



COMUNE DI CASTEL SANT'ANGELO

Provincia di Rieti

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

**MANUTENZIONE, PATRIMONIO, OPERE
PUBBLICHE ED EDILIZIA PRIVATA**

Progressivo Generale N. 46 del 22-06-2021

OGGETTO:

SISMA 2016 RICOSTRUZIONE PRIVATA - DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AI SENSI DELL'ART. 1 SEXIES COMMA 1 DEL D.L. 55/20 E PERFEZIONAMENTO S.C.I.A. IN SANATORIA PRESENTATA CONTESTUALMENTE ALLA DOMANDA DI CONTRIBUTO PER LA RICOSTRUZIONE AI SENSI DELL'ORDINANZA N.4 DEL 17.11.2016 - RICHIEDENTE ANGLISANI ROSSANA ID 6601

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto** il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.L.vo n.267/2000;
- Visti** in particolare gli artt.107, 183 e 191 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- Visto** il D.L.vo n.165/2001;
- Richiamata** la deliberazione della Giunta Comunale n.84 del 22/07/2010, esecutiva, con la quale è stato approvato il Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei Servizi;
- Richiamata** la deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 17/06/2016, esecutiva, con la quale venne approvato il regolamento di Contabilità;
- Richiamato** il Decreto Sindacale n.05/2019, in data 1/08/2019 prot.4088 del 2/08/2019 con il quale è stata attribuita all'Architetto Giancarlo Cricchi la Responsabilità del 3° Settore "Manutenzione, Patrimonio, Opere Pubbliche ed Edilizia Privata";

Premesse

- Vista** l'istanza presentata sulla piattaforma MUDE **n. 12-057015-0000008018-2020 registrata in data 02/04/2020 ID 6601** dalla Sig.ra **Anglisani Rossana**, in qualità di comproprietaria delegata, volta all'ottenimento del Contributo di cui al all'art.6 del D.L. n.189/2016 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e ss.mm.ii., per interventi di riparazione e rafforzamento locale su edifici con danni lievi ai sensi dell'Ordinanza n. 4 del 17/11/2016 e s.m.i del Commissario Straordinario per la Ricostruzione riguardante l'edificio distinto al NCEU del Comune di Castel Sant'Angelo (RI) **al Foglio 17 part.IIIa 201 sub 1-2 e 8 ;**
- Vista** la nota del Responsabile del 3° Settore in data **09.09.2020 prot.n.4670** con la quale si comunicava all'USR Lazio ed agli interessati che, sulla base della documentazione presentata sulla piattaforma MUDE, sono state riscontrate difformità edilizie nell'impianto planimetrico sia del subalterno 1 ed 8 di proprietà della Sig.ra Anglisani Rossana che nei subalterni 9-2 e 5 riconducibili ad altri aventi diritti reali sul compendio catastale oggetto di richiesta contributo. La nota riportava, inoltre, la richiesta di integrare la pratica con apposita istanza per ottenere l'Autorizzazione Paesaggistica tipo semplificato di cui all'allegato B del DPR 31/2017 ed, eventualmente, integrare la pratica di cui all'oggetto chiarendo, se ricorrono le condizioni di cui all'art. 1-sexies co. 1 del D.L. 29 maggio 2018 n. 55 convertito con modificazioni dalla Legge 24 luglio 2018 n° 89, con la documentazione necessaria allo scopo;
- Richiamata** la Segnalazione Certificata Inizio Attività in Sanatoria, presentata in data **15.01.2021 con prot.210**, priva dell'istanza per ottenere l'Autorizzazione Paesaggistica tipo semplificato di cui all'allegato B del DPR 31/2017, presentata ai sensi dell'art. 36 co. 2 dell'art. 37 co. 4 del DPR 380/01 e s.m.i, dalla Sig.ra Anglisani Rossana per le difformità urbanistico edilizie rilevate sull'immobile di proprietà identificato al NCEU del Comune di Castel Sant'Angelo (RI) **al Foglio 17 part.IIIa 201 sub 1 e 8;**
- Vista** l'Istanza di Autorizzazione Paesaggistica con procedimento semplificato ai sensi dell'art. 146 commi 5 e 7 del D.Lgvo n° 42/04 e s.m.i e del DPR 31/2017, presentata sulla piattaforma MUDE in data 30.04.2021 completa della documentazione richiesta con il sollecito trasmesso dall'Ufficio Tecnico del Comune di Castel Sant'Angelo, con prot. n.385 del 22.01.2021;
- Visto** l'articolo 36 del DPR 380/01 e s.m.i, che stabilisce, al comma 1, che "In caso interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'art. 22 co. 3, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli artt. 31 co. 3, 33 co.1, 34 co. 1, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda";
- Dato atto** che l'articolo 37, comma 4 del DPR 380/01 e s.m.i, stabilisce che "ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione

dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a € 5.164,00 e non inferiore a € 516,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento del valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio”;

Dato atto altresì che l'art. 1 sexies del D.L. 55/2018, convertito in Legge n.89 del 24.07.2018, recante **“Disciplina relativa alle lievi difformità edilizie e alle pratiche pendenti ai fini dell’accelerazione dell’ attività di ricostruzione o di riparazione degli edifici privati”**, ha introdotto specifiche disposizioni inerenti gli edifici danneggiati dal Sisma 2016, ed in particolare il comma 1 stabilisce: **“In caso di interventi edilizi sugli edifici privati nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, realizzati prima degli eventi sismici del 24 agosto 2016 in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all’art. 22, comma 1, lettera a), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o in difformità da essa, il proprietario dell’immobile, pur se diverso dal responsabile dell’abuso, può presentare, contestualmente alla domanda di contributo, segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, in deroga alle previsioni di cui all’art. 37, comma 4, nonché all’art. 93 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, avendo riguardo a quanto rappresentato nel progetto di riparazione o ricostruzione dell’immobile danneggiato e alla disciplina vigente al momento della presentazione del progetto, previa acquisizione dell’autorizzazione sismica rilasciata dal competente ufficio tecnico della Regione. E’ fatto, in ogni caso, salvo il pagamento della sanzione di cui al predetto art. 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 l’abuso, calcolato in base alla procedura di cui al regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n.701”**;

Vista l'Ordinanza n.19 del 07.04.2017 del Commissario Straordinario per la Ricostruzione e smi con la quale, all'art. 10 commi 7 e 8 si forniscono indicazioni sulle difformità edilizie riscontrate nel corso della verifica di cui al comma 4 del citato art.10;

Preso atto che le disposizioni di cui alla L.R. 11 Agosto 2008, n.15 recante, Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia afferiscono alla normale attività di vigilanza e sanzionatoria che non contemplano le specifiche normative nazionali di rango superiore appositamente emanate per la definizione delle difformità urbanistico edilizie nell'ambito del procedimento di concessione del contributo per la ricostruzione degli edifici privati di cui al D.L. 17 ottobre 2016, n.189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e di cui all’art.1 sexies D.L. 55/2018, convertito in Legge n.89 del 24.07.2018;

Ritenuto pertanto, nelle more di eventuali aggiornamenti della normativa regionale, di dover applicare lo speciale regime normativo applicabile solo per la definizione delle irregolarità urbanistico edilizie afferenti alle istanze per il riconoscimento del contributo per la ricostruzione degli edifici privati di cui al D.L. 17 ottobre 2016, n.189;

Dato atto che, come documentato ed asseverato dal tecnico , il fabbricato è stato realizzato anteriormente al **1953** e che da allora non ha subito modifiche di sagoma, superfici e/o volumi **che la difformità relativa al cambio di destinazione d’uso è riconducibile allo stesso periodo**, come dichiarato al punto c.3) della citata S.C.I.A. in Sanatoria, mentre la realizzazione della finestra per il ricambio d’aria e di illuminazione del bagno al primo piano è stata realizzata in data **01.01.1980**;

Considerato che le difformità edilizie riscontrate in fase di verifica della documentazione presente sulla piattaforma MUDE, rispetto alla documentazione catastale allegata, consistono in una diversa distribuzione interna, cambio di destinazione d’uso **(la cantina al piano terra è stata trasformata in soggiorno con l’inserimento di un piccolo bagno)**, la realizzazione di una finestra per il ricambio d’aria e di illuminazione del bagno al primo piano, e che le stesse

non hanno determinato un aumento volumetrico e/o di superficie urbanisticamente rilevante;

Vista **la Richiesta di l'Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori ai sensi del D.P.R. n.380/01 artt. 93 – 94 in data 27/04/2020, Protocollo n.2020-0000378922, Posizione n.99301;**

Dato atto **che come previsto dal comma 3 dell'art.1 sexies D.L. 55/2018, convertito in Legge n.89 del 24.07.2018 gli atti di seguito riportati:**

- Autorizzazione sismica in data 27/04/2020, Protocollo n.2020-0000378922, Posizione n.99301;
- SCIA in sanatoria come integrata in data 30.04.2021 inserita sul portale MUDE con il pagamento della sanzione a saldo di cui alla presente determinazione;

determinano la conclusione del procedimento volto alla risoluzione della difformità edilizia, e l'estinzione del reato urbanistico edilizio;

Considerato che le difformità edilizie riscontrate consistono in una diversa distribuzione interna, cambio di destinazione d'uso (la cantina al piano terra è stata trasformata in soggiorno con l'inserimento di un piccolo bagno) e la **realizzazione della finestra al primo piano**, rientrano tra quelle indicate al **punto B.2** dell'allegato "B" del D.p.r. 13 febbraio 2017, n.31 e che quindi **è possibile richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2014, n.42, come previsto dal comma 4 dell'art.1 sexies D.L. 55/2018, convertito in Legge n.89 del 24.07.2018, nei seguenti casi;**

a) ~~per le opere realizzate su immobili che al momento dell'esecuzione delle opere medesime non erano sottoposti a vincolo paesaggistico;~~

b) **per le opere realizzate in data antecedente a quella di entrata in vigore del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157, anche se eseguite su immobili già sottoposti a vincolo paesaggistico;**

Dato atto che, come riportato nella Relazione Tecnica a firma del tecnico incaricato, dette opere in difformità (apertura finestra) sono state **"realizzate in data 01.01.1980"** e che pertanto si rientra nella fattispecie di cui al punto **B.2** dell'allegato **"B"** del D.p.r. 13 febbraio 2017, n.31;

Dato atto che dovrà essere acquisita l'autorizzazione paesaggistica in attuazione di quanto previsto dal comma 4 dell'art.1 sexies D.L. 55/2018, convertito in Legge n.89 del 24.07.2018 in sede di Conferenza regionale di cui al comma 4 dell'art.16 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n.229;

Ritenuto di dover procedere, ai sensi della normativa sopra richiamata, alla determinazione della sanzione di cui al citato art. 37 co. 4 del DPR 380/01 e s.m.i. nella misura con la presente determinata. In considerazione dell'entità delle opere eseguite in difformità e nel cambio di destinazione d'uso (da cantina a soggiorno) e per via del fatto, che le stesse hanno determinato **un aumento di valore dell'immobile per differenza tra il valore della rendita complessiva dello stato realizzato e quello precedente pari al 10%, e non hanno** determinato una maggiore superficie utile urbanisticamente rilevante;

Visto il DPR 380/01 e ss.mm.ii.;

Visto il decreto-legge 17 ottobre 2016, n.189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n.229;

Vista il decreto-legge 29 maggio 2018, n.55, convertito in Legge n.89 del 24.07.2018;

Tutto ciò, richiamato e premesso,

DETERMINA

1. La narrativa che precede costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione e qui si intende riportata;

2. **Di applicare la sanzione pecuniaria pari ad euro 1.032,40** (già corrisposti su C/C postale in data 10.02.2020) determinata ai sensi dell'art. 1 sexies del D.L. 55/2018, convertito in Legge n.89 del 24.07.2018 per gli effetti di cui agli artt. 37 e 38 del DPR 380/01 e ssmmii.

3. Di dare atto che per l'espressa previsione normativa del comma 3 dell'art.1 sexies D.L. 55/2018, convertito in Legge n.89 del 24.07.2018 gli atti di seguito riportati:

- Autorizzazione sismica in data 27/04/2020, Protocollo n.2020-0000378922, Posizione n.99301;
- SCIA in sanatoria semplificata in data 30.04.2021 inserita sul portale MUDE;
- Pagamento della sanzione in data 10.02.2020;

determinano la conclusione del procedimento volto alla risoluzione della difformità edilizia, e l'estinzione del reato urbanistico edilizio;

4. Di dare atto che la citata SCIA in sanatoria in data 30.04.2021 è da considerarsi titolo edilizio perfezionato alla data del 10.02.2020 con il pagamento della sanzione pecuniaria di euro 1.032,40;

5. Di inviare copia della presente alla Sig.ra Anglisani Rossana ed all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Lazio;

6. Di trasmettere il presente atto in originale e n.2 copie al Responsabile del servizio del II Settore per gli eventuali seguiti di competenza.

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE
F.to Arch. Giancarlo CRICCHI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo on-line del Comune il giorno 23-06-2021 e vi rimarrà per gg. 15 consecutivi dal 23-06-2021 al 08-07-2021 n. cron. 234 .

Lì, 23-06-2021

L'addetto alla Pubblicazione

F.to Luciana Vallocchia
