



*Sindaco*

Cosimo Annunziata

*Assessore all'urbanistica*

Andrea Oliva

*Responsabile Settore  
Gestione del Territorio*

arch. Giuseppe Ricco

*Ufficio piano e programmi*  
geom. Giovanbattista Pisano  
ing. Antonella Iaquinandi  
ing. Simona Pulsinelli

# Comune di San Marzano sul Sarno

Provincia di Salerno

**Regolamento comunale per il calcolo e  
l'irrogazione delle sanzioni amministrative per gli  
autori di opere abusive**

---

**Ottobre 2018**

SOMMARIO

CAPO 1	GENERALITA'	3
	Premessa	3
ART. 1	Oggetto del Regolamento	3
ART. 2	Ambito di applicazione	3
ART. 3	Determinazione delle sanzioni	3
ART. 4	Sanzioni e tipologie di abuso non individuate	5
ART. 5	Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento	5
ART. 6	Destinazioni dei proventi	5
ART. 7	Disposizioni transitorie e finali	5

## **CAPO 1 GENERALITA'**

### **Premessa**

Il presente Regolamento ha lo scopo di garantire certezze applicative al complessivo sistema sanzionatorio in materia edilizia e di stabilire dei criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, per abusi edilizi, che rispondano a criteri di equità, trasparenza e uniformità di applicazione. Su tali presupposti e su quanto di propria competenza, il regolamento si ispira alle normative nazionali e regionali in materia, e ai principi di buon andamento e di trasparenza dell'azione amministrativa al fine di operare una coerente graduazione delle sanzioni rapportata alla gravità dell'abuso o della violazione regolamentare commessa.

### **ART. 1 Oggetto del Regolamento**

Oggetto del presente Regolamento è quello di stabilire dei parametri oggettivi ed univoci per la determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere abusive 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, che risponda a criteri di equità, trasparenza e uniformità di applicazione.

### **ART. 2 Ambito di applicazione**

Il presente Regolamento disciplina i criteri, le modalità e l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire opere edilizie di nuova costruzione realizzate in assenza di Permesso di Costruire o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali.

### **ART. 3 Determinazione delle sanzioni**

Il comma 4-bis dell'art. 31 del DPR 380/2001 prevede che:

- 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.

Tali sanzioni amministrative pecuniarie, in relazione all'entità delle opere accertate, sono così individuate:

- Opere non quantificabili in termini di volume e di superfici € 2.000,00

## Regolamento Comunale per il calcolo delle sanzioni amministrative

- Interventi sulle pertinenze così come individuate dal RUEC :
  - Fino a 10 mq € 3.000,00
  - Oltre 10 mq e fino a 25 mq € 4.000,00
  - Oltre 25 mq € 5.000,00
- Interventi di nuova costruzione di carattere residenziale, commerciale, direzionale, produttivo, artigianale, turistico-ricettivo, ecc.:
  - Fino a 100 mc € 7.000,00
  - Oltre 100 mc e fino a 200 mc € 10.000,00
  - Oltre 200 mc e fino a 350 mc € 13.000,00
  - Oltre 350 mc e fino a 500 mc € 16.000,00
  - Oltre 500 mc € 20.000,00

oppure

### *a) interventi di manutenzione straordinaria*

a1)	intervento su 1 (una) unità immobiliare	€. 2.000,00
a2)	intervento su 2 (due) unità immobiliari	€. 3.000,00
a3)	intervento su 3 (tre) o oltre, unità immobiliari	€. 5.000,00
a4)	qualora l'intervento interessi anche il/i prospetto/i principale/i dell'edificio, si applica una sanzione pecuniaria aggiuntiva, forfetaria pari a	€. 1.000,00
a5)	qualora l'intervento sia limitato unicamente alla/e facciata/e principale/i, al di là del numero delle unità immobiliari interessate, sarà applicata la sanzione unica pari a	€. 2.000,00

### *b) interventi di restauro e risanamento conservativo*

b1)	intervento su 1 (una) unità immobiliare	€. 3.000,00
b2)	intervento su 2 (due) unità immobiliari	€. 5.000,00
b3)	intervento su 3 (tre) o oltre, unità immobiliari	€. 8.000,00
b4)	qualora l'intervento interessi anche il/i prospetto/i principale/i dell'edificio, si applica una sanzione pecuniaria aggiuntiva, forfetaria pari a	€. 1.000,00
b5)	qualora l'intervento sia limitato unicamente alla/e facciata/e principale/i, al di là del numero delle unità immobiliari interessate, sarà applicata la sanzione unica pari a	€. 3.000,00

### *c) interventi di ristrutturazione edilizia*

c1)	intervento su 1 (una) unità immobiliare	€. 4.000,00
c2)	intervento su 2 (due) unità immobiliari	€. 7.000,00
c3)	intervento su 3 (tre) o oltre, unità immobiliari	€. 10.000,00

### *d) interventi di ampliamento*

d1)	intervento con aumento di superficie utile fino 9 mq.	€. 8.000,00
d2)	intervento con aumento di superficie utile compreso tra 9 mq. e 14 mq.	€. 14.000,00
d3)	intervento con aumento di superficie utile oltre i 14 mq.	€. 20.000,00

Nel caso in cui gli abusi sopra indicati 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 calcolata in misura doppia fino al valore massimo di € 20.000,00.

**ART. 4 Sanzioni e tipologie di abuso non individuate**

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 Servizio Urbanistica, assimilando tali abusi, quando possibile per interpolazione, alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica dello stesso Responsabile.

**ART. 5 Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento**

La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai presenti articoli, verrà proposta dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed irrogata con ordinanza di ingiunzione di pagamento dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio in conformità alla procedura prevista dall'art. 18 della legge 24 novembre 1981, n. 689.

**ART. 6 Destinazioni dei proventi**

Per i proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente Regolamento 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 q-bis della legge 164/2014, pertanto 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 arredo di aree da destinare a verde pubblico.

**ART. 7 Disposizioni transitorie e finali**

Le presenti disposizioni si applicano ai procedimenti non ancora conclusi.

Alla data di approvazione del presente Regolamento, cessano di avere efficacia tutte le eventuali disposizioni in contrasto o approvate con precedenti deliberazioni e/o regolamenti comunali.