



# COMUNE DI MOGLIANO

## PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319  
Sito internet: [www.comune.mogliano.mc.it](http://www.comune.mogliano.mc.it)

C.A.P. 62010  
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438  
E-mail: [info@comune.mogliano.mc.it](mailto:info@comune.mogliano.mc.it)

*Originale*

### **DETERMINAZIONE DELL' AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO - AREA IV^**

**N. 3 DEL 24-11-2016**

Registro Generale n. 166

**Oggetto: ART. 34, COMMA 2, DEL D.P.R. N. 380/2001 OPERE ABUSIVE ESEGUITE IN DIFFORMITÀ AL PERMESSO DI COSTRUIRE IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE PER REDAZIONE STIMA AUMENTO VALORE VENALE IMMOBILE NON RESIDENZIALE SITO A MOGLIANO IN C.DA FONTESCHIAVA E DISTINTO CATASTALMENTE AL FOGLIO 28 MAPPALE N. 71 SUB. 11.**

### **IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO - AREA IV^**

CONSIDERATO che il Bilancio di Previsione per l'anno 2016 è stato approvato con delibera di Consiglio n.19 del 29/04/2016;

RICHIAMATO l'atto di giunta Comunale n. 50 del 17/05/2016, immediatamente eseguibile con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione P.E.G. per l'anno 2016 ed attribuite le risorse ai responsabili dei singoli servizi;

RICONOSCIUTA per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 267/2000 la propria competenza a dichiarare la regolarità tecnica della presente determinazione.

PREMESSO CHE:

- il fabbricato in oggetto è interessato dalla realizzazione di abusi edilizi riscontrati dall'U.T.C. nel corso del sopralluogo del 08/03/2012 effettuato presso l'edificio denominato ex-Fornace sito in C.da Fonteschiava, 28;
- gli abusi edilizi riscontrati risultano essere stati realizzati dalla Ditta "Riabita Costruzioni srl" (P.IVA 014925330439), attualmente in stato di fallimento, inquadrandosi all'interno della categoria di interventi eseguiti in difformità al permesso di costruire prot. n. 7246 del 14/05/2009 e della successiva d.i.a. in variante prot. n. 5794 del 17/09/2009;
- nello specifico e con riferimento all'immobile in oggetto, identificato in progetto come corpo "A" e distinto catastalmente al Foglio 28 mappale n. 71 sub. 11, gli interventi eseguiti in difformità ai titoli di

natura edilizia regolarmente rilasciati dal Comune di Mogliano consistono nella realizzazione di un soppalco interno con aumento di superficie utile, in variazioni della distribuzione interna dei locali e nella maggiore altezza del fabbricato costruito *ex novo*;

- per quanto riguarda la realizzazione del soppalco interno, lo stesso risulta essere stato completamente demolito e quindi allo stato attuale non più presente;
- ai fini della regolarizzazione degli abusi realizzati, esclusivamente per le variazioni della distribuzione interna dei locali, il Dott. Benigni Alessandro, in qualità di curatore del fallimento, ha provveduto a sanare le difformità edilizie trasmettendo regolare s.c.i.a. in sanatoria, acquisita agli atti comunali al prot. n. 4098 del 18/05/2016;
- diversamente, per quanto riguarda la maggiore altezza di cm 17,00 del fabbricato realizzato *ex novo*, trattandosi di abuso non sanabile per la mancanza di conformità alle norme del PRG vigente, il Dott. Benigni Alessandro, in qualità di curatore del fallimento, ha inoltrato apposita istanza al Comune di Mogliano, acquisita agli atti al prot. n. 4679 del 13/06/2016, tendente a richiedere, in alternativa alla demolizione delle opere, l'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'art. 34, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001;

#### RILEVATO CHE:

- l'istanza inoltrata dalla Ditta richiedente risulta essere certamente accoglibile, attesa la condizione oggettiva per cui è di tutta evidenza che, nella fattispecie *de qua*, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, in quanto il ripristino dell'altezza di progetto comporterebbe necessariamente, ed in maniera del tutto irragionevole ed antieconomica, la demolizione e la ricostruzione dell'intera copertura del fabbricato;
- si è provveduto, in alternativa alla demolizione, all'applicazione della sanzione amministrativa secondo i criteri di cui all'art. 34, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, in base al quale, trattandosi di edificio a destinazione non residenziale, viene testualmente disposto che *“quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale”*;
- con nota prot. n. 4851 del 16/06/2016 si è provveduto a richiedere la stima dell'aumento del valore venale dell'immobile *de quo* all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Macerata, che, previa stipula di apposito accordo di collaborazione n. 49191 del 12/07/2016, regolante tempi, modalità e costi dell'attività di valutazione immobiliare richiesta dal Comune di Mogliano, ha adempiuto all'incarico ad essa conferito, trasmettendo, con relativa nota acquisita agli atti comunali prot. n. 6699 del 24/08/2016, la propria valutazione del valore venale delle opere abusivamente realizzate quantificandolo nell'importo complessivo di € 4.490,21;
- in ottemperanza a quanto sopra stabilito, con nota prot. n. 7408 del 08/09/2016 si è provveduto all'irrogazione della sanzione amministrativa nei confronti della Ditta responsabile dell'abuso, “Riabita Costruzioni srl” (P.IVA 014925330439), attualmente in stato di fallimento e legalmente rappresentata, in qualità di curatore del fallimento, dal Dott. Benigni Alessandro (CF BNGLSN65D29E783U), ingiungendo alla stessa il pagamento della somma complessiva di € 9.826,42, di cui € 8.980,42 per la sanzione ex art. 34, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, pari al doppio del valore venale delle opere abusivamente realizzate, ed € 846,00 per le spese da sostenersi da parte dell'Amministrazione Comunale per la stima effettuata dalla Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate,

#### DATO ATTO CHE:

- così come attestato dal bonifico di pagamento effettuato presso la Banca BPER in data 02/11/2016, la Ditta responsabile dell'abuso “Riabita Costruzioni srl” ha provveduto, entro i termini assegnati, al pagamento della sanzione amministrativa comminata, comprensiva delle spese da sostenersi da parte dell'Amministrazione Comunale per la stima effettuata dalla Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate, chiudendo in tal modo il procedimento amministrativo, alternativo alla demolizione, avviato ai sensi art. 34, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001;



# COMUNE DI MOGLIANO

## PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319  
Sito internet: [www.comune.mogliano.mc.it](http://www.comune.mogliano.mc.it)

C.A.P. 62010  
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438  
E-mail: [info@comune.mogliano.mc.it](mailto:info@comune.mogliano.mc.it)

- in considerazione di quanto sopra esposto ed atteso l'avvenuto pagamento della predetta sanzione amministrativa, risulta necessario provvedere all'impegno di spesa ed alla conseguente liquidazione all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Macerata della somma di € 846,00 per la valutazione immobiliare dalla stessa redatta, e ciò in base all'art. 3 dell'accordo di collaborazione n. 49191 del 12/07/2016 sottoscritto da entrambe le parti;

Tutto ciò premesso, visto, considerato e dato atto, ritenuto di dover provvedere in merito;

### DETERMINA

1) Di dare atto che la Ditta responsabile dell'abuso "Riabita Costruzioni srl" ha provveduto, entro i termini assegnati, al pagamento della sanzione amministrativa comminata con nota prot. n. 7408 del 08/09/2016, per l'importo complessivo di € 9.826,42, di cui € 8.980,42 per la sanzione ex art. 34, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, pari al doppio del valore venale delle opere abusivamente realizzate, ed € 846,00 per le spese da sostenersi da parte dell'Amministrazione Comunale per la stima effettuata dalla Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate;

2) Di impegnare al capitolo 10800 la somma di € 846,00 per le spese relative alla valutazione del valore venale delle opere abusivamente realizzate dalla Ditta "Riabita Costruzioni srl", di cui alla relativa stima acquisita agli atti comunali prot. n. 6699 del 24/08/2016;

3) Di procedere, ai sensi dell'art. 3 dell'accordo di collaborazione n. 49191 del 12/07/2016 sottoscritto da entrambe le parti, alla liquidazione del corrispettivo dovuto in favore dell'Agenzia delle Entrate per la valutazione immobiliare dalla stessa redatta, procedendo al pagamento, entro l'ultimo giorno del secondo mese successivo alla ricezione in modalità elettronica del documento contabile di addebito, con il versamento della somma di € 846,00 sul conto di tesoreria 12105, acceso presso la Sezione di Tesoreria provinciale della Banca d'Italia n. 348, IBAN IT58X0100003245348300012105 - codice BIC/SWIFT BITAITRRXXX.

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
LUCA ISOLANI

IL RESPONSABILE  
DELL' AREA TECNICA - GESTIONE DEL  
TERRITORIO - AREA IV^  
FLAVIO ZURA

---

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

Motivazione

Mogliano lì 24-11-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
LUANA RAMACCIONI

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Collaboratore Amministrativo Messo del Comune di Mogliano certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito istituzionale di questo Comune dal 08-05-2018 al 23-05-2018 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.18 giugno 2009 n. 69.

Mogliano lì 08-05-2018

IL MESSO COMUNALE  
Malvestiti Egidio

Il giorno 08-05-2018 è stato pubblicato nel sito web istituzionale di questo Comune e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 del Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000.

Mogliano lì 08-05-2018