

Parere n. 7/2010 – Agibilità. Sanzioni previste art. 4 D.P.R. 380/01

Il Comune pone una serie di quesiti in materia di agibilità, con particolare riferimento alle sanzioni previste dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001.

1. L'ente, in primo luogo, chiede quale sia l'ufficio comunale competente all'irrogazione della sanzione amministrativa di cui al comma 3 dell'art. 24 del citato D.P.R. 380/2001, ai sensi del quale *“la mancata presentazione della domanda (di rilascio del certificato di agibilità) comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro”*.

La procedura è regolata dalla **L. 689/1981**, e precisamente dagli artt. 13 e segg.

L'**art. 13** di quest'ultima legge dispone: *“gli organi addetti al controllo sull'osservanza delle disposizioni per la cui violazione è prevista la sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro possono, per l'accertamento delle violazioni di rispettiva competenza, assumere informazioni e procedere a ispezioni di cose e di luoghi diversi dalla privata dimora, a rilievi segnaletici, descrittivi e fotografici e ad ogni altra operazione tecnica”* [...] *“all'accertamento delle violazioni punite con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro possono procedere anche gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria”*.

L'**art. 16**, inoltre, prevede l'ammissibilità di *“pagamento di una somma in misura ridotta pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa, o, se più favorevole e qualora sia stabilito il minimo della sanzione edittale, pari al doppio del relativo importo, oltre alle spese del procedimento, entro il termine di sessanta giorni dalla contestazione immediata o, se questa non vi è stata, dalla notificazione degli estremi della violazione. Per le violazioni ai regolamenti ed alle ordinanze comunali e provinciali, la Giunta comunale o provinciale, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista, può stabilire un diverso importo del pagamento in misura ridotta, in deroga alle disposizioni del primo comma”*.

Qualora non sia stato effettuato il pagamento in misura ridotta, il funzionario o l'agente che ha accertato la violazione, salvo che ricorra l'ipotesi prevista nell'art. 24 (connessione obiettiva con un reato), deve presentare rapporto, con la prova delle eseguite contestazioni o notificazioni, all'autorità competente (**art. 17**), che potrà successivamente emanare l'ordinanza-ingiunzione ai sensi e nelle forme di cui al successivo **art. 18**.

In base all'**art. 107 del T.U.E.L. (testo Unico Enti Locali, .Lgs. 267/2000)**, la predetta autorità dev'essere individuata nella figura del **competente dirigente comunale**.

In particolare, il comma 1 del predetto **articolo 107** dispone che i poteri di indirizzo e di controllo politico-amministrativo spettano agli organi di governo dell'ente (nella specie, al sindaco del comune), mentre il comma 2 precisa che sono attribuiti ai dirigenti *“tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno”* non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni degli organi di governo o non rientranti tra quelle del segretario o del direttore generale.

Competente ad irrogare le sanzioni amministrative – mediante ordinanza ingiunzione –*ex* citato art. 24, dunque, deve ritenersi il dirigente responsabile del procedimento o del servizio, anche con riferimento a quanto previsto a livello statutario e/o regolamentare.

2. In secondo luogo si chiede di individuare l'ente legittimato ad incassare i proventi della predetta sanzione.

La materia è disciplinata dall'**art. 29** della **L. 689/1981**, ai sensi del quale *“i proventi delle sanzioni sono devoluti agli enti a cui era attribuito, secondo le leggi anteriori, l'ammontare della multa o dell'ammenda”*.

La legge *“anteriore”*, nel caso di cui trattasi, è rappresentata dall'**art. 221 del T.U. leggi sanitarie (R.D. 27.7.1934, n. 1265)**, che stabiliva che il proprietario che abitava o faceva abitare senza permesso di abitabilità edifici o parti di essi soggetti al visto preventivo, era punito con l'ammenda – nella misura via via aggiornata - fino a L. 400.000 (pari ad euro 206,58): tale illecito è stato depenalizzato in virtù dell'art. 70, comma b) del D.Lgs. 30 dicembre 1999, n. 507,

che ha introdotto, in luogo della sanzione penale, la sanzione amministrativa da euro 77,47 a euro 464,81.

Tale ultima sanzione è stata, infine, abolita dall'art. 136 T.U. Ed., ma sostanzialmente recepita e così ripristinata nel sopra citato art. 24 del medesimo T.U.

In ragione di quanto sopra, si può affermare che i proventi di tale sanzione sono devoluti allo Stato (si veda – tra altri – De Vita, “agibilità edilizia: aspetti del controllo e profili sanzionatori”, 2007, Riccione).

3. Il Comune chiede, altresì, quale sia l'autorità competente a ricevere il ricorso sull'irrogazione della sanzione.

In base all'**art. 22 bis, comma 2, lettera c)** della **L. 689/1981**, trattandosi di materia “urbanistica ed edilizia”, l'eventuale opposizione all'ordinanza ingiunzione deve proporsi dinnanzi al Tribunale ordinario del luogo ove è stata commessa la violazione, entro il termine di trenta giorni dalla notificazione del provvedimento.

4. Infine, si chiede quali azioni amministrative possa intraprendere il Comune in caso di continuazione della condotta omissiva da parte dell'interessato.

L'ordinamento prevede una serie di atti amministrativi che possono essere emanati dal Sindaco o dal dirigente del settore, ovviamente soltanto ove ne sussistano i presupposti.

Questi non sono costituiti dal fatto che prosegua l'abitazione nell'immobile privo del certificato di agibilità ma solo da circostanze di particolare gravità.

Più precisamente, su proposta degli organi di controllo competenti (Azienda Sanitaria Locale, Carabinieri per la Sanità N.A.S., Corpo Polizia Municipale, Ufficio di vigilanza edilizia comunale), l'Ufficio comunale preposto può predisporre provvedimenti a firma del Sindaco, al fine di prevenire o eliminare gravi pericoli per la salute pubblica, oppure del Dirigente di Settore,

che agisce nei confronti di soggetti che non ottemperano a norme igienico sanitarie imponendo loro comportamenti efficaci al fine di eliminare gli inconvenienti.

Il Sindaco, ad esempio, può emanare ordinanze contingibili e urgenti, laddove si accerti la sussistenza di gravi motivi igienico sanitari che mettano effettivamente in pericolo la salute pubblica, oppure ordinanze di sgombero coatto dell'immobile, qualora l'A.S.L. rilevi validi motivi di natura igienico-sanitaria che non consentono di proseguire l'abitazione.

Il dirigente responsabile, invece, ai sensi dell'art. 222 del T.U. della legge sanitaria, previa comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/90, può emanare ordinanze di inagibilità, dichiarando un locale inabitabile per motivi igienico sanitari e diffidando il proprietario dal destinarlo ad uso abitativo quando ricorrano situazioni che giustificano tutto ciò con sufficiente certezza ed in presenza di ampie istruttorie e compiute motivazioni, oppure ordinanze ordinarie, cioè ordini di regolarizzazione di inconvenienti in linea igienico sanitaria per infrazioni al Regolamento Municipale d'Igiene o alle vigenti Leggi sanitarie su proposta degli organi di controllo competenti.

La prosecuzione dell'abitazione dopo il sanzionamento pecuniario di cui dianzi si è detto non può invece condurre – di per sé – a declaratorie di inagibilità.