



**COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA**  
*Provincia di Macerata*

**DELIBERAZIONE ORIGINALE**

**DEL**

**CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 19 del 11-05-2023**

Oggetto: **REGOLAMENTO COMUNALE RECANTE "CRITERI E MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE DI COMPETENZA COMUNALE PREVISTE DAL D.P.R. 380/2001**

L'anno duemilaventitre il giorno undici del mese di maggio alle ore 16:00, presso la sede provvisoria del Comune ed in videoconferenza si è riunito il Consiglio Comunale con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione.

Presidenza: Falcucci Mauro

Segretario verbalizzante: il Segretario Comunale Dott. Paolo Cristiano

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti ed assenti i Consiglieri:

FALCUCCI MAURO	Presente	FALCUCCI ALFONSO	Presente in videoconferenza
RICCIONI SANDRO	Presente	REMIGI SIMONE	Assente
CECCARELLI ANGELA	Presente in videoconferenza	REMIGI VALENTINA	Presente
VALENTINI OVIDIO	Presente	DI GIO' PIETRO CLAUDIO	Presente in videoconferenza
PAZZAGLINI PAOLO	Presente	REMIGI LOREDANA	Presente in videoconferenza
BATASSA AZZURRA	Presente in videoconferenza		

ASSEGNATI: N. 11 - IN CARICA: N. 11 - PRESENTI: N. 10

Scrutatori nominati dal Presidente sono i Consiglieri:

VALENTINI OVIDIO  
PAZZAGLINI PAOLO  
REMIGI VALENTINA



# COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA

## Provincia di Macerata

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** il D.P.R. 380/2001, recante il “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e contenente norme dirette a regolare la vigilanza sull’attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, volta ad assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, ed in particolare il Capo I del suo Titolo IV che disciplina il sistema sanzionatorio amministrativo per violazioni accertate sul territorio;

#### **RICHIAMATI:**

- l’articolo 27, comma 1, del D.P.R. 380/2001 a mente del quale: *“Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell’ente, la vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.”*;
- l’articolo 107, comma 3, lettera g) del D. Lgs 267/2000 recante “Testo Unico degli Enti locali” a mente del quale: *“Sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell’ente: ...Omissis....*
- g) tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell’abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale...omissis...”;

#### **RILEVATO:**

- che il D.P.R. 380/2001, Testo unico delle disposizioni legislative - e regolamentari in materia edilizia prevede l’applicazione di sanzioni amministrative pecuniarie di importo compreso tra un minimo e massimo edittale, senza o con parziale indicazione dei criteri e modalità di riferimento per la quantificazione e valutazione della misura della sanzione stessa (in particolare artt. 23, 24, 31 comma 4-bis e ss., 33, 36, 37, D.P.R. 380/2001);
- che nel corso degli ultimi anni - sono intervenute molteplici innovazioni della disciplina in materia di vigilanza e controllo dell’attività edilizia (quali ad esempio: il D.M. 2 marzo 2018 contenente “Glossario degli interventi oggetto di attività edilizia libera”, la legge 11 novembre 2014, n. 164) le quali, assieme a nuove valutazioni, sulla base dell’esperienza maturata, suggeriscono un riordino ed una disciplina di dettaglio del sistema sanzionatorio in ambito comunale, con particolare riferimento per la disciplina dei procedimenti di applicazione di sanzioni amministrative pecuniarie, nelle parti in cui il Testo unico non prevede un’esatta quantificazione delle sanzioni;

#### **RILEVATO**, in particolare, che:

- l’articolo 31, comma 4-bis e ss. D.P.R. 380/2001 stabilisce – constatata l’inottemperanza all’ordinanza di demolizione di opere abusive - l’irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra € 2.000,00 e € 20.000,00, tuttavia senza indicazione dei parametri per la sua quantificazione; posto inoltre che, solo per il caso di abusi realizzati sulle aree ed edifici soggetti a tutela o vincolati, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, viene indicata la sanzione nella misura massima pari a € 20.000,00;



## COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA

### Provincia di Macerata

- l'articolo 37 D.P.R. 380/2001 a titolo *“Interventi eseguiti in assenza - o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità”* stabilisce e prevede:
  - a) al comma 1, con riferimento agli interventi posti in essere in assenza o in difformità della segnalazione certificata di inizio attività, l'irrogazione di una *“sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.”*, senza fornire parametri o indicazioni in ordine alle modalità di valutazione dell'aumento di valore venale dell'immobile interessato da interventi abusivi;
  - b) al comma 4, con riferimento agli interventi realizzati in assenza o in difformità della SCIA, - tuttavia conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della domanda - è previsto che *“il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio”*, senza fornire un criterio di parametrizzazione, in rapporto a detto aumento di valore, per la quantificazione della sanzione;
  - c) ai commi 2 e 3, inerenti - il procedimento sanzionatorio degli interventi sottoposti a SCIA, relativi ad immobili vincolati e non vincolati ricadenti in zone A - Centro Storico, la carenza di criteri di determinazione della sanzione pecuniaria e di parametri di riferimento, risulta evidente analizzando le disposizioni dettate. (Di fatti è previsto: *“2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.*
  - d) Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.”);
- l'articolo 33, comma 3 e 4 DPR 380/2001, riguardante interventi abusivi di ristrutturazione edilizia, sottoposti a preventivo rilascio del permesso di costruire, recitante:
  - “3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora D. Lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5.164 euro.*
  - 4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.”* risulta anch'esso privo di criteri unitari;



# COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA

## Provincia di Macerata

**VISTO e CONSIDERATO** che la definizione analitica dei criteri e delle modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie, dei metodi per la determinazione dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere abusive, del danno arrecato o del profitto conseguito, ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista per gli interventi abusivi realizzati su aree sottoposte anche a vincolo paesaggistico e delle somme da corrispondere a titolo di sanzione, in caso di sanatoria, è individuata dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, come misura specifica di prevenzione nelle azioni di contrasto alla corruzione (*in tal senso Delibera ANAC n. 831 del 3 agosto 2016-pag. 78: "Al fine di assicurare la corretta applicazione delle sanzioni pecuniarie possono essere individuate le seguenti misure specifiche: forme collegiali per l'esercizio di attività di accertamento - complesse, con il ricorso a tecnici esterni agli uffici che esercitano la vigilanza, in particolare per la valutazione della - impossibilità della restituzione in pristino; la definizione analitica dei criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie (comprensivi dei metodi per la determinazione dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive e del danno arrecato o del profitto conseguito, ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista per gli interventi abusivi realizzati su aree sottoposte a vincolo paesaggistico) e delle somme da corrispondere a titolo di verifiche, anche a campione, dell'oblazione, in caso di sanatoria; calcolo delle sanzioni, con riferimento a tutte le fasce di importo");*);

**RITENUTO** che, a garanzia della certezza, di buon andamento e di trasparenza dell'azione amministrativa, sia necessario individuare con atto regolamentare ad hoc, in ossequio alle previsioni di competenza ed ai presupposti di esercizio dell'attività di vigilanza edilizia sanciti dall'articolo 27, comma 1, DPR 380/2001, specifici criteri per la valutazione e determinazione delle sanzioni edilizie pecuniarie e delle somme dovute per abusi e/o accertamenti di conformità, da applicare ai procedimenti di competenza comunale disciplinati dalle norme sopra citate, al fine del rispetto del principio di parità di trattamento, pubblicità dell'azione amministrativa e di prevenzione della corruzione;

### **DATO ATTO CHE:**

- lo scopo della presente proposta di deliberazione è, pertanto, quello di statuire regole oggettive per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di carattere edilizio previste dal D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", (in particolare artt. 24, 33, 37, 31 comma 4-bis e ss. D.P.R. n. 380/2001), nelle parti in cui le stesse norme demandano al Comune la quantificazione della misura della sanzione amministrativa pecuniaria, tra un minimo e/o un massimo edittale, senza o con parziale riferimento ai parametri di valutazione o quantificazione delle stesse;
- le fattispecie, oggetto di specifica trattazione, sono meglio riportate e disciplinate nell'allegato regolamento, costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che prevede dettagliata disciplina ed espresso rinvio alle disposizioni di legge considerate;

**PRECISATO** che il criterio di valutazione dell'aumento di valore venale prodotto dall'intervento abusivo è stato desunto e tratto dai rinvii e richiami, contenuti nello stesso DPR n. 380/2001, nonché dalla esperienza anche di molti comuni marchigiani, che hanno già regolamentato la materia, al fine di perseguire obiettivi di omogeneità sanzionatoria nel territorio regionale;

**RITENUTO**, pertanto, necessario:

- procedere all'adozione del Regolamento allegato al fine di assumere a parametro di riferimento, criteri di determinazione e quantificazione delle sanzioni certi e pubblici, per



## COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA

### Provincia di Macerata

gli scopi sopra palesati a garanzia della trasparenza, imparzialità e proporzionalità dell'azione amministrativa;

- individuare e disciplinare, in ragione degli importi consistenti delle sanzioni pecuniarie irrogabili in materia edilizia (fino a 20.000,00 Euro ed oltre) la possibilità, da parte dell'interessato, di formulare richiesta di rateizzazione del pagamento di una sanzione pecuniaria comminata, individuando un importo minimo per l'accesso all'agevolazione, in analogia con quanto previsto dalla L. 689/81, recante disciplina delle sanzioni amministrative pecuniarie di ordine generale, considerando altresì quanto previsto dall'articolo 43 D.P.R. 380/2001, facendo salve le vigenti e future norme speciali sulla c.d. "pace fiscale" (importi minimi per procedere a recupero coattivo di debiti ed estinzione del debito verso la P.A.);

**RAMMENTATO e PRECISATO**, in ordine ai procedimenti pendenti, ed agli effetti dell'entrata in vigore del regolamento, oggetto della presente proposta di deliberazione, che:

- l'art. 124 del T.U.E.L. (D. Lgs 267/2000) e l'art. 10 delle disposizioni preliminari al Codice Civile stabiliscono che i regolamenti comunali entrano in vigore nel quindicesimo giorno successivo alla loro pubblicazione all'albo pretorio comunale; (Cons. Stato, Sez. IV, 24-11-2016, n. 4943) "L'illecito sussiste anche quando il potere repressivo si fonda su una legge entrata in vigore successivamente al momento in cui l'abuso viene posto in essere. Perciò, il regime sanzionatorio applicabile è quello vigente al momento della sanzione, non già quello in vigore all'epoca di consumazione dell'abuso". (in tal senso Consiglio di Stato Sez. IV n. 5339 del 16 dicembre 2016) "La corretta applicazione del principio tempus regit actum comporta che la Pubblica amministrazione deve considerare anche le modifiche normative intervenute durante il procedimento, non potendo considerare l'assetto normativo cristallizzato in via definitiva alla data dell'atto che vi ha dato avvio, con la conseguenza che la legittimità del provvedimento adottato al termine di un procedimento avviato ad istanza di parte deve essere valutata con riferimento alla disciplina vigente al tempo in cui è stato adottato il provvedimento finale, e non al tempo della presentazione della domanda da parte del privato, dovendo ogni atto del procedimento amministrativo essere regolato dalla legge del tempo in cui è emanato in dipendenza della circostanza che lo jus superveniens reca sempre una diversa valutazione degli interessi pubblici";

**VISTA** la legge regionale Marche 34/1992 di disciplina dell'attività urbanistica, e valutato che la presente non rappresenta, né determina una variante allo strumento urbanistico comunale, né modifica degli indici e parametri edilizi e urbanistici, di cui all'articolo 13 L.R. Marche n. 34/92, e, ritenuto, pertanto, che sia possibile procedere direttamente alla approvazione con deliberazione di Consiglio comunale, secondo il procedimento ordinario di legge;

**DATO ATTO**, sotto il profilo contabile e previsionale degli effetti della proposta, che:

- i proventi delle sanzioni di cui - all'art. 31, comma 4-bis, DPR 380/2001, per inottemperanza alle ordinanze di demolizione di opere eseguite in assenza, difformità totale o variazione essenziale dei permessi di costruire rilasciati, sono vincolati dalla norma istitutiva della sanzione, e d'anziché richiamata, alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico e che, pertanto, la determinazione dei criteri di quantificazione della sanzione pecuniaria predetta risultano indispensabili anche al fine della determinazione della previsione di Bilancio comunale di competenza, in particolare, che finanzia dette opere di pubblica utilità, al capitolo di spesa specifico;
- i proventi diversi, derivanti dall'irrogazione delle sanzioni, ad esempio, - di cui all'art. 37 DPR 380/2001 andranno ad incrementare il fondo urbanizzazioni del Bilancio comunale di competenza che finanzia, in parte Entrata del Bilancio comunale, per opere pubbliche di interesse collettivo;



# COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA

## Provincia di Macerata

- le previsioni relativi a costi - di istruttoria per valutazioni tecnico-estimative, posti dal Regolamento a carico degli istanti, per il caso di ricorso ad Enti ed Agenzie territoriali esterne, in forza delle previsioni dell'articolo 37 comma 4, D.P.R. 380/2001, troveranno copertura al Bilancio di previsione di competenza al capitolo specifico di spesa e saranno posti a carico degli istanti o responsabili;

**VISTO** l'articolo 42, comma 1 lettera a) del D. Lgs. 267/2000 e riconosciuta la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'approvazione del Regolamento proposto;

**VISTO ED ACQUISTO** il parere favorevole del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49 del citato Tuel n.267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi per appello nominale dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

### DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI APPROVARE** il "Regolamento comunale recante "criteri e modalità di determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di competenza comunale previste dal D.P.R. 380/2001", in allegato al presente atto, che deve considerarsi qui integralmente richiamato;
- 3) **DI STABILIRE** che i proventi delle sanzioni di cui all'art. 31 comma 4 -bis del D.P.R. 380/2001, per i quali è previsto un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4-ter del D.P.R. 380/2001, vengano introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo in uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessa in ripristino delle opere abusive e per l'acquisizione e l'attrezzatura di aree da destinare a verde pubblico;
- 4) **DI DARE ATTO** che l'entrata in vigore del Regolamento è fissata in corrispondenza della data di esecutività della presente delibera di sua approvazione;
- 5) **DI DEMANDARE**, per quanto non espressamente previsto dal presente documento, al Responsabile dell'Area Tecnica e al Responsabile dell'Area Amministrativa, ciascuno per le rispettive competenze, l'attuazione del presente atto, in relazione ed attuazione delle funzioni allo stesso attribuite dall'art. 27 comma 1 DPR 380/2001 e dall'art. 107 comma 3 lettera g) D. Lgs 267/2000, per quanto necessario all'esecuzione delle prescrizioni e disposizioni contenute nel Regolamento approvato;
- 6) **DI DICHIARARE** con voti unanimi favorevoli espressi per appello nominale dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di applicare le sanzioni nei casi previsti, consentendo così la prosecuzione dei procedimenti legati alla ricostruzione.
- 7) **DI DARE ATTO** che ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 il Regolamento approvato è pubblicato sul sito istituzionale, alla sezione "Amministrazione Trasparente" del Comune di Castelsantangelo Sul Nera.



**COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA**  
**Provincia di Macerata**

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
*MAURO FALCUCCI*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*DOTT. PAOLO CRISTIANO*

*Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.*



**COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA**  
*Provincia di Macerata*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**N. 4 del 08-03-2023**

**OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE RECANTE "CRITERI E MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE DI COMPETENZA COMUNALE PREVISTE DAL D.P.R. 380/2001**

**PARERE EX ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000**

Visto: Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Castelsantangelo sul Nera, 28-04-2023

Il Responsabile dell'Area  
**Arch. Marco Guardascione**

*Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.*



PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 02-05-2023

Il Responsabile del servizio

**Pucci Alice**



**COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA**  
**Provincia di Macerata**

**DELIBERA DI CONSIGLIO**

**N. 19 DEL 11-05-2023**

**OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE RECANTE "CRITERI E MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE DI COMPETENZA COMUNALE PREVISTE DAL D.P.R. 380/2001**

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente Deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, a decorrere dal 12-05-2023, come previsto dall'art. 124, comma 1, del T.U. n. 267/2000 e s.m., ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa.

Castelsantangelo sul Nera, lì 12-05-  
2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.



**COMUNE DI CASTELSANTANGELO SUL NERA**  
*Provincia di Macerata*

**CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'  
DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 19 DEL 11-05-2023**

**OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE RECANTE "CRITERI E MODALITÀ DI  
DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE DI  
COMPETENZA COMUNALE PREVISTE DAL D.P.R. 380/2001**

Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 11-05-2023 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).

Lì, 12-05-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate*