



Comune di Serrapetrona

Provincia di Macerata

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE

DEL RESPONSABILE DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI

REGISTRO GENERALE N. 187 DEL 24-06-20

Oggetto: **DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 4 D.P.R. 380/2001 - S.C.I.A. IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 1-sexies D.L. 55/2018 e s.m.i. EDIFICIO SITO IN VIA SERRONE N.30 F. 18 P.LLE 115,117,118 - RICHIEDENTE: DE BERNARDINIS NATALIA.**

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro del mese di giugno, 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 pratica edilizia in sanatoria presentata dalla Sig.ra DE BERNARDINIS Natalia, nata a Serrapetrona (MC) il 13/10/1952, CF. DBRNTL52R53I651N, e residente a San Severino Marche (MC) in Piazza del Popolo n. 23, registrata al protocollo USR n. 53433 del 17/06/2020 per gli interventi realizzati prima degli eventi sismici del 24 agosto 2016 in assenza di titolo edilizio, e nello specifico in assenza della Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art. 22 del DPR 380/2001 e s.m.i., *ai sensi dell'art. 1-sexies del D.L. 55 del 29/05/2018 aggiornato alle modifiche del D.L. 109/2018, convertito con modificazione dalla Legge n. 130/2018*, relativi al fabbricato sito nel Comune di Serrapetrona, in Via Serrone n. 30, censito catastalmente al Foglio n. 18 particelle nn. 115,117,118;

ACCERTATO che, a seguito della istruttoria della pratica, per quanto concerne il parere di competenza, si ricade nell'applicabilità del *D.L. n. 55 del 29-05-2018 e s.m.i.*, pertanto occorre procedere alla determinazione della sanzione da corrispondere, alla quale deve provvedere il Responsabile del Procedimento in base alla citata normativa;

VISTO che al comma 1 dell'art.1-sexies del D.L. 55 del 29/05/2018 e s.m.i. si stabilisce che *“E' fatto salvo, in ogni caso, il pagamento della sanzione di cui ai predetti articoli 36 e 37, comma 4, il cui importo non può essere superiore a 5.164 euro e inferiore a 516 euro, in misura determinata dal Responsabile del Procedimento Comunale in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato per differenza tra il valore dello stato realizzato e quello precedente all'abuso, calcolato in base alla procedura prevista dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.”*

CONSIDERATO che per la determinazione del valore delle unità immobiliari, sia allo “stato realizzato” che a quello “precedente all'abuso”, viene adottata l'attuale disciplina in materia di trasferimenti immobiliari, in base alla quale per calcolare il valore catastale occorre dapprima rivalutare la rendita catastale del 5%, e successivamente moltiplicarla per determinati coefficienti, diversi a seconda della categoria catastale cui appartiene l'immobile;

RILEVATO che il coefficiente moltiplicatore da applicare è pari a “120”, in quanto trattasi di unità immobiliare ad uso “abitazione” (A/3);

VISTO il D.M. 701 del 19-04-1994 Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registi immobiliari;

VISTO il D.P.R. 1142 del 01/12/1949 "Approvazione del Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano";

VERIFICATO che l'edificio risulta censito al Catasto Fabbricati e dalle visure catastali effettuate risultano i seguenti dati:

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	18	115-117-118		A/3	2	7	€ 397,97

VERIFICATO che tra gli interventi per i quali viene presentata la SCIA in sanatoria, quelli che incidono sulla rendita catastale sono i seguenti:

- Chiusura di nicchie e vani esistenti e apertura di nuove;
- Realizzazione di scala di collegamento tra piano primo, secondo e soffitta;
- Realizzazione e demolizione di nuovi tramezzi;
- Cambio di destinazione d'uso non rilevante di alcune stanze e creazione di ulteriori vani;

CONSIDERATO che, a seguito delle valutazioni effettuate, relativamente allo "stato realizzato post-abuso edilizio", la rendita catastale risulta essere la seguente:

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	18	115-117-118		A/3	2	10,5	€ 596,51

CONSIDERATO pertanto che il valore catastale relativo allo "stato realizzato post-abuso edilizio" viene così determinato:

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Rendita	Rendita rivalutata	Coefficiente moltiplicatore	Valore castale
1	18	115-117-118		€ 596,51	€ 626,34	120	€ 75.160,26

VERIFICATO che, dalle considerazioni e calcoli analitici svolti per la determinazione della rendita catastale dello "stato precedente l'abuso", è emerso che c'è una diminuzione di rendita catastale, come di seguito evidenziato:

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	18	115-117-118		A/3	2	9,5	€ 539,70

CONSIDERATO pertanto che il valore catastale relativo allo "stato precedente l'abuso" viene così determinato:

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Rendita	Rendita rivalutata	Coefficiente moltiplicatore	Valore castale
---------------	--------	-------	------	---------	--------------------	-----------------------------	----------------

1	18	115-117- 118		€ 539,70	€ 566,69	120	€ 68.002,20
---	----	-----------------	--	----------	----------	-----	-------------

CONSTATATO che la differenza tra il valore catastale dello stato realizzato e quello precedente l'abuso è pari a € 7.158,06;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n.57 del 10-05-2018 con la quale vengono approvati i “Criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste dall’art.37 del DPR 380/2001 in materia di abusi edilizi”, e nello specifico le modalità di calcolo di cui all’art.12 per gli abusi edilizi riconducibili al comma 4 dell’art.37 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

DATO ATTO che in base al conteggio scaturito dal foglio di calcolo allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n.57 del 10-05-2018, la sanzione da applicare da parte di questo ufficio è pari a € 1.182,17;

D E T E R M I N A

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di applicare alla Sig.ra DE BERNARDINIS Natalia, in premessa generalizzata, per le violazioni di cui sopra, ai sensi del comma 1 dell’art.1-sexies del D.L. 55 del 29/05/2018 e s.m.i. e ai sensi dell’art. 37, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., la sanzione pecuniaria di **€ 1.182,17** (euro millecentoottantadue/17);
- 3) Di stabilire che il versamento da effettuare della suddetta sanzione, è pari a € 1.182,17, che dovrà essere corrisposto con una delle seguenti modalità:
 - Bonifico bancario IBAN IT 49 V 03111 68820 000000000672 intestato al Comune di Serrapetrona, presso UBI Banca Spa Fil. di Caldarola, con causale “*Saldo sanzione pratica edilizia in sanatoria*”;
 - Conto corrente postale n. 13479621 intestato al “Comune di Serrapetrona Servizio Tesoreria” con causale “*Saldo sanzione pratica edilizia in sanatoria*”;
- 4) Di stabilire il termine di 30 giorni per l’effettuazione del pagamento, decorrente dalla comunicazione 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 suesata determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per
15 giorni consecutivi dal 30-06-2020 al 15-07-2020

Lì 30-06-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to APPIGNANESI GIULIANA

Copia conforme all'originale.

Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MARIANTONI PAOLO
