



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 13-05-19

Oggetto: **DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AI SENSI DEL COMMA 1 ART.1-sexies D.L. 55/2018 e s.m.i. PER S.C.I.A. IN SANATORIA EDIFICIO SITO IN VIA COLLI N.115 F.12 PART.453 - INTESTATARIO FEFE' CESARINO**

L'anno duemiladiciannove il giorno tredici 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. 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 dal Sig. Fefè Cesarino, nato a Tolentino (MC) il 20-02-1964, CF. FFE CRN 64B20 L1910, e residente in Serrapetrona (MC) in via colli n.115, registrata al prot. 23080|03/04/2019|MARCHEUSR|USR|A|490.40.20./2018/USR/3494 della Regione Marche in data 03/04/2019, 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;

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 il sub. 2 risulta prima casa per Fefè Cesarino ed il sub.3 per Fefè Cristian;

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 09/09/2005 al prot. n. MC0089971 dell’Agenzia del Territorio, e dalle visure catastali effettuate risultano i seguenti dati:

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	12	453	2	A/3	2	5,5	312,46 €
2	12	453	3	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:

- Trasformazione al piano terra, del locale caldaia in bagno, e relativa trasformazione della porta esterna in finestra;
- Modifica della suddivisione interna dei ripostigli a servizio della cucina-soggiorno del piano terra;
- Chiusura della porta di accesso all’appartamento al piano terra dal vano scala;

CONSIDERATO che, a seguito delle valutazioni effettuate, viene confermata, relativamente allo “stato realizzato” post-abuso edilizio, la rendita catastale attribuita agli immobili a seguito del censimento al Catasto Fabbricati del 09/09/2005 prot. n. MC0089971 dell’Agenzia del Territorio, come riportato nella successiva schematizzazione:

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	12	453	2	A/3	2	5,5	312,46 €
2	12	453	3	A/3	2	8,5	482,89 €

CONSIDERATO pertanto che il valore catastale relativo allo stato realizzato viene così determinato:

Rif. Immobile	Foglio	Part.	Sub.	Rendita	Rendita rivalutata	Coefficiente moltiplicatore	Valore Catastale

1	12	453	2	312,46 €	328,08 €	110	36.088,80 €
2	12	453	3	482,89 €	507,03 €	110	55.773,30 €
Totale valore catastale allo stato realizzato							91.862,10 €

VERIFICATO che, dalle considerazioni e calcoli analitici svolti per la determinazione della rendita catastale dello “stato precedente all’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	12	453	2	A/3	2	5	284,05 €
2	12	453	3	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	12	453	2	284,05 €	298,26 €	110	32.808,30 €
2	12	453	3	482,89 €	507,03 €	110	55.773,30 €
Totale valore catastale allo stato precedente all’abuso							88.581,60 €

CONSTATATO che la differenza tra il valore catastale dello “stato realizzato” e quello “precedente all'abuso” è pari a 3.280,50;

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 627,62 €;

VERIFICATO che con ricevuta n. 190403-132633-90622151 del 03-04-2019 è stato effettuato il versamento minimo della sanzione 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** al Sig. FEFE' Cesarino, in premessa generalizzato, 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 € 627,62;**
- 3) Di stabilire che **il versamento da effettuare a saldo** della suddetta sanzione, visto l'importo minimo versato come indicato in premessa, **è pari a € 111,62**, 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 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

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Lì 13-05-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Girolami Luigino

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 14-05-2019 al 29-05-2019

Lì 14-05-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to APPIGNANESI GIULIANA

Copia conforme all'originale.

Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MARIANTONI PAOLO
