



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
Sito internet: 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

Copia

DETERMINAZIONE DELL' AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO - AREA IV[^]

N. 3 DEL 15-04-2020

Registro Generale n. 120

Oggetto: ART. 34, COMMA 2, DEL D.P.R. N. 380/2001 OPERE ABUSIVE ESEGUITE IN DIFFORMITA' 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. 13-PORZ.

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA - GESTIONE DEL TERRITORIO - AREA IV[^]

CONSIDERATO che il Bilancio di Previsione per l'anno 2020-2022 è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 9/04/2020;

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 tettoia addossata al corpo "C" e distinto catastalmente al Foglio 28 mappale n. 71 sub. 13-porz., gli interventi eseguiti in difformità ai titoli di natura edilizia regolarmente rilasciati dal Comune

di Mogliano consistono nella mancata demolizione senza ricostruzione della superfetazione esistente, prevista in progetto e prescritta dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. allora vigente, in quanto la precedente tettoia in acciaio con copertura in amianto, sebbene rimossa, risulta essere stata ricostruita, peraltro anche con un maggiore ingombro planimetrico e con una maggiore volumetria rispetto allo stato originario;

CONSIDERATO CHE:

- dopo il rilascio dei titoli abilitativi di natura edilizia regolarmente rilasciati dal Comune di Mogliano, l'intero fabbricato è stato assoggettato, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004, alla tutela del vincolo storico-artistico, e ciò per effetto del Decreto n. 47 del 02/08/2010 emesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche;
- sebbene in contrasto con gli strumenti urbanistici allora vigenti, la Soprintendenza con proprio atto prot. n. 16010 del 28/01/2010 ha comunque autorizzato l'esecuzione dei predetti lavori, ribadendo con successiva nota prot. n. 10697 del 02/07/2012 la prevalenza del vincolo monumentale sulle previsioni di carattere urbanistico ed edilizio;
- in tale contesto ed al fine di rendere coerenti le previsioni dello strumento urbanistico comunale con l'ambito della sopravvenuta tutela del vincolo storico-artistico imposto sull'immobile in questione, con D.G.C. n. 126 del 28/11/2013 il Comune di Mogliano ha provveduto ad approvare un'apposita variante al PRG con l'introduzione di una modifica normativa dell'art. 18 delle NTA ad esso allegate, stralciandone l'obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e delle tettoie addossate al corpo di fabbrica originario (forno), in quanto anche le stesse sono state riconosciute di interesse culturale dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche, e quindi, come tali, meritevoli di recupero;
- le opere realizzate non risultano essere sanabili con la procedura dell'art. 36 del DPR n. 380/2001 per la mancanza della necessaria doppia conformità alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, atteso che le stesse sono state comunque eseguite in difformità alle norme del PRG previgente ed applicabili all'epoca dell'abuso;
- a tale proposito, il Dott. Benigni Alessandro, in qualità di curatore del fallimento, ha inoltrato apposita istanza al Comune di Mogliano, acquisita agli atti al prot. n. 3312 del 09/04/2019, 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;

VALUTATO 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 allo stato attuale senza pregiudizio del rispetto della tutela del vincolo storico-artistico successivamente imposto, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004, dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche con Decreto n. 47 del 02/08/2010, prevalendo quest'ultimo sulle previsioni normative di carattere urbanistico ed edilizio precedentemente in vigore;

RITENUTO, quindi, necessario provvedere, 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*



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
Sito internet: 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

pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale”;

RILEVATO CHE:

- con nota prot. n. 4480 del 15/05/2019, si è provveduto a richiedere la stima dell'aumento del valore venale dell'immobile *de quo* all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Macerata;
- a seguito della riorganizzazione degli uffici dell'Agenzia delle Entrate ed al conseguente trasferimento di competenze, l'Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno ha trasmesso apposito schema di accordo di collaborazione regolante tempi, modalità e costi dell'attività di valutazione immobiliare richiesta dal Comune di Mogliano;

DATO ATTO CHE:

- il predetto accordo di collaborazione deve essere sottoscritto dal Responsabile del Servizio competente e restituito, in segno di accettazione, all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno;
- a tal fine, risulta necessario provvedere all'impegno di spesa per la conseguente liquidazione all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno della somma di € 1.057,60 per la valutazione immobiliare richiesta dal Comune di Mogliano, e ciò in base all'art. 3 dell'accordo di collaborazione sottoscritto da entrambe le parti;

VISTO il Regolamento relativo al codice di comportamento dei dipendenti pubblici, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 165/2001 ed appurata l'assenza di conflitti di interesse dello scrivente ai sensi dell'art. 4 del Codice di comportamento approvato con Delibera di Giunta n. 9 del 30/01/2014;

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

DETERMINA

- 1) Di impegnare al capitolo 10439 codice di bilancio 01.06-1.03.02.11.000 imp. 162 la somma di € 1.057,60 per le spese relative alla valutazione del valore venale delle opere abusivamente realizzate dalla Ditta “Riabita Costruzioni srl”, di cui alla relativa stima richiesta all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Macerata dal Comune di Mogliano con propria nota prot. n. 4480 del 15/05/2019.
- 2) Di dare atto che la predetta somma verrà successivamente addebitata per intero alla Ditta responsabile dell'abuso “Riabita Costruzioni srl”, conglobandone il relativo importo all'interno della sanzione amministrativa da irrogarsi ex art. 34, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, nella misura pari al doppio del valore venale delle opere abusivamente realizzate, in base alla stima effettuata dalla Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate;
- 3) Di provvedere, ai sensi dell'art. 3 dell'accordo di collaborazione sottoscritto da entrambe le parti, alla successiva liquidazione del corrispettivo dovuto in favore dell'Agenzia delle Entrate per la valutazione immobiliare richiesta, previa avvenuta trasmissione della stima dalla stessa redatta e 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 € 1.057,60 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
F.to LUCA ISOLANI

IL RESPONSABILE
DELL' AREA TECNICA - GESTIONE DEL
TERRITORIO - AREA IV^
F.to LUCA ISOLANI



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
Sito internet: 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

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

Motivazione

Mogliano lì 15-04-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to LUANA RAMACCIONI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Collaboratore Amministrativo Messo del Comune di Mogliano certifica che copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune <http://www.comune.mogliano.mc.it/albo-pretorio/> dal 11-05-2020 al 26-05-2020 per 15 giorni consecutivi, accessibile al pubblico (ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.18 giugno 2009 n. 69).

Mogliano lì 11-05-2020

IL MESSO COMUNALE
F.to MALVESTITI EGIDIO



Copia conforme all'originale.

Mogliano, lì 11-05-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO