



Comune di Terrapetrone

Provincia di Macerata

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE

DEL RESPONSABILE DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI

REGISTRO GENERALE N. 297 DEL 12-10-20

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 ALDO MORO N. 2-4, F. 19 P.LLE 498-499 - INTESTATARI VITALI MASSIMO E VITALI GIANFRANCESCO.**

L'anno duemilaventi il giorno dodici 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 pratica edilizia in sanatoria presentata dai Sig.ri VITALI Massimo, nato a Serrapetrona (MC) il 20/01/1958, CF. VTLMSM58A20I651S, e residente in Serrapetrona (MC) in Via Aldo Moro n. 4 e VITALI Gianfrancesco, nato a Serrapetrona (MC) il 07/03/1954, CF. VTLGFR54C07I651G, e residente in Serrapetrona (MC) in Via Aldo Moro n. 2, registrata al protocollo MARCHEUSR n. 65514 del 27/07/2019, come integrata dalla istanza prot. MARCHEUSR n.83426 del 30/09/2010, 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 Aldo Moro n.4, censito catastalmente al Foglio n.19 p.lle n. 498 e 499;

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, 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 abitazioni (A/3) e garage (C/6);

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 gli interventi per i quali viene presentata la SCIA in sanatoria sono i seguenti:

- Realizzazione di 2 aperture in copertura nel prospetto est;
- Le due finestre al piano terra nel prospetto ovest, previste in concessione edilizia del 02/04/1983 e in variante del 14/06/1986, non sono state realizzate come riportato nella successiva DIA n. 25/2006;
- Altezza della tamponatura che divide le due terrazze al piano primo differente da quanto riportato nelle varie pratiche edilizie;
- Realizzazione di due finestre nel prospetto est, al piano terra, in difformità alla Concessione Edilizia di Variante del 1986;
- Presenza di 2 aperture interrato nel prospetto sud al piano seminterrato, anziché fuori terra come previsto dagli elaborati grafici depositati, conseguente al diverso andamento del terreno sul lato sud;
- Lieve differente lunghezza della sagoma della scala nelle piante delle varie pratiche depositate;
- Differenti dimensioni dei tramezzi al piano seminterrato;
- Differenti dimensioni dei tramezzi del piano terra nelle due unità immobiliari;

VERIFICATO che, relativamente allo “*stato precedente all’abuso*”, la rendita catastale attribuita agli immobili in oggetto, viene così schematizzata:

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
19	498	3	A/3	2	7	397,67 €
19	498	4	C/6	2	55	45,45 €
19	499	3	A/3	2	7	397,67 €
19	499	4	C/6	2	54	44,62 €

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

Foglio	Part.	Sub.	Rendita	Rendita rivalutata	Coefficiente moltiplicatore	Valore Catastale
19	498	3	397,67 €	417,55 €	120	50.106,00 €
19	498	4	45,45 €	47,72 €	120	5.746,40 €
19	499	3	397,67 €	417,55 €	120	50.106,00 €
19	499	4	44,62 €	46,85 €	120	5.622,00 €

					TOTALE	111.560,40
--	--	--	--	--	--------	------------

CONSIDERATO che, relativamente allo “*stato realizzato*” post-abuso edilizio, la rendita catastale attribuibile agli immobili in oggetto, viene così schematizzata:

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
19	498	3	A/3	2	7	397,67 €
19	498	4	C/6	2	59	48,75 €
19	499	3	A/3	2	7	397,67 €
19	499	4	C/6	2	59	48,75 €

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

Foglio	Part.	Sub.	Rendita	Rendita rivalutata	Coefficiente moltiplicatore	Valore Catastale
19	498	3	397,67 €	417,55 €	120	50.106,00 €
19	498	4	48,75 €	51,19 €	120	6.142,80 €
19	499	3	397,67 €	417,55 €	120	50.106,00 €
19	499	4	48,75 €	51,19 €	120	6.142,80 €
					TOTALE	112.497,80 €

CONSTATATO che l’aumento del valore dell’immobile, valutato per differenza tra il valore dello “*stato realizzato*” e quello “*precedente all’abuso*” è pari a 937,20 €;

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 inferiore alla sanzione minima;

D E T E R M I N A

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di applicare ai Sig.ri VITALI Massimo e VITALI Gianfrancesco, in premessa generalizzati, 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/00);

- 3) Di stabilire che il versamento da effettuare a saldo della suddetta sanzione è pari a € 516,00, 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 “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 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 20-10-2020 al 04-11-2020

Lì 20-10-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to APPIGNANESI GIULIANA

Copia conforme all'originale.

Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MARIANTONI PAOLO
