



Comune di Terrapetrona

Provincia di Macerata

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE

DEL RESPONSABILE DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI

REGISTRO GENERALE N. 252 DEL 10-09-20

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
CASTEL SAN VENANZO N.16 F. 15 P.LLA 75 SUB. 1-2.RICHIEDENTE:
MATALONI PACIFICO.**

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di settembre, 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 dal Sig. MATALONI Pacifico, nato a San Severino Marche (MC) il 02/11/1928, CF. MTLPFC28S02I156Z, e residente in Colleferro (RM) in via Francesco Berni n.32, registrata al protocollo USR n. 93506 del 11/12/2019, per gli interventi eseguiti prima degli eventi sismici del 24 agosto 2016, conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione, *ai sensi dell'art. 37 comma 4 del DPR 380/2001 e in applicazione 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*, relativa al fabbricato sito nel Comune di Serrapetrona, in Via Castel San Venanzo n. 16, censito catastalmente al Foglio n. 15 particella n. 75 sub. 1-2;

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/2);

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 registri 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	15	75	1	A/2	1	8,5	€ 570,68
2	15	75	2	C/2	3	37 mq	€ 34,40
Totale rendita							€ 605,08

VERIFICATO che le difformità emerse dal confronto tra lo stato attuale e lo stato autorizzato possono essere di seguito elencate:

- Mancata realizzazione della finestra a servizio della cantina al piano S1;
- Mancata realizzazione del varco sulla muratura di spina, di collegamento tra le due cantine;
- Mancata realizzazione della scala a chiocciola di collegamento tra il piano S1 e il piano terra;
- Realizzazione di parete divisoria interna alla cantina a delimitazione di una porzione a grotta;
- Mancata traslazione di due finestre sul fronte sud;
- Chiusura di un vano finestra al piano terra sul fronte ovest;
- Differente ambientazione del bagno al piano terra con mancata realizzazione del previsto antibagno;
- Differente ambientazione degli accessi a due camere da letto del piano primo, mediante realizzazione di un nuovo disimpegno;
- Mancata realizzazione di un varco su muratura portante di spina, progettualmente prevista tra le due camere orientate ad est, con conseguente modifica degli accessi alle due stanze;

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	15	75	1	A/2	1	10	€ 568,10
2	15	75	2	C/2	3	38,41 mq	€ 40,33
Totale rendita							€ 608,43

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

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Rendita	Rendita	Coefficiente	Valore
---------------	--------	-------	------	---------	---------	--------------	--------

					rivalutata	moltiplicatore	castale
1	15	75	1	€ 568,10	€ 596,51	120	€ 71.581,20
2	15	75	2	€ 40,33	€ 42,35	120	€ 5.082,00
VALORE CATASTALE STATO REALIZZATO POST-ABUSO							€ 76.663,20

VERIFICATO che, dalle considerazioni e calcoli analitici svolti per la determinazione della rendita catastale dello “stato precedente l’abuso”, **non vi è sostanziale differenza di rendita catastale**, come di seguito evidenziato:

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	15	75	1	A/2	1	10	€ 568,10
2	15	75	2	C/2	3	38,44 mq	€ 40,36
Totale rendita							€ 608,46

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	15	75	1	€ 568,10	€ 596,51	120	€ 71.581,20
2	15	75	2	€ 40,36	€ 42,38	120	€ 5.085,60
TOTALE VALORE CATASTALE STATO PRECEDENTE L’ABUSO							€ 76.666,80

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 all’importo minimo di € 516,00, in quanto non sussiste un incremento di valore catastale dell’immobile;

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. MATALONI Pacifico, in premessa generalizzato, 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 minima di **€ 516,00** (euro cinquecentosedici);
- 3) Di stabilire che il versamento da effettuare della suddetta sanzione, è pari a € 516,00, che dovrà essere corrisposto con la seguente 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 – Mataloni Pacifico”*;

- 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 sujestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per
15 giorni consecutivi dal 10-09-2020 al 25-09-2020

Li 10-09-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to APPIGNANESI GIULIANA

Copia conforme all'originale.

Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MARIANTONI PAOLO
