



**COMUNE DI DOLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI  
AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PER GLI ABUSI EDILIZI**  
*(art. 31, c. 4bis del DPR 380/01 e s.m.i.)*

## **SOMMARIO**

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Art. 2 - Ambito di applicazione

Art. 3 - Determinazione delle sanzioni

Art. 4 - Sanzioni e tipologie di abuso non individuate

Art. 5 - Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento

Art. 6 - Destinazione dei proventi

Art. 7 – Rateizzazione

### 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 – c.d. Sblocca Italia, che rispondano 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, da applicare a qualsiasi categoria edilizia, in relazione all'entità delle opere accertate, sono individuate dalla seguente tabella:

| <b>TABELLA SANZIONI PER MANCATA DEMOLIZIONE ABUSI EDILIZI</b><br><b>(art. 31 DPR 380/01 e s.m.i.)</b>   |   |
|---|---|
| <b>Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali</b>  |   |
| <b>Definizioni</b>  |   |
| <b>Superficie calpestabile (sc)</b>   | Si intende la superficie calpestabile, definita al punto 17 dell'allegato A del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi", compresi le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali, le tettoie e le autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; |
| <b>Superficie pavimentata (sp)</b>  | Si intende la superficie pavimentata, priva di sovrastante edificio, come definito al punto 32 dell'allegato A del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi", e non comprese nella tipologia dell'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001;  |
| <b>Altezza lorda</b>  | Si intende l'altezza lorda definita al punto 26 dell'allegato A del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi": Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.   |
| <b>Tipologia abuso - sanzione</b>   |   |
| 1. Interventi di nuova costruzione di carattere residenziale<br>- fino a 10 mq. di sc €. 2.000,00<br>- oltre 10 di sc mq. e fino a 30 mq. di s.c. €. 3.000<br>- oltre 30 mq. di sc €. 4.000,00 + € 1.00,00 per ogni mq. di s.c., fino ad un massimo di €. 20.000    |   |
| 2. Interventi di nuova costruzione di carattere non residenziale<br>- fino a 10 mq. di sc €. 3.000,00<br>- oltre 10 di sc mq. e fino a 30 mq. di s.c. €. 5.000<br>- oltre 30 mq. di sc €. 7.000,00 + € 200,00 per ogni mq. di s.c., fino ad un massimo di €. 20.000 |   |
| 3. superficie pavimentata: €. 150/mq (si applica la sanzione minima di €. 2.000 e massima di €. 20.000, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie)  |   |

|  |
|--|
| <p>4. Nel caso di abusi comportanti incremento dell'altezza lorda dei fabbricati, per i quali si deve fare riferimento al volume, si utilizzerà il parametro di conversione in superficie previsto nella tabella allegata alla L. 47 del 28.02.1985 e L. 724 del 23.12.2994, dividendo il volume per 5 e moltiplicato per 3, ed applicando la sanzione prevista dai punti 1 o 2 per la superficie così ottenuta.</p> |
| <p>5. 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 indipendente dall'entità e dalla superficie/volumetria e dalle opere accertate ed è sempre pari al valore massimo di € 20.000,00.</p>  |

#### **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 Settore Urbanistica ed Edilizia privata, 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 del Settore Urbanistica ed Edilizia privata.

#### **Art. 5 - Sanzioni pecuniarie e modalità di pagamento**

La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai presenti articoli, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia privata e successivamente notificato all'interessato.

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. 6 - Destinazione 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 164/2015, pertanto verranno introitati in 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 – Rateizzazione**

Può essere concessa la rateizzazione del pagamento della sanzione pecuniaria oggetto del presente regolamento previa richiesta scritta e debitamente motivata e documentata o accompagnata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui si evinca lo stato di sofferenza dell'interessato ad affrontare i pagamenti in un'unica soluzione, da presentarsi entro il termine di scadenza del pagamento.

Non sono ammesse rateizzazioni per sanzioni di importo inferiore a euro 1.000,00.

Per importi fino a euro 10.000,00 è ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in un anno.

Per importi superiori a euro 10.000,00 è ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in due anni.

Gli importi che vengono rateizzati devono essere garantiti da fidejussione bancaria o assicurativa aumentata del 10% sull'importo da rateizzare per tenere conto dell'eventuale incremento dell'importo conteggiato in base agli interessi legali.

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza stabilita, il Comune provvede alla escussione dell'intera garanzia fidejussoria.