



*Comune di Terrapetrona*

*Provincia di Macerata*

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

---

## **AREA TECNICA**

### **DETERMINAZIONE**

#### **DEL RESPONSABILE DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI**

##### **REGISTRO GENERALE N. 280 DEL 17-10-19**

Oggetto: **DETERMINAZIONE OBLAZIONE AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.P.R. 380/2001 PER P.D.C. IN SANATORIA EDIFICIO SITO IN LOCALITA' CASTELLO DI BORGIANO N.7 F.30 PART. 353 - INTESTATARIO CASADIDIO DELIO**

L'anno duemiladiciannove il giorno diciassette del mese di ottobre, nel proprio ufficio.

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

- Visto il D.Lgvo 18 Agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 04/07/1997, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Legge 15 maggio 1997 n. 127 – Approvazione regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi comunali.", e successive modifiche;
- Visto che il Sindaco con proprio decreto ha nominato il sottoscritto responsabile degli uffici e servizi;
- Visto lo statuto comunale ed i vigenti regolamenti comunali di contabilità e sui contratti;

VISTO il decreto del Sindaco del Comune di Serrapetrona n. 4 del 28/06/2019 con il quale sono state attribuite al Tecnico Comunale le funzioni, *a norma dell'art. 109, comma 2 del D.Lgs n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni*, per i seguenti servizi:

- Servizio beni demaniali;
- Servizi sportivi;
- Servizio viabilità;
- Servizio trasporti;
- Servizio idrico;
- Servizio smaltimento rifiuti;
- Servizio ambiente e verde pubblico;
- Servizio necroscopico e cimiteriale;
- Sportello Unico per l'edilizia (*DPR n. 380/2001*);
- Ufficio per le espropriazioni (*DPR 327/2001*);
- Protezione Civile;
- Servizio prevenzione e protezione nei luoghi di lavoro;

VISTA la domanda presentata in data 04/10/2019, registrata al prot. n. 6356 e successiva integrazione del 09/10/2016 registrata al prot. n. 6474, dal Sig. CASADIDIO Delio, nato il 11/03/1932 a Tolentino e ivi residente in via Emilio e Ugo Betti n.3, C.F.: CSDDLE32C11L191Y, in qualità di comproprietario, tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto dall'Arch. MICHELETTI Igino di Sassoferrato (AN), C.F.: MCHGNI65H20I461E, il permesso di costruire in sanatoria, *ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001*, per lavori eseguiti in assenza della prescritta concessione edilizia sull'edificio sito a Serrapetrona in Località Castello di Borgiano n.7 e catastalmente descritto al Foglio 30 particella 353;

RILEVATO che, a seguito di approfondimento sulla coerenza urbanistica tra stato approvato (Pratica edilizia n. 1 del 1977) e stato di fatto attuale, l'Arch. Micheletti Igino ha dichiarato che, a seguito di interventi eseguiti nel 1980 sull'immobile sito in Località Castello di Borgiano n.7, sono state generate alcune difformità relativamente ad aperture di prospetto, interne e alle dimensioni di un balconcino;

RILEVATO altresì che, sotto il profilo urbanistico, per i lavori eseguiti abusivamente sull'immobile in oggetto:

- All'epoca dell'abuso (1980) era in vigore il Programma di Fabbricazione, approvato con D.R. N° 13213 del 14/09/1978, e la zona dove è ubicato l'immobile era classificata come "*Nuclei di interesse ambientale*" (Classe edilizia B);
- Attualmente è in vigore il P.R.G. adeguato alle norme del P.P.A.R. e P.T.C. e la zona dove è ubicato l'immobile è classificata come "*Zona di risanamento nuclei frazionali*" (Classe edilizia A0 – art. 12 NTA);
- Gli interventi abusivi realizzati non sono oggetto di particolari divieti dovuti a vincoli urbanistici quali paesaggistici, archeologici, etc., sia al momento della realizzazione sia al momento della domanda di sanatoria;

RILEVATO che al momento dell'abuso (1980) non si ricadeva nell'applicabilità dell'art. 2 della Legge Regionale 3 novembre 1984 - "Norme per le costruzioni in zone sismiche nella Regione Marche", ovvero non era necessario presentare, prima dell'inizio dei lavori la denuncia di cui all'art. 17 della legge 2 febbraio 1974, n.64 e quindi non si ricade neanche nella fattispecie di reato penale che ne renda necessaria la comunicazione alla Procura della Repubblica;

DATO ATTO che per la casistica in esame non si rende necessario altresì acquisire la conformità strutturale da parte della P.F. Tutela del Territorio di Macerata come specificato con propria circolare prot. n. 505984 del 08/05/2018;

ACCERTATO che gli interventi in difformità, relativamente ad aperture di prospetto, interne e alle dimensioni di un balconcino, realizzati nel 1980 in assenza di permesso di costruire, risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi, sia all'attualità e che quindi si ricade nell'applicabilità dell'art. 36 comma 1 del D.P.R. 380/2001 il quale recita "In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.";

VISTO che ai sensi del comma 2 dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 "Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.";

VISTO che, in merito ai casi di gratuità del contributo di costruzione, ai sensi del comma 3 lettera b) dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 non è dovuto "per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari";

VISTO che ai sensi dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. 380/2001, "nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.";

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 07/09/2012 avente per oggetto "D.P.R. N. 380 del 06/06/2011. Contributo di costruzione di cui all'art. 16 – Modalità di calcolo e adeguamento dei costi base del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione" con la quale sono state approvate le modalità di calcolo del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001;

VISTO il comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 il quale recita "Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione."

VISTO l'adeguamento del contributo sul costo di costruzione di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 07/09/2012, con il quale in merito al comma 10 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, si è ritenuto che il contributo di costruzione, dovendosi riferire alle opere effettivamente eseguite, sia da ricercare attraverso la redazione di apposito *computo metrico estimativo*, facendo riferimento al Prezziario Regionale vigente, al fine di utilizzare un criterio comune, evitando elaborazioni di comodo da parte degli interessati;

VISTO il Prezziario Ufficiale in materia di Lavori Pubblici, Regione Marche, approvato con *Deliberazione della Giunta Regionale n. 710 del 18/06/2019*, pubblicata sul BUR n. 49 del 21/06/2019, attualmente in vigore;

VISTO il computo metrico estimativo prodotto dall'Arch. Micheletti Iginio, registrato al prot. comunale al n. 6356 del 04/10/2019 e successivamente sostituito dal prot. n.6474 in data 09/10/2019, a seguito di richiesta integrazione da parte dello Sportello Unico Edilizia del Comune di Serrapetrona prot. 6463 del 09/10/2019;

VISTO che dal sopra citato computo metrico, l'importo complessivo delle opere eseguite in diffornità nel 1980 ammonta a € 3.834,46, il quale è da ritenersi congruo;

## **D E T E R M I N A**

**1)** La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 2) **Di applicare** al Sig. CASADIDIO Delio, in premessa generalizzato, per le violazioni in premessa, ai sensi del *comma 2 dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001*, **a titolo di oblazione**, *il contributo di costruzione in misura pari a quella prevista dall'art. 16*, così come schematizzato:

**CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE** =

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA + COSTO DI COSTRUZIONE

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Non dovuti in quanto in quanto non vi è aumento di carico urbanistico;

**COSTO DI COSTRUZIONE**

In misura pari al 10% dell'importo complessivo del computo metrico estimativo redatto dall'Arch. Micheletti Igino, ovvero **€ 3.834,46 x 10% = € 383,45** (ai sensi dell'art. 16 comma 10 del D.P.R. 380/2001);

- 3) Di stabilire che **il versamento da effettuare** della suddetta oblazione, è **pari a € 383,45** che dovrà essere corrisposto con una delle seguenti modalità:
- Bonifico bancario IBAN IT 49 V 03111 68820 00000000672 intestato al Comune di Serrapetrona, presso UBI Banca Spa Fil. di Caldarola, con causale "*Oblazione richiesta permesso di costruire in sanatoria – Casadidio Delio*";
  - Conto corrente postale n. 13479621 intestato al "Comune di Serrapetrona Servizio Tesoreria" con causale "*Oblazione richiesta permesso di costruire in sanatoria – Casadidio Delio*";
- 4) **Di stabilire il termine di 30 giorni per l'effettuazione del pagamento dell'oblazione**, decorrente dalla notifica del presente atto, con l'avvertimento che, in difetto, a norma dell'art. 43 del più volte citato T.U. n. 380/2001, sarà dato corso alla riscossione coattiva con le procedure previste dalle norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dei comuni;
- 5) Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale - T.A.R. - di Ancona, per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, *ai sensi dell'art. 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034*, o in alternativa, entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica *ai sensi dell'art. 9 del d.P.R. 24 dicembre 1971, n. 1199*;
- 6) Di rendere noto che responsabile del procedimento è il Geom. Paolo Mariantoni, *a norma dell'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;
- 7) Di trasmettere copia della presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario.



Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to MARIANTONI PAOLO

---

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della sujestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per  
15 giorni consecutivi dal 24-10-2019 al 08-11-2019

Li 24-10-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to APPIGNANESI GIULIANA

---

Copia conforme all'originale.

Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
MARIANTONI PAOLO

---