAVIDE	Assessore	SI
FERRERO ANGELO	Assessore	NO

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Truscia .

Si dà atto che per la presente seduta gli Assessori BORELLO ALESSANDRA, MORABITO MICHELE, POMPEO LAURA, DI CRESCENZO SILVIA, MESSINA GIUSEPPE e GUIDA DAVIDE risultano collegati in audio videoconferenza secondo quanto disposto con Decreto Sindacale n. 53 del 05/11/2020.

Su proposta del Sindaco Paolo MONTAGNA,

**PREMESSO CHE :**

L'art. 31 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/01) prevede che in caso di accertamento di interventi edilizi realizzati in assenza di Permesso di Costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, il Dirigente o il Responsabile del competente Ufficio comunale ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione di quanto abusivamente realizzato.

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi entro novanta giorni dalla notifica della stessa, 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 della Città.

L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire costituisce, pertanto, titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Fermo restando, ove se ne riconoscano i presupposti - in ragione delle oggettive caratteristiche delle opere abusivamente realizzate - l'acquisizione gratuita di diritto al patrimonio della Città delle opere abusivamente realizzate, la Legge n. 164 del 11/11/2014, di conversione del D.L. n. 133 del 12/09/2014, ha introdotto, in particolare, il comma 4 bis del citato art. 31, il quale prevede che, constatata l'inottemperanza, l'Autorità competente provvede, altresì, ad irrogare una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra i 2.000 e i 20.000 Euro, fatta salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da normative vigenti.

La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, comporta responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile per il dirigente e il funzionario inadempiente.

La stessa Legge n. 164 del 11/11/2014, di conversione del D.L. n. 133 del 12/09/2014, ha introdotto, inoltre, il comma 4 ter al citato art. 31 stabilendo che i proventi delle sanzioni di cui sopra 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;

**ATTESO CHE** la sanzione pecuniaria prevista dal comma 4bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. si aggiunge alla sanzione dell'acquisizione gratuita al patrimonio comunale del bene e dell'area di sedime, prevista al comma 3 del medesimo art. 31 del TUE, alle spese per la demolizione dell'abuso, ed alle ulteriori sanzioni penali e civili previste dalle leggi vigenti;

**PRESO ATTO CHE** la Regione Piemonte non ha assunto determinazioni di cui al comma 4-quater dell'art. 31 del TUE in merito all'applicazione delle sanzioni;

**CONSIDERATO CHE** nei casi di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici sottoposti ai vincoli riportati all'articolo 27, comma 2, del medesimo D.P.R. 380/01, comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, la sanzione è sempre irrogata nella misura massima. Nelle altre ipotesi, poiché la legge non fornisce indicazioni relativamente alla gradazione della stessa tra il minimo e il massimo, al fine di garantire equità sostanziale, evitare disparità di trattamento e ridurre ogni margine di discrezionalità, occorre fissare criteri e modalità applicative per la quantificazione della sanzione. Con ciò si ritiene tra l'altro opportuno applicare criteri di

maggior rigore per opere abusive eseguite su aree agricole fuori dal perimetro del centro o nuclei abitati individuati dal PRGC, stante il verificarsi del consumo di suolo naturale ;

**ATTESO CHE :**

- il Comune deve, quindi, graduare l'applicazione della sanzione di cui al comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dal minimo di €. 2.000 al massimo di €. 20.000, fermo restando l'applicazione nella misura massima nel caso di interventi realizzati in zone o su edifici di cui all'art. 27 comma 2 dello stesso D.P.R. ;
- a tal fine si ritiene dover 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;
- che i proventi delle sanzioni che saranno incamerati dal Comune devono essere destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico;

**RITENUTO OPPORTUNO** graduare l'entità della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 31 comma 4-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione emessa ai sensi dell'art. 31 dello stesso D.P.R. nel caso di interventi realizzati in assenza, in totale difformità o con variazioni essenziali dal permesso di costruire, in base ai seguenti criteri :

- I. Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume: Euro 2.000,00;
- II. Interventi che hanno originato aumento di superficie: la sanzione viene determinata in Euro 2.000,00 oltre all'importo di Euro 150,00 per ogni metro quadro di superficie realizzata, con un massimo di Euro 20.000,00;
- III. Interventi che hanno originato aumento di volume: la sanzione viene determinata in Euro 2.000,00 oltre all'importo di Euro 100,00 per ogni metro cubo di volume realizzato, con un massimo di Euro 20.000,00;
- IV. Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie: il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti II) e III), con un massimo di Euro 20.000,00;
- V. Interventi in area agricola eseguiti da soggetti diversi da imprenditori agricoli che hanno originato nuova superficie o volume e/o aumento di superficie o volume: applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti II), III) e IV) incrementati del 30%, con un massimo di € 20.000,00;
- VI. Interventi realizzati nelle aree ricomprese nelle classi di rischio idrogeomorfologico IIIa-IIIam [solo ambiti territoriali in dissesto EeA (H) ed EbA (M) dell'Elaborato B02 del PRGC], IIIa1, IIIb3, IIIb4, IIIb2 (ante realizzazione opere di mitigazione rischio idraulico), da considerarsi, secondo il vigente PRGC, quali aree a rischio idrogeologico elevato o molto elevato: si applica sempre la sanzione massima di Euro 20.000,00;
- VII. Interventi realizzati in zone o su edifici di cui all'art. 27 comma 2 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.: si applica sempre la sanzione massima di Euro 20.000,00;
- VIII. Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati per analogia comunque ad una delle tipologie indicate;

**ATTESO CHE** i suddetti criteri potranno essere aggiornati, in futuro, in relazione agli esiti dell'applicazione dei medesimi e di eventuali ulteriori disposizioni normative introdotte dalla Regione Piemonte;

Tutto ciò premesso e considerato,

## **SI PROPONE AFFINCHÈ LA GIUNTA COMUNALE**

Visti il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. ed in particolare l'art. 31, commi 4 bis e 4 ter, del D.P.R. 380/2001, come introdotto dalla Legge 11/11/2014 n. 164, la L. n. 241/01 e s.m.i. , il D.L.gs n. 267/00 e s.m.i. e la L.R. n. 56/77 e s.m.i. ;

Visto il DM del 14 gennaio 2021, pubblicato sulla GU Serie Generale n.13 del 18-01-2021, con il quale è stata disposta la proroga al 31 marzo 2021 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2021-2023 degli Enti Locali;

Richiamato altresì l'art. 163 del TUEL che disciplina l'esercizio provvisorio;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 165 del 13/12/2019 di approvazione del bilancio di previsione 2020/2022 e successive variazioni;

Viste altresì la deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 19/02/2020 di approvazione del Piano esecutivo di gestione 2020/2022 e successive variazioni e la deliberazione della Giunta Comunale, n. 439 in data 30/12/2020 che autorizza il Peg provvisorio per l'esercizio 2021;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente Responsabile del Servizio interessato di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

## **DELIBERI**

- 1) Di fissare i seguenti criteri per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. (Testo Unico dell'Edilizia), da applicare in caso di accertata inottemperanza alle ingiunzioni a demolire emesse ai sensi del comma 3 del medesimo articolo del T.U.E. per opere edilizie abusive realizzate in assenza, in totale difformità o con variazioni essenziali dal Permesso di Costruire:
  - I. Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume: Euro 2.000,00;
  - II. Interventi che hanno originato aumento di superficie: la sanzione viene determinata in Euro 2.000,00 oltre all'importo di Euro 150,00 per ogni metro quadro di superficie realizzata, con un massimo di Euro 20.000,00;
  - III. Interventi che hanno originato aumento di volume: la sanzione viene determinata in Euro 2.000,00 oltre all'importo di Euro 100,00 per ogni metro cubo di volume realizzato, con un massimo di Euro 20.000,00;
  - IV. Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie: il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti II) e III), con un massimo di Euro 20.000,00;
  - V. Interventi in area agricola eseguiti da soggetti diversi da imprenditori agricoli che hanno originato nuova superficie o volume e/o aumento di superficie o volume: applicazione dei

parametri di cui ai precedenti punti II), III) e IV) incrementati del 30%, con un massimo di € 20.000,00;

- VI. Interventi realizzati nelle aree ricomprese nelle classi di rischio idrogeomorfologico IIIa-IIIam [solo ambiti territoriali in dissesto EeA (H) ed EbA (M) dell'Elaborato B02 del PRGC], IIIa1, IIIb3, IIIb4, IIIb2 (ante realizzazione opere di mitigazione rischio idraulico), da considerarsi, secondo il vigente PRGC, quali aree a rischio idrogeologico elevato o molto elevato: si applica sempre la sanzione massima di Euro 20.000,00;
- VII. Interventi realizzati in zone o su edifici di cui all'art. 27 comma 2 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.: si applica sempre la sanzione massima di Euro 20.000;
- VIII. Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati per analogia comunque ad una delle tipologie indicate;

- 2) Di stabilire che la sanzione amministrativa pecuniaria di cui al punto 1) della presente deliberazione, in caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, verrà irrogata a mezzo di apposita ordinanza del Dirigente competente, con pagamento da effettuarsi entro 90 (novanta) giorni dalla data di notifica della stessa ed in caso di mancato pagamento entro il termine suddetto si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo a mezzo ruolo delle somme dovute. Non è ammessa la rateizzazione del pagamento della sanzione;
- 3) Di dare atto che, a termine del comma 4-ter dell'art. 31 del DPR 380/2001 e s.m.i., i proventi delle sanzioni di cui al punto 1) della presente deliberazione saranno introitati dal Comune sul capitolo in entrata n. 013906 denominato : “(e\_u) sanzioni amministrative ordinanze demolizione (v. capp. 146982 e 207801)” e saranno destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive ed all'acquisizione ed attrezzamento di aree destinate a verde pubblico;
- 4) Di dare atto che il Dirigente del Settore Sviluppo e Gestione del Territorio è incaricato allo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti;
- 5) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita la relazione del Sindaco Paolo MONTAGNA;

Con voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

Di approvare la deliberazione sopra riportata.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

**Il Sindaco**

Paolo Montagna

(firmato digitalmente)



**Il Segretario Generale**

Stefania Truscia

(firmato digitalmente)

---