

## **LINEE GUIDA AI FINI DEL CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI, AI SENSI DEL DPR 380/01 E LR 23/2004**

Scopo del presente atto è quello di stabilire criteri oggettivi ed univoci per la determinazione della sanzione amministrativa da applicarsi agli illeciti derivanti da abusi edilizi di cui agli artt 10 LR 23/04 e 31 DPR 380/01, nonché la determinazione delle modalità applicative dettate dal raccordo delle discipline di cui alla L 689/81, al DPR 380/01 nonché alla LR 23/04

### **ORGANO ACCERTATORE**

- L'organo a cui compete ai sensi dell'art 27 DPR 380/01 l'attività di vigilanza urbanistica edilizia e la concreta applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. 380/01 e dalla L.R. 23/04 è il Dirigente dello Sportello Unico per L'Edilizia

### **PROCEDIMENTO DI CONTESTAZIONE E ORDINANZA**

- Il Dirigente accertata la violazione delle disposizioni di cui all'art 10 L.R. 23/04 ovvero all'art 31 CO. 4 bis D.P.R. 380/01 procederà alla contestazione della stessa tramite notifica dei suoi estremi, nei termini previsti ex art 14 L. 689/81 chiedendo altresì il pagamento in misura ridotta così come previsto dall'art. 16 della L 689/81 (4000 €);
- qualora non sia stato effettuato il pagamento in misura ridotta entro 60 gg dall'avvenuta notifica il Dirigente, in conformità all'art 18 L 689/81, provvederà ad emettere l'Ordinanza ingiunzione di pagamento contenente l'importo dovuto per la violazione eseguita, nonché le spese del procedimento con l'indicazione degli estremi del c.c. postale o bancario su cui effettuare il versamento
- trascorsi 30 giorni dalla notifica dall'ordinanza senza che sia stata versata la somma ingiunta e senza che sia stata proposta impugnazione, la stessa costituisce titolo esecutivo che e pertanto verrà trasmesso alla Direzione Risorse Finanziarie per l'attivazione delle procedure di riscossione coattiva;.

### **RATEIZZAZIONE DELL'IMPORTO**

- in conformità all'art 26 L689/81, il trasgressore ovvero l'obbligato in solido può chiedere la rateizzazione delle sanzioni amministrative pecuniarie sia relativamente agli importi da versare quale pagamento in misura ridotta ai sensi dell'art 16 L. 689/81, nonché degli importi relativi agli atti ingiuntivi emessi fino alla fase precedente alla riscossione coattiva;
- su richiesta dell'interessato può essere pagata in rate mensili in conformità alle prescrizioni e secondo le garanzie statuite dal vigente Regolamento delle Entrate del Comune di Rimini.
- L'istanza di rateizzazione implica rinuncia alla facoltà di presentare ricorso.
- l'istanza dovrà essere presentata su apposito modello redatto dagli Uffici competenti e corredata da tutta la documentazione in essa indicata. L'istanza si intende respinta trascorsi 30 gg dalla presentazione, qualora il Comune di Rimini non abbia trasmesso relativo prospetto di rateizzazione. Tale prospetto riporterà la data di scadenza di ogni rata.
- In caso di mancato pagamento di una rata il debitore decade automaticamente dal beneficio della

rateizzazione. Nel caso in cui il privato si sia avvalso del pagamento a rate e sia decorso inutilmente il termine assegnato per il pagamento, il residuo deve essere versato in un'unica soluzione

- il debito può essere estinto in ogni momento mediante unico pagamento.

## CRITERI DI GRADUAZIONE DELLE SANZIONI E MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DOVUTO

Considerati i criteri generali stabiliti dall'art 11 L. 689/81 la graduazione concreta delle sanzioni, fermi restando il minimo e massimo edittale, verrà effettuata in ragione di:

Elementi oggettivi: gravità della violazione

Elementi soggettivi: opera svolta dall'agente per l'eliminazione/attenuazione delle conseguenze della violazione, personalità dello stesso e sue condizioni economiche.

**Per l'art. 10 L.R. 23/04** (sanzione da 2000 a 20.000 euro)

ELEMENTI OGGETTIVI:

La gravità della violazione verrà declinata differenziando:

- il tipo di vincolo violato secondo il seguente ordine
  - a) gli abusi rientranti nell'Art 10 comma 1 L. 23/04 VINCOLO MONUMENTALE sono di maggior impatto poiché intervenuti su immobili costituenti patrimonio storico culturale di rilievo nazionale
  - b) gli abusi rientranti nell'art. 10 comma 3 LR 23/04 sono quelli ricadenti IN AMBITI SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESAGGISTICO si sostanziano in forza di un vincolo imposto dalla normativa nazionale in un bene di interesse nazionale costituito dal paesaggio.
  - c) gli abusi rientranti nell'art. 10 comma 2 L.R. 23/04 VINCOLO DERIVANTE DA STRUMENTI URBANISTICI sono sottoposti a vincoli urbanistici circa le modalità di intervento edilizio e costituenti patrimonio storico comunale.in caso di interventi edilizi abusivi compiuti su un immobile che sia, allo stesso tempo, sottoposto a **diverse tipologie di vincolo la sanzione pecuniaria applicabile è quella di entità maggiore**
- la qualificazione giuridica dell'intervento realizzato valutato in modo unitario:

l'importo base verrà differenziato a seconda del tipo di intervento posto in essere e della sua conformità o meno alla norme urbanistico-edilizie

CLASSIFICAZIONE INTERVENTO	TIPO DI IMMOBILE	LR 23/2004
<b>Interventi di manutenzione straordinaria (opere interne e/o esterne )</b>	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte II	<b>Art. 10 comma 1</b> 4000,00
	in immobili classificati dagli strumenti urbanistici comunali	<b>Art. 10 comma 2</b> 2.500,00
	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo	<b>Art. 10 comma 3</b>

	42/04 parte III	3.000,00
<b>Restauro conservativo /Restauro scientifico</b>	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte II	<b>Art. 10 comma 1</b> 5.000,00
	in immobili classificati ai sensi degli strumenti urbanistici comunali	<b>Art. 10 comma 2</b> 3.000,00
	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte III	<b>Art. 10 comma 3</b> 4.000,00
<b>Ristrutturazione</b>	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte II	<b>Art. 10 comma 1</b> 15.000
	in immobili classificati ai sensi degli <b>strumenti urbanistici comunali posti in zona omogenea A</b>	<b>Art. 10 comma 2</b> 7.000,00
	in immobili <b>classificati posti al di fuori della zona omogenea A</b>	<b>Art. 10 comma 2</b> 7.000,00
	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 <b>parte III</b>	<b>Art. 10 comma 3</b> 10.000
<b>Interventi di sopraelevazione</b>	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte II	Fino a cm 20 € 4.000,00 Da 21 a cm 40 € 9.000,00 Da 41 a cm 100 € 14.000,00 Oltre cm 100 € 20.000,00
	in immobili classificati ai sensi degli strumenti urbanistici comunali nonché quelli compresi in zona omogenea A	Fino a cm 20 € 3.500,00 Da 21 a cm 40 € 8.500,00 Da 41 a cm 100 € 13.500,00 Oltre cm 100 € 18.000,00
	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte III	Fino a cm 20 € 4.000,00 Da 21 a cm 40 € 9.000,00 Da 41 a cm 100 € 14.000,00 Oltre cm 100 € 20.000,00
<b>Interventi di nuova costruzione</b>	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte II e III	Art. 10 commi 1 e 3 3.000 al mq (min. 2.000 - max 20.000 €)
	in immobili classificati dagli strumenti urbanistici comunali	Art. 10 comma 2 2.000 al mq (min. 2.000 - max 20.000 €)

- le unità immobiliari interessate dall'abuso

le sanzioni di cui al presente atto devono essere applicate ad ogni singola unità immobiliare e per singolo abuso o violazione che l'abbia interessata; qualora in relazione all'intero immobile siano stati realizzati una pluralità di abusi gli stessi andranno valutati unitariamente e dovrà essere applicata la sanzione maggiore prevista per l'intervento complessivamente considerato;

**Qualora vengano coinvolte più di una unità immobiliare l'importo verrà maggiorato del 5% sino a 3 unità cui si sommerà una maggiorazione del 1% per ogni ulteriore unità immobiliare.**

- La conformità o meno dell'intervento realizzato alla normativa urbanistico edilizia vigente al momento della comminazione della sanzione.

Qualora venga realizzato un intervento abusivo che tuttavia sia legittimabile **verrà disposta una riduzione del 10 %dell'importo dovuto**

ELEMENTI SOGGETTIVI:

- opera svolta dall'agente per l'eliminazione/attenuazione delle conseguenze della violazione:

qualora si provveda alla rimozione dell'abuso contestato ovvero alla sanatoria dello stesso **verrà disposta una riduzione del 20% dell'importo dovuto**

- personalità dei responsabili:

in caso di recidiva infra quinquennale del committente e/o del direttore dei lavori, ovvero qualora gli stessi nei cinque anni precedenti la comminazione della sanzione in discussione, siano già stati legittimati passivi di un procedimento repressivo, salvo il caso in cui lo stesso si sia concluso con l'archiviazione in quanto il fatto non costituisce illecito edilizio, **si applicherà una maggiorazione del 10% dell'importo dovuto**

- condizioni economiche dei responsabili:

Alla luce del bene giuridico tutelato, ovvero il corretto uso del territorio, si ritiene che la valutazione delle condizioni economiche debba avere carattere recessivo rispetto alle condizioni oggettive sostanziando la materiale lesione generata.

Pertanto **verrà disposta una riduzione del 5% dell'importo dovuto** qualora venga data dimostrazione che il legittimato passivo abbia un reddito annuo imponibile non superiore a € 11548,41, così come risultante dall'ultima dichiarazione redditi.

L'importo anzi visto, equivalente a quello statuito per poter accedere all'istituto del patrocinio a spese dello Stato, dovrà tenere conto del concreto nucleo familiare dell'interessato elevando il limite richiamato di € 1.032,91 per ciascun familiare convivente.

**Per l'art 31 co. 4 bis D.P.R. 380/01 (sanzione da 2000 a 20.000 euro)**

Fermo restando il disposto di cui all'art 16 L. 689/81 in applicazione della clausola di riserva fissata dall'art 12 L. 689/81, in forza di cui i principi dalla stessa statuiti si applicano se non diversamente disposto, qualora ai sensi dell'art 31 co. 4 bis D.P.R. 380/01 l'inottemperanza riguardi abusi realizzati sulle aree e sugli edifici

di cui al , **comma 2 dell'articolo 2** 7ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, la sanzione è sempre irrogata nella misura massima pertanto non è ammesso il pagamento in misura ridotta.

In tali ipotesi non si darà corso all'applicazione dei criteri oggettivi e soggettivi di cui all'art 12 L. 689/81.

ELEMENTI OGGETTIVI:

Nelle altre ipotesi la graduazione delle sanzioni pecuniarie di cui **all'art. 31 co. 4 bis D.P.R. 380/01** verrà effettuata in ragione della superficie accessoria o utile realizzata e non demolita, partendo dalla somma minima di € 2.000 al mq fino al massimo di € 20.000 secondo la seguente tabella

**TABELLA B**

<b>Accertamento di inottemperanza per interventi di nuova costruzione ex art 31 c 4 bis 380/01</b>	in immobili vincolati ai sensi dell'art 27 c. 2 DPR 380/01	€ 20.000,00
	in immobili al di fuori dell'art 27c.2 DPR 380/01	2.000 al mq (min. 2.000 - max 20.000 €)

- le unità immobiliari interessate dall'abuso

le sanzioni di cui al presente atto devono essere applicate ad ogni singola unità immobiliare e per singolo abuso o violazione che l'abbia interessata; qualora in relazione all'intero immobile siano stati realizzati una pluralità di abusi gli stessi andranno valutati unitariamente e dovrà essere applicata la sanzione maggiore prevista per l'intervento complessivamente considerato;

**Qualora vengano coinvolte più di una unità immobiliare l'importo verrà maggiorato del 5% sino a 3 unità cui si sommerà una maggiorazione del 1% per ogni ulteriore unità immobiliare.**

- La conformità o meno dell'intervento realizzato alla normativa urbanistico edilizia vigente al momento della comminazione della sanzione.

Qualora venga realizzato un intervento abusivo che tuttavia sia legittimabile **verrà disposta una riduzione del 10 %dell'importo dovuto**

ELEMENTI SOGGETTIVI:

- opera svolta dall'agente per l'eliminazione/attenuazione delle conseguenze della violazione:

qualora si provveda alla rimozione successiva alla prima contestazione dell'abuso ovvero alla sanatoria dello stesso, salvo i casi in cui difetti la legittimazione soggettiva derivante degli effetti ablatori dell'ingiunzione non ottemperata, **verrà disposta una riduzione del 20% dell'importo dovuto**

- personalità dei responsabili:

in caso di recidiva infra quinquennale del committente e/o del direttore dei lavori, ovvero qualora gli stessi nei cinque anni precedenti la comminazione della sanzione in discussione, siano già stati legittimati passivi di un procedimento repressivo, salvo il caso in cui lo stesso si sia concluso con l'archiviazione in quanto il fatto non costituiva illecito edilizio, **si applicherà una maggiorazione del 10% dell'importo dovuto**

- condizioni economiche dei responsabili:

Alla luce del bene giuridico tutelato, ovvero il corretto uso del territorio, si ritiene che la valutazione delle condizioni economiche debba avere carattere recessivo rispetto alle condizioni oggettive sostanziando la materiale lesione generata.

Pertanto **verrà disposta una riduzione del 5% dell'importo dovuto** qualora venga data dimostrazione che il legittimato passivo abbia un reddito annuo imponibile non superiore a € 11548,41, così come risultante dall'ultima dichiarazione redditi.

#### SOLIDARIETA' PASSIVA:

ai sensi degli artt 29 D.P.R. 380/01 e 8 L.R. 23/04 Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti solidalmente al pagamento delle sanzioni pecuniarie salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso secondo le modalità specificatamente indicate nelle disposizioni richiamate.

Trattandosi di obbligazione unitaria gli elementi soggettivi che comportino una decurtazione ovvero un aumento degli importi vengono applicati in modo non cumulativo. Qualora i legittimati passivi siano congiuntamente in una delle condizioni anzi viste si darà luogo ad un unico implemento ovvero riduzione dell'importo. (es. recidiva del committente, recidiva del direttore dei lavori verrà applicato solo un singolo aumento del 5%)

#### PRESCRIZIONE

Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa gli illeciti edilizi hanno natura permanente e per gli stessi trovano applicazione i principi penalistici in materia di reato permanente. Il termine di prescrizione di cui all'art 28 L 689/81 comincia pertanto a decorrere dal momento di cessazione della permanenza dato in alternativa dall'irrogazione delle sanzioni pecuniarie ovvero dal conseguimento della titolo abilitativo in sanatoria.

#### CUMULO DELLE DECURTAZIONI/IMPLEMENTI

le percentuali di decurtazione ed implemento vengono cumulate e calcolate sull'importo base statuito dalle tabelle sopra indicate.