



Comune di Terrapetrona

Provincia di Macerata

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE

DEL RESPONSABILE DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI

REGISTRO GENERALE N. 136 DEL 10-05-21

Oggetto: **Determinazione della sanzione ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/2001 - SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 1-sexies D.L. 55/2018 e s.m.i. EDIFICIO SITO IN VIA UMBERTO I n° 17 - FG. 18 PLLA 160-289 SUBB. 1-2 - Intestataria Sig.ra BOCCI BIANCA**

L'anno duemilaventuno il giorno dieci del mese di maggio, 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. Lgsvo 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 BOCCI Bianca, nata a Padova (PD) il 26/02/1947 e residente a Roma (RM) in Largo Olgiata n. 18 B1, in qualità di comproprietaria dell'immobile sito in Serrapetrona, in Via Umberto I, n. 17, censito catastalmente al foglio n. 18 particelle nn. 160-289 sub. 1-2, per gli interventi realizzati prima degli eventi sismici del 24 agosto 2016, in difformità rispetto alle planimetrie catastali presentate in data 25/07/1940, *ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e 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;*

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 la attuale disciplina in materia di trasferimenti immobiliari a titolo oneroso di fabbricati a destinazione abitativa, 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 immobiliari ad uso abitativo;

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 in data 12/01/2011 al prot. n. MC0004018 dell'Agenzia del Territorio, e dalle visure catastali effettuate risultano i seguenti dati:

| Rif. Immobile | Foglio | Part. | Sub. | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|---------------|--------|-------|------|-----------|--------|-------------|----------|
| 1 | 18 | 160 | | A/2 | 1 | 9,5 | 637,82 € |
| | | 289 | 2 | | | | |
| 2 | 18 | 289 | 1 | C/2 | 3 | 68 mq | 63,21 € |

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

- realizzazione di muro di divisione tra l'autorimessa e la cantina al piano seminterrato, porzione del garage;
- chiusura di due aperture sulla via Umberto I, al piano seminterrato, porzione del corpo principale;
- differente disposizione interna al piano terra e al piano primo di porzione del corpo principale;
- disposizione interna assente su accatastamento e maggior numero di aperture sui prospetti (*le modifiche distributive hanno comportato un cambio di destinazione d'uso non rilevante perché ricompreso nell'ambito della medesima categoria generale di uso urbanistico, con il passaggio da soffitta a camere con bagno*);

CONSIDERATO che, a seguito delle valutazioni effettuate, relativamente allo **“stato realizzato” post-abuso edilizio**, la rendita catastale attribuita all'immobile n. 1 risulta essere superiore, come riportato nella successiva schematizzazione:

| Rif. Immobile | Foglio | Part. | Sub. | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|---------------|--------|-------|------|-----------|--------|---------------|-----------------|
| 1 | 18 | 160 | | A/2 | 1 | 12,5 | 839,25 € |
| | | 289 | 2 | | | | |
| 2 | 18 | 289 | 1 | C/2 | 3 | 68 mq | 63,21 € |
| | | | | | | TOTALE | 902,46 € |

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 Catastale |
|---|--------|---------|------|----------|--------------------|-----------------------------|---------------------|
| 1 | 18 | 160-289 | 1-2 | 902,46 € | 947,58 € | 120 | 113.709,60 € |
| Valore catastale allo stato realizzato | | | | | | | 113.709,60 € |

VERIFICATO che, dalle considerazioni e calcoli analitici svolti per la determinazione della rendita catastale dello **“stato precedente all'abuso”**, è emerso che c'è aumento di rendita catastale, come di seguito evidenziato:

| Rif. Immobile | Foglio | Part. | Sub. | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|---------------|--------|-------|------|-----------|--------|---------------|-----------------|
| 1 | 18 | 160 | | A/2 | 1 | 10,5 | 704,97 € |
| | | 289 | 2 | | | | |
| 2 | 18 | 289 | 1 | C/2 | 3 | 68 mq | 63,21 € |
| | | | | | | TOTALE | 768,18 € |

CONSIDERATO pertanto che il valore catastale relativo allo **“stato precedente all’abuso”** viene così determinato:

| Rif. Immobile | Foglio | Part. | Sub. | Rendita | Rendita rivalutata | Coefficiente moltiplicatore | Valore Catastale |
|---|--------|---------|------|----------|--------------------|-----------------------------|------------------|
| 1 | 18 | 160-289 | 1-2 | 768,18 € | 806,59 | 120 | 96.790,80 € |
| Valore catastale allo stato realizzato | | | | | | | 96.790,80 € |

CONSTATATO che la differenza tra il valore catastale dello **“stato realizzato”** e quello **“precedente all’abuso”** è pari a **16.918,80 €**;

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 € 2.578,11;

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 BOCCI Bianca, per le violazioni in premessa, *ai sensi dell’art. 37, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.*, **la sanzione pecuniaria di € 2.578,11**;
- 3) Di stabilire che l’importo dovrà essere corrisposto con la seguente modalità:
 - Bonifico bancario IBAN **IT 81 L 05387 68820 000042007978** intestato al Comune di Serrapetrona, presso BPER Banca Spa Fil. di Caldaraola, con causale *“Saldo sanzione scia in sanatoria, ai sensi dell’art. 1-sexies D.L. 55/2018”*;
- 4) **Di stabilire il termine di 30 giorni per l’effettuazione del pagamento**, 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 14-05-2021 al 29-05-2021

Li 14-05-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to APPIGNANESI GIULIANA

Copia conforme all'originale.

Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MARIANTONI PAOLO
