

COMUNE DI LAGOP.zza Matteotti, n.4-
87035 - CS-**PROVINCIA DI COSENZA**Tel:0982/454071
Fax: 0982/454172*Ufficio Controlli Interni
Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza*

Prot. n. _____

Lago li, 4/5/2021

All'Ing. R. Benedetto

All'Arch. F. Mazzotta

SEDE

E, p.c.

Al Sig. Presidente del Consiglio

SEDE

Al Sig. Sindaco e alla Giunta

SEDE

All'OPM T. Sacco

SEDE

OGGETTO: Abusi edilizi – CIRCOLARE.-

Com'è noto il controllo dell'attività edilizia e la repressione dell'abusivismo edilizio costituiscono obiettivi di interesse pubblico primario e sono i Comuni gli enti competenti ad esercitare sul loro territorio le funzioni di vigilanza urbanistico/edilizia (Art. 32, legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 107, comma 3, lett. g) D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ,art. 27, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001).

Pertanto, nell'ambito delle funzioni di coordinamento e di sovrintendenza attribuite al Segretario Comunale ai sensi dell'art.97 TUEL, nonché del disposto dell' art. 101 Ccnl. 17/12/2020, **si ritiene di dover richiedere alle SS. LL. informazioni relative agli atti e/o provvedimenti adottati a seguito dell'accertamento delle irregolarità edilizie e del loro stato di attuazione.**

Una volta effettuato il predetto accertamento, il Comune è infatti obbligato ad adottare i provvedimenti repressivi previsti dall'ordinamento, a porre in essere la sequenza in cui si snodano i procedimenti sanzionatori disegnati dal legislatore per le diverse tipologie di abuso edilizio.

Nel caso di omessa o ritardata applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla legislazione urbanistica, potrebbe anzi configurarsi una responsabilità per danno erariale, come da costante giurisprudenza della Corte dei Conti.

Si ritiene opportuno in quest'ottica, portare alla attenzione delle SS.LL. l'articolata procedura che gli Uffici ed Organi comunali sono tenuti a porre in essere allorquando vengano in

rilievo **“interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali”** (art.31 del D.P.R. 380/01), ossia interventi edilizi abusivi connotati da particolare gravità.

Per quest'ultimi il legislatore prevede all'articolo 31 del D.P.R. 380/2001 un unico **procedimento sanzionatorio** che si articola nelle seguenti fasi fondamentali:

- a) il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, rilevata la violazione (entro 45 giorni dall'eventuale ordine di sospensione dei lavori) ingiunge la rimozione o la demolizione dell'opera abusiva al proprietario e al responsabile dell'abuso che dovrà essere eseguita entro 90 gg dalla notifica dell'ordinanza, a spese dei soggetti responsabili dell'abuso (o nei confronti dei quali il proprietario coinvolto potrà a sua volta rivalersi);
- b) se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime (nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive) sono acquisiti ope legis e gratuitamente al patrimonio del Comune; l'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;
- c) il responsabile dell'ufficio competente accerta formalmente l'inottemperanza all'ordine di demolizione e notifica detto accertamento all'interessato, che costituisce titolo per l'immissione nel possesso;
- d) l'Amministrazione Comunale quindi, costatata l'inottemperanza alla rimozione o demolizione dello stato dei luoghi nel termine di 90 gg dall'ingiunzione, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria (art. 31 comma 4 -bis) di importo compreso tra 2.000 e 20.000 euro;
- e) l'opera abusiva acquisita deve essere poi demolita coattivamente, a spese dei responsabili dell'abuso, ma la demolizione può essere evitata in presenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione del manufatto (riconosciuti e dichiarati con deliberazione del Consiglio Comunale) e sempre che non siano stati riconosciuti contrasti per il mantenimento dell'opera con interessi urbanistici, idrogeologici e ambientali rilevanti.

Dalla sequenza emerge come le pratiche relative ai manufatti abusivi per i quali risulta concluso l'iter ablativo di acquisizione al patrimonio comunale devono essere sottoposte tempestivamente alla valutazione del Consiglio Comunale.

Appare necessario a tal fine il supporto di una specifica relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento, idonea a consentire la verifica dell'assenza di contrasto dell'opera con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, nonché a valutare la presenza di rilevanti interessi pubblici al mantenimento della stessa.

Spetterà quindi al Consiglio Comunale valutare, caso per caso, se sussistono le condizioni prescritte per evitare la demolizione e laddove abbia a verificare l'esistenza di contrasti dell'opera abusiva con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, non potrà disporre il mantenimento della stessa.

Qualora, invece, l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di

rispetto dell'assetto idrogeologico, occorrerà anche una relazione istruttoria al fine di consentire al Consiglio Comunale di poter valutare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e quindi determinarsi a non procedere alla demolizione dell'opera.

Nell'attesa di avere le informazioni sopra richieste, si ritiene opportuno, infine, richiamare la normativa circa i **costi per le demolizioni**:

- L'art. 31, comma 4-ter- del DPR n°380/2001 *"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"*;
- L'art. 32, comma 12, del D.L. n°269/2003, conv. con modif. nella legge n° 326/03 *"12. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a mettere a disposizione l'importo massimo di 50 milioni di euro per la costituzione, presso la Cassa stessa, di un Fondo di rotazione, denominato Fondo per le demolizioni delle opere abusive, per la concessione ai comuni e ai soggetti titolari dei poteri di cui all'articolo 27, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, anche avvalendosi delle modalità di cui all'articolo 2, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e all'articolo 41, comma 4, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di anticipazioni, senza interessi, sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive anche disposti dall'autorità giudiziaria e per le spese giudiziarie, tecniche e amministrative connesse ⁽¹⁷²⁾. Le anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di cinque anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, utilizzando le somme riscosse a carico degli esecutori degli abusi ⁽¹⁷¹⁾. In caso di mancato pagamento spontaneo del credito, l'amministrazione comunale provvede alla riscossione mediante ruolo ai sensi del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate nei tempi e nelle modalità stabilite, il Ministro dell'interno provvede al reintegro alla Cassa depositi e prestiti, trattenendone le relative somme dai fondi del bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai comuni."*
- Decreto interministeriale 254 del 23/6/2020 che disciplina le modalità per l'erogazione ai Comuni dei contributi per l'integrazione delle risorse necessarie agli interventi di demolizione di opere abusive a valere sul fondo di cui all'articolo 1, comma 26, della legge 27 dicembre 2017, n. 205.

Si dispone la pubblicazione della presente in "Amministrazione Trasparente" – sottosezione – Altri contenuti prevenzione della corruzione.



Il Segretario generale RPCT
(Bonaventura)