



COMUNE DI ACQUAVIVA D'ISERNIA
PROVINCIA DI ISERNIA

C.A.P. 86080 - CORSO UMBERTO I, 21 - Tel. 0865/84260 Fax 0865/847776 - C.F. 80001830944 -
P. IVA 00085810943 e mail: acquavivadisernia@libero.it

DETERMINAZIONE N. 49 Del 03/12/ 2019

OGGETTO: ORDINANZA N. 5 DEL 6 MAGGIO 2019 – IRROGAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA E ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE - ART. 31 DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA l'ordinanza n. 5 del 6 maggio 2019 di divieto immediato di prosecuzione dell'attività di "OMISSIS" presso il fabbricato distinto in catasto al foglio "OMISSIS" particella n. "OMISSIS" sub. "OMISSIS" (piano "OMISSIS") del Comune di Acquaviva d'Isernia, intestato al Sig. "OMISSIS" nato a "OMISSIS" il "OMISSIS".

LETTA la nota pervenuta in data 09.05.2019 al n. 1035 di prot. a firma del Sig. "OMISSIS" in qualità di proprietario della citata unità immobiliare e del "OMISSIS" in qualità di conduttore dell'immobile con cui lo stesso ammette l'uso improprio dell'immobile e il relativo abuso edilizio;

ATTESO:

- che nella predetta ordinanza è stato ordinato all'interessato, Sig. "OMISSIS", di sospendere immediatamente l'attività di "OMISSIS" presso il fabbricato distinto in catasto al foglio "OMISSIS" particella n. "OMISSIS" sub. "OMISSIS" (piano "OMISSIS") di questo Comune, ripristinando l'uso abitativo dell'immobile ed eventualmente di conformare alla normativa vigente detta attività richiedendo presso il Comune di Acquaviva d'Isernia, salvo esito positivo dell'istruttoria, il cambio di destinazione d'uso da abitazione di tipo "OMISSIS" ad "OMISSIS" e il certificato di agibilità;
- che il Sig. "OMISSIS", alla data odierna, non ha provveduto a conformare il fabbricato producendo la documentazione necessaria e che risultano scaduti i termini perentori di giorni 90 di cui all'art. 31 comma 3, il ripristino dello stato ante abuso e dell'art. 36 comma 1 per la richiesta della eventuale sanatoria;

VISTO il sopralluogo di verifica redatto dall'Ufficio di Polizia Municipale del Comune di Acquaviva d'Isernia prot. n. 2345 del 21.09.2019 dal quale si evince che "presso l'abitazione di proprietà del Sig. "OMISSIS" nato ad "OMISSIS" il "OMISSIS", distinta in catasto al foglio n. "OMISSIS" particella n. "OMISSIS" sub. "OMISSIS" (piano "OMISSIS") veniva svolta regolare attività "OMISSIS" gestita dal "OMISSIS" e sostituito dal "OMISSIS", tale attività viene svolta trasgredendo quanto impartito nell'ordinanza sindacale n. 5 del 6 maggio 2019".

RICHIAMATA la Giurisprudenza della Cassazione che con sentenza Penale n. 40678 del 13/09/2018 ha dichiarato il principio per cui: *il Permesso di Costruire è richiesto per le modifiche di destinazione che comportano il passaggio di categoria o, se il cambio d'uso sia eseguito nei centri storici, anche all'interno di una stessa categoria omogenea.*

CONSIDERATO:

- che l'abuso in parola evidenzia i seguenti profili: attività di "OMISSIS" che comporta una variazione degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 perché appartenenti a categorie disomogenee e maggiormente impattante sui carichi urbanistici della zona con aggravio di servizi quali: aumento del



fabbisogno di posti destinati a parcheggio – considerato che la zona ne è priva -, affluenza di elevato numero di persone nell'orario di "OMISSIS", con aggravio di servizi (impatto sul servizio fognatura, sul servizio acquedotto, sulla viabilità, sulle manutenzioni – aumento dell'usura derivante da incremento traffico e calpestio-ecc.), incremento della relativa produzione di rifiuti, anche speciali (rifiuti "OMISSIS");

- che quindi il cambio di destinazione di cui trattasi è soggetto a Permesso di Costruire e l'abuso va assoggettato alla disciplina di cui all'art. 31 del DPR 380/2001 per aderire all'interpretazione della suprema Corte;

RITENUTO nello specifico siano applicabili le sanzioni previste dall'art. 31, comma 3 – 4, del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., che dispongono l'acquisizione gratuita al patrimonio Comunale, del bene, in quanto il Signor "OMISSIS" non ha ottemperato all'ordinanza n. 5 del 6 maggio 2019 e persiste alla data odierna l'infrazione edilizia sopra descritta, acquisizione gratuita che il Comune è obbligato a porre in essere per poter provvedere in sostituzione del proprietario non ottemperante al ripristino dell'uso proprio del bene, o, in alternativa, al rilascio dell'autorizzazione per il cambio d'uso;

VISTO il D.L. 12/11/2014 n. 133 c.d. "sblocca Italia" convertito, con modifiche, dalla Legge 11/11/2014 n. 164, la quale all'art. 17, comma 1, lett. q-bis, che ha ulteriormente inasprito le sanzioni per gli abusi edilizi in caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione;

CONSIDERATO CHE la modifica consiste nell'aggiunta al precitato art. 31, di tre commi: 4 bis, 4 ter, 4 quater, dal seguente contenuto:

***4-bis.** L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo - contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.*

***4-ter.** I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis 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.*

***4-quater.** Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili.*

RITENUTO che anche i succitati articoli vadano ad applicarsi alla fattispecie in esame in maniera cumulata;

VISTO il comma 2 dell'art. 27 (L) – Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. che testualmente recita: "Il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 – ndr), il responsabile provvede alla demolizioni ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articoli 13 e 14 del d.lgs. n. 42 del 2004 – ndr) o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di in edificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del

Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora Parte terza del d.lgs. n. 42 del 2004 – ndr), il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996 n. 662.

VISTO che tale violazione rientra, come specificato dalla medesima Corte di Cassazione, nei reati urbanistici di cui all'art. 44 comma 1 lett. a) e che sono pertanto necessarie anche la segnalazione e la trasmissione degli atti alla Procura;

CONSIDERATO CHE l'emissione del provvedimento repressivo e, conseguenzialmente, la verifica dell'inottemperanza da parte della Polizia Municipale, sono successivi al D.L. 12/11/2014 n. 133 c.d. "sblocca Italia" convertito, con modifiche, dalla Legge 11/11/2014 n. 164, che all'art. 17, comma 1, lett. q-bis, che ha inasprito le sanzioni per gli abusi edilizi in caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione, e che, quindi, ricorrono i presupposti per comminare la sanzione amministrativa introdotta dalla legge;

PRESO ATTO CHE:

- L'area sulla quale ricade il fabbricato, distinta nel N.C.E.U. al foglio "OMISSIS" particella n. "OMISSIS" Sub "OMISSIS" – ricade in Zona B – Ristrutturazione e Completamento avente un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 5 mc/mq. nei centri, mc/mq.4 nelle frazioni.
- La superficie utile oggetto di mutamento della destinazione d'uso è pari a circa mq. 37,00 deducibile dalla relazione di sopralluogo effettuato.

DATO ATTO che il Comune di Acquaviva d'Isernia non è dotato di regolamento per la disciplina e la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie ai sensi del T.U. Edilizia D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

RITENUTO pertanto, nelle more dell'adozione del predetto regolamento, determinare la sanzione amministrativa per il caso di specie, attraverso i seguenti parametri individuati a seguito di comparazioni con casi di altri Comuni:

- Interventi che hanno comportato cambio di destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, con le seguenti specifiche dimensionali:

- da 0,00 mq. a 80,00 mq.	da 2.000,00 euro a 6.000,00 euro
- da 80,00 mq. a 160,00 mq.	da 6.000,00 euro a 12.000,00 euro
- da 160,00 mq. a 240,00 mq.	da 12.000,00 euro a 20.000,00 euro
- oltre 240,00 mq.	20.000,00 euro

- Calcolo sanzione amministrativa:

$$€. 6.000,00 - € 2.000,00 / \text{mq} \cdot 80,00 - 0,00 \times \text{mq} \cdot 37,00 + 2.000,00 = €. 3.850,00.$$

VISTO il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

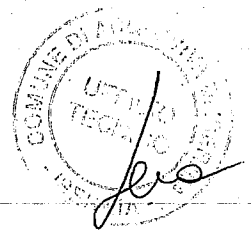
VISTO il D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;

ATTESA la propria competenza giusto decreto sindacale n. 04 in data 17.05.2019;

DETERMINA

1) **l'applicazione** della sanzione dell'importo pari a €. **3.850,00** nei confronti del Sig. "OMISSIS" nato a "OMISSIS" il "OMISSIS" ed ivi residente in Via "OMISSIS" nella sua qualità di proprietario e committente dei lavori abusivi di procedere al pagamento, nel termine di 90 giorni dalla notifica del presente atto.

2) **l'acquisizione gratuita** di diritto al patrimonio Comunale, ai sensi dell'art. 31, 3° comma del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., delle opere abusivamente realizzate e accertate alla data del sopralluogo per la



verifica dell'inottemperanza nello stato di fatto in cui ora si trovano, del fabbricato riportato in catasto al foglio n. "OMISSIS" particella n. "OMISSIS" sub. "OMISSIS" (piano "OMISSIS") e dell'area di sedime, per le motivazioni e agli scopi specificati in premessa.

3) che relativamente al sottoscritto responsabile del servizio, non sussiste alcuna condizione che imponga l'obbligo di astensione e di incompatibilità ai sensi dell'art. 54 comma 5 del D.Lgs. 165/2001 e del codice di comportamento dei dipendenti del comune di Acquaviva d'Isernia ed in materia di anticorruzione e di trasparenza, giusta deliberazione n.833 del 03.08.2016 dell'ANAC rispetto all'adozione del presente provvedimento;

La presente determina sia:

- notificata al Signor "OMISSIS" nato a "OMISSIS" il "OMISSIS" ed ivi residente in Via "OMISSIS".
- trasmessa al Comando di Polizia Locale, al Responsabile dei Servizi Finanziari e al Consiglio Comunale ciascuno per i provvedimenti di competenza.

Sia comunicata:

- Al Procuratore della Repubblica c/o il Tribunale di Isernia.
- Al Comando Stazione Carabinieri di Forlì del Sannio (IS).

DISPONE

1) La trascrizione del presente provvedimento nei Pubblici Registri come previsto dall'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. con esonero del Conservatore da ogni eventuale responsabilità a riguardo.

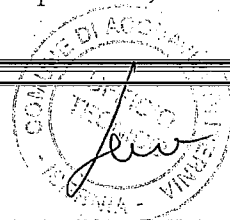
2) La consegna delle chiavi da parte del proprietario alla Polizia Municipale entro 10 giorni dalla notifica della presente, avvertendo che in caso di inottemperanza si procederà tramite forza pubblica.

3) Subentrare negli eventuali rapporti attivi e passivi ad oggi esistenti sull'immobile, con riserva di rivedere e sottoporre ai vincoli derivanti al Comune della normativa nazionale l'eventuale obbligazione di cui trattasi.

Costituiscono parti integranti e sostanziali del presente atto:

- Il verbale di sopralluogo del 13 aprile 2019 pervenuto al protocollo in data 24.04.2019 al n. 928 di protocollo.
- Ordinanza n. 5 del 6 maggio 2019.
- Sopralluogo di verifica redatto dall'Ufficio di Polizia Municipale del Comune di Acquaviva d'Isernia, prot. n. 2345 del 21.09.2019.
- nota pervenuta in data 09.05.2019 al n. 1035 di prot. a firma del Sig. "OMISSIS" in qualità di proprietario della citata unità immobiliare e del "OMISSIS" in qualità di conduttore dell'immobile;
- Visura della particella distinta nel N.C.E.U. al foglio "OMISSIS" particella n. "OMISSIS" sub "OMISSIS" (piano "OMISSIS").
- Mappa catastale con evidenziata la particella distinta in catasto al foglio "OMISSIS" particella n. "OMISSIS".

Si avverte che contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 07/08/1990 n.241 e s.m.i., è ammesso proporre nel termine di **sessanta giorni** dalla data di avvenuta notifica della presente comunicazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, ai sensi dell'art. 2 della legge 06/12/1971, n.1034 oppure, in via alternativa, proporre nel termine di **centoventi giorni** dalla data di avvenuta notifica della presente comunicazione, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199.



Si precisa che i dati personali riferibili agli interessati del presente provvedimento, omessi nella pubblicazione in ossequio ai principi di "minimizzazione" e di "non eccedenza" nel trattamento dei dati personali, risultano correttamente indicati negli atti detenuti presso gli uffici di questa Amministrazione e in quelli trasmessi ai destinatari delle notificazioni per come previsto dalla legge.

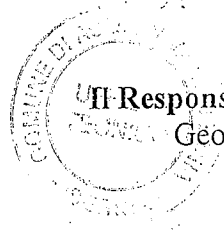


Il Responsabile del Servizio
Geom. Giuseppe Leva

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giuseppe Leva", written over the typed name.

Si Attesta la regolarità tecnica, esito **Favorevole**.

Acquaviva d'Isernia, 3 dicembre 2019

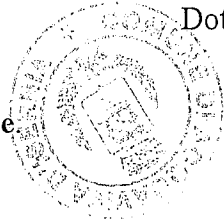


Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Giuseppe Leva

Si Attesta la regolarità contabile, esito **Favorevole**.

Acquaviva d'Isernia, 06.12.2019

Il Responsabile dell'Area finanziaria
Dott.ssa Rosalba Zanca



Si Attesta la copertura finanziaria, esito **Favorevole**.

Acquaviva d'Isernia, 06.12.2019

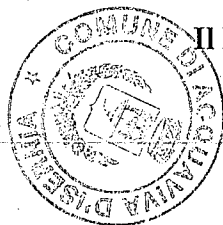
Il Responsabile dell'Area finanziaria
Dott.ssa Rosalba Zanca

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determina è pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna ed ivi resterà ininterrottamente in libera visione per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124,1^ comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

- Reg. pubbl. n° _____

Acquaviva d'Isernia, 06/12/2019



Il Responsabile delle Pubblicazioni