



COMUNE DI OLIVETO CITRA
(Provincia di Salerno)

SERVIZIO TECNICO

N. 89 DEL 02-09-2019 REGISTRO DEL SERVIZIO

N. 488 DEL 02-09-2019 REGISTRO GENERALE

Oggetto: Procedure per la determinazione e l'applicazione della fiscalizzazione, art.34, 2° c. DPR 380/2001 e s. m. e i.

L'anno duemiladiciannove addì due del mese di settembre, il Responsabile del Servizio

Richiamati i seguenti provvedimenti:

- ~ deliberazione della G.C. n. 30 del 16/04/2012, esecutiva ai sensi di legge, di ridefinizione del sistema organizzativo di aree, servizi e uffici dell'Ente;
- ~ decreto del Sindaco n. 8496 in data 10/07/2019, con il quale la scrivente è stato nominato Funzionario apicale Responsabile del Servizio Tecnico, nonché titolare di P.O. (di cui all'art. 11 C.C.N.L. Regioni - EE.LL. 1998/2001);
- ~ documento unico di programmazione (DUP) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 21/12/2018 ai sensi dell'art. 170 del T.U. enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e succ. modif. ed integr.;
- ~ delibera di Consiglio Comunale n. 39 in data 21/12/2018, esecutiva, di approvazione del bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2019/2021;
- ~ con provvedimento della Giunta Comunale n. 17 del 30/01/2019 è stato approvato, e dichiarato immediatamente eseguibile il Piano Esecutivo di Gestione – (PEG) per l'anno 2019;
- ~ con l'adozione del PEG i Responsabili dei Servizi sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. 267/2000 ad adottare gli atti relativi alla gestione finanziaria delle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi loro assegnati nonché a procedere all'esecuzione delle spese nel rispetto della normativa vigente;

Premesso che,

- il Comune di Oliveto Citra è dotato di Piano Regolatore Generale;
- pervengono istanze inerenti all'articolo 34, 2° comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s. m. e i., "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", che prevede l'applicazione di una sanzione qualora "la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità";
- questo tipo di sanzione è stata, dalla recente giurisprudenza, definita "Fiscalizzazione";
- occorre stabilire la procedura e la metodologia di calcolo per la determinazione e l'applicazione della "Fiscalizzazione" da parte degli uffici;
- l'articolo di legge riporta il principio di calcolo, basato sulla legge 392/1978, ma non la tipologia edilizia a cui applicare, la metodologia di calcolo e la procedura da adottare per la corretta determinazione dell'importo sanzionabile;
- l'applicazione del citato articolo avviene a seguito di accertamento di difformità dal Permesso di costruire o per opere eseguite abusivamente e pertanto non sanabili;

- i presupposti della fiscalizzazione attengono all'emissione di ordinanza di demolizione delle opere realizzate in difformità dai titoli abilitativi;
- per le opere abusive eseguite e non sanabili il titolare del permesso dovrà inoltrare espressa richiesta di fiscalizzazione allegando una Perizia asseverata e giurata in Tribunale attestante che le demolizioni delle porzioni abusive implicherebbero la demolizione di elementi strutturali che determinerebbero pregiudizio statico per le parti conformi regolarmente eseguite;
- le opere eseguite abusivamente sul fabbricato dovranno essere specificatamente rappresentate cartograficamente, con rilievi, relazioni, fotografie, e quanto altro necessario per una chiara lettura dell'abuso;
- ai sensi dell'art. 34 DPR 380/2001, 2° comma quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il Dirigente responsabile dell'ufficio deve applicare una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s. m. e i., della parte dell'opera realizzata in difformità dal Permesso di Costruire (quando ad uso residenziale);

Ritenuto che, i contenuti del procedimento si riferiscono all'analisi, applicazione e determinazione dei seguenti parametri:

- 1 – le tipologie edilizie che diano pregiudizio alla stabilità dell'immobile e quindi non demolibili (rapporto di copertura, superfici, consistenza delle opere, ecc.);
- 2 - la determinazione del - costo di produzione - attraverso specifici parametri e coefficienti di riferimento (abitanti, classe edilizie, vetusta, ecc.), commisurato alle opere oggetto di errata esecuzione;
- 3 – l'ammontare dell'importo da erogare e i tempi entro i quali procedere al versamento;
- 4 – la sanzione qualora non versata entro i termini prescritti e l'iscrizione a ruolo per la riscossione;

Stabilito che il calcolo della sanzione tiene conto di alcuni parametri convenzionali ed è determinato come segue:

Determinazione del Cup (Costo unitario di produzione) (Lire):

Sc (Superficie convenzionale) = Sa = Superficie abusiva: mq. x riduzione 25% = mq.;

Cc = Costo costruzione (dato: 1997 attualizzato all'indice ISTAT): ;

Tc = Tipologia Classe: A... coeff. ;

D = Demografia : Abitanti fino a 10.000 coeff. 0,80;

U = Ubicazione: coeff. ;

Lp = Livello di piano: coeff. ;

V = Vetustà : Anni coeff. ;

Cs = Conservazione stato : coeff. ;

si avrà il seguente Cup (Costo unitario di produzione) =

$Cc \times Tc \times D \times U \times Lp \times V \times Cs = (\text{Lire})$; da cui il Valore locativo :

Val = Sup. convenzionale (= Sup. abusiva) x Cup = (Lire) ;

Sanzione: doppia del Val (Valore locativo) =

Sanzione: Val x 2 = (Lire) pari ad € ;

dopo gli adempimenti di legge di cui sopra dovrà essere revocata la sospensione della pratica e potrà essere completata quella relativa all'agibilità;

Preso atto di quanto sopra esposto;

Visto l'articolo 34, della L. 27 luglio 1978, n. 392 e s. m. e i.; Viste le leggi in materia DPR 380/2001; L. 392/78 ed altre;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, recante le Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, recante il "Testo unico

delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche ed integrazioni, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. Di riportare quanto in premessa quale parte integrante della presente determinazione e di applicare la Fiscalizzazione per gli interventi di cui all'art.34, 2° c. DPR 380/2001 e s. m. e i.;
2. Di approvare la seguente procedura amministrativa e i documenti per la richiesta di Fiscalizzazione, antecedentemente al rilascio o al silenzio assenso dell'agibilità:
 - a) Istanza da parte del titolare / titolari del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo delle opere non sanabili oggetto di Fiscalizzazione;
 - b) emanazione dell'ordinanza di demolizione delle opere realizzate in difformità dai titoli abilitativi;
 - c) presentazione da parte del richiedente di una Perizia Tecnica asseverata e giurata in Tribunale attestante che le demolizioni delle porzioni abusive implicherebbero la demolizione di elementi strutturali che determinerebbero pregiudizio statico per le parti conformi regolarmente eseguite, predisposta da tecnico abilitato;
 - d) presentazione di idonea documentazione e rappresentazione cartografica dettagliata, firmata da tecnico abilitato e dal richiedente / titolare dell'abuso:
 - 1)- piante / prospetti / sezioni di progetto autorizzato in scala 1:100;
 - 2)- piante / prospetti / sezioni dello stato di fatto e particolari in scala 1:20 delle opere per le quali si chiede la fiscalizzazione;
 - 3)- piante / prospetti / sezioni di raffronto con colori (verde: autorizzato; blu: opere non eseguite; rosso: opere abusive oggetto di fiscalizzazione), in scala 1:100;
 - 4)- particolari eseguiti in scala 1:20;
 - 5)- relazione tecnica;
 - 6)- fotografie dello stato attuale;
 - 7)- computo metrico estimativo inerente le opere oggetto di fiscalizzazione;
 - 8)- autocertificazione igienico-sanitaria con Relazione tecnica sanitaria;
 - 8)- dichiarazione ai sensi della L.13/89;
 - 9)- quanto altro necessario per una chiara lettura dell'abuso;
 - e) versamento degli eventuali oneri di urbanizzazione;
 - f) versamento del contributo del costo di costruzione commisurato alle opere in variante ed una dichiarazione tecnica asseverata dal D.L.;
 - g) predisposizione del calcolo per la determinazione dell'importo da versare a favore del Comune;
 - h) determina dirigenziale avente come oggetto: Sanzione per fiscalizzazione ex articolo 34, comma 2°, D.P.R. 380/2001 e s. m. e i. importo a carico di con sede in
 - i) versamento dell'importo e trasmissione con lettera della ricevuta di versamento da parte del richiedente la fiscalizzazione;
 - j) versamento importo fiscalizzazione e trasmissione delle ricevute di versamento alla tesoreria comunale;
 - k) revoca dell'ordinanza;
 - l) deposito della documentazione necessaria per l'agibilità (per l'accatastamento è sufficiente la sola ricevuta di dimostrazione dell'avvenuta presentazione dell'accatastamento);
3. Di approvare il seguente calcolo per la determinazione della fiscalizzazione:

Sc (Superficie convenzionale) = Sa = Superficie abusiva: mq. x riduzione 25% = mq.;

Cc = Costo costruzione (dato: 1997 attualizzato all'indice ISTAT): ;
Tc = Tipologia Classe: A... coeff. ;
D = Demografia : Abitanti fino a 10.000 coeff. 0,80;
U = Ubicazione: coeff. ;
Lp = Livello di piano: coeff. ;
V = Vetustà : Anni coeff. ;
Cs = Conservazione stato : coeff. ;

si avrà il seguente Cup (Costo unitario di produzione) =

$Cc \times Tc \times D \times U \times Lp \times V \times Cs = (\text{Lire})$; da cui il Valore locativo :
 $\text{Val} = \text{Sup. convenzionale} (= \text{Sup. abusiva}) \times \text{Cup} = (\text{Lire})$;

Sanzione: doppia del Val (Valore locativo) =

Sanzione: $\text{Val} \times 2 = (\text{Lire})$ pari ad € ;

ricordando che la,

- Superficie convenzionale = (Sa = Superficie abusiva) ai sensi delle tabelle di cui all'articolo 12 della L. 392/1978 consiste nella superficie reale abbattuta dello 0,25;
 - il costo base a mq. è costituito dal costo base a mq. delle ultime Tabelle allegate alla L. 392/1978 (circa 1.670.000 Lire) attualizzate (ISTAT e rivalutazione) alla data di richiesta di fiscalizzazione;
 - il costo base a mq. va moltiplicato per i coefficienti (maggiorativi o riduttivi) sopra riportati, in modo da giungere al Costo unitario di produzione;
4. Di approvare gli schemi richiamati nella presente determinazione per la fiscalizzazione;
 5. Di stabilire che la presente determinazione venga pubblicata nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013;

A norma dell'articolo 8 della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii., si rende noto che responsabile del procedimento è il Geom. Ulderico Iannece e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono al seguente numero: 0828-799219.

**Il Responsabile del Servizio
Geom. Ulderico Iannece**