



Comune di Serrapetrona

Provincia di Macerata

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE

DEL RESPONSABILE DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI

REGISTRO GENERALE N. 310 DEL 19-11-19

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 LOC. CASE SPARSE CACCAMO N. 19 F. 31 P.LLA 276 SUB. 3-5 - INTESTATARI CARBONI PIERINA e MARAVIGLIA ROMINA.**

L'anno duemiladiciannove il giorno diciannove del mese di novembre, 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. 2 del 01/10/2014 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 CARBONI Pierina, nata a Pollenza (MC) il 13/03/1945 e residente a Serrapetrona (MC) in via Case Sparse n. 19 C.F.: CRB PRN 45C53 F567A, in qualità di comproprietaria dell'immobile sito in loc. Case Sparse n. 19, censito catastalmente al foglio n. 31 p.lla 276 sub. 3-5, per gli interventi realizzati prima degli eventi sismici del 24 agosto 2016, in difformità rispetto alla concessione edilizia n. 19 del 24/06/1985, *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 “110”, in quanto trattasi di unità immobiliari ad uso abitativo avente entrambi il requisito “prima casa”, nello specifico l’unità immobiliare censita al foglio n. 31 p.la 276 sub. 3 risulta prima casa per la Sig.ra CARBONI Pierina e l’unità immobiliare censita al foglio n. 31 p.la 276 sub. 5 risulta prima casa per la Sig.ra MARAVIGLIA Romina;

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 in data 29/05/2015 al prot. n. MC0044012 dell’Agenzia del Territorio, e dalle visure catastali effettuate risultano i seguenti dati:

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	31	276	3	A/3	2	5,5	312,46 €
2	31	276	5	A/3	2	8,5	482,89 €

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

- Variazione delle bucatore esterne;
- Variazioni alle tramezzature interne;
- Vano scala esterno di dimensioni inferiori
- Terrazzo esterno sul lato nord-ovest traslato a destra;

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	31	276	3	A/3	2	7,5	426,08 €
2	31	276	5	A/3	2	8,5	482,89 €

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	31	276	3	426,08 €	447,38 €	110	49.211,80 €
2	31	276	5	482,89 €	507,03 €	110	55.773,30 €

Totale valore catastale allo stato realizzato	104.985,10 €
---	--------------

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

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	31	276	3	A/3	2	7,5	426,08 €
2	31	276	5	A/3	2	8,5	482,89 €

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	31	276	3	426,08 €	447,38 €	110	49.211,80 €
2	31	276	5	482,89 €	507,03 €	110	55.773,30 €
Totale valore catastale allo stato realizzato							104.985,10 €

CONSTATATO che non vi è differenza tra il valore catastale dello **“stato realizzato”** e quello **“precedente all’abuso”**;

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 € 516,00;

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 CARBONI Pierina, 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 € 516,00;**
- 3) Di stabilire che l’importo 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 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 Marianтони, 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 20-11-2019 al 05-12-2019

Li 20-11-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to APPIGNANESI GIULIANA

Copia conforme all'originale.

Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MARIANTONI PAOLO
