

# COMUNE DI MEANA DI SUSÀ

## (Provincia di Torino)

-----

### *Ufficio Tecnico Comunale*

## Determina n° 15/2016/UT del 20/04/2016

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROCEDURA E SANZIONE PER FISCALIZZAZIONE ART. 34 COMMA 2 DPR 380/2001 e s.m.i. – RICHIESTA SIGG.re XXX e XXX – Via XXX n. XX.**

### IL TECNICO COMUNALE (Responsabile area tecnico manutentiva comunale)

**Premesso che** la Sig.ra XXX, nata a XXX il XXX, residente a XXX in Via XXX n. X, c.f. XXX, in qualità di nuda proprietaria, e la Sig.ra XXX, nata a XXX (XX) il XXX e residente in XXX Via XXX n. XX, c.f. XXX, in qualità di usufruttuaria del fabbricato sito in Via XXX n. XX, distinto in mappa al Fg. 1 n.154 sub. 1-2-3, hanno presentato in data 15/04/2016 prot. 1109 una richiesta di fiscalizzazione ai sensi dell'art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per i lavori di *ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato mediante allineamento della facciata sud al fabbricato adiacente*, realizzati in assenza di titolo abilitativo edilizio;

**Considerato** che la richiesta di fiscalizzazione è stata presentata in quanto trattasi di opere eseguite abusivamente e non sanabili, con i presupposti di emissione di ordinanza di demolizione e/o restituzione in pristino;

**Dato atto** che con documentazione presentata in data 15/04/2016, il Geom. XXX, nato a XXX il XXX, c.f. XXX, professionista abilitato (albo n. XXX) con studio tecnico in XXX (XX), Corso XXX, per l'edificio sito in Meana di Susa, Via XXX n. XX (Fg. 1 n. 154 sub. 1-2-3) ha asseverato quanto segue:

- Le opere eseguite senza il titolo abilitativo consistenti nella *ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato mediante allineamento della facciata sud al fabbricato adiacente*, staticamente non possono essere demolite, in quanto ciò arrecherebbe pregiudizio alle parti di manufatto edilizio legittimamente realizzato;

per cui, nella stessa istanza, è stato chiesto di procedere con la fiscalizzazione ai sensi dell'art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001;

**Dato atto** che le opere eseguite abusivamente sul fabbricato residenziale consistono *ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato mediante allineamento della facciata sud al fabbricato adiacente, con conseguente aumento di cubatura e di superficie utile pari a 6,79 mq;*

**Tenuto conto** che le Norme del P.R.G.C. vigente, nell'area **I.U.A.** (insediamenti urbani aventi carattere ambientale - centro storico) in cui il fabbricato ricade, non sono previsti ampliamenti e/o sopraelevazioni, e che pertanto l'intervento non può essere sanato;

**Vista** la Deliberazione della Giunta comunale n. 53/2014 del 30/09/2014, con la quale venivano approvati gli indirizzi applicativi in merito alle procedure per la determinazione e l'applicazione della fiscalizzazione, in base agli art. 33 e 34 c.2 del D.P.R. 380/2001;

**Visto** l'art. 34 del D.P.R. 380/2001 che testualmente recita:

*“interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire*

1. *Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato*

dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. 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.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività. (comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002).

**Considerato che** ai sensi del suddetto art. 34 c. 2 DPR 380/2001, quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità (quale è la costruzione preesistente) il dirigente e responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla legge 27/07/1978 n.392, della parte edilizia realizzata in difformità dal permesso di costruire o dalla D.I.A., se ad uso residenziale;

**Stabilito che** il calcolo della sanzione tiene conto di alcuni parametri convenzionali ed è determinato, per il caso in oggetto, come segue:

**Determinazione del Cup (Costo unitario di produzione) (Lire ora €.):**

**Sc** (Superficie convenzionale) = **Sa** = Superficie abusiva: = **6,79 mq.**;

**Cc** = Costo costruzione (determinato in base al D.M. 30/01/1997 per immobili ultimati entro il 1997) pari ad **€ 748,86**,

Indice Istat (attualizzazione al 02/2016): coeff. **1,374**

**Tc** = Tipologia Classe: A... coeff. **1,05**;

**D** = Demografia: (Comune con popolazione fino a 10.000 abitanti): coeff. **0,80**;

**U** = Ubicazione: centro storico per comuni <20.000 ab. coeff. **1,10**;

**Lp** = Livello di piano: ultimo coeff. **1,00**;

**V** = Vetustà : Anni (dopo i primi sei) 17 coeff. **0,84**;

**Cs** = Conservazione stato : normale coeff. **1,00**;

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

**Cc x Tc x D x U x Lp x V x Cs = € 798,62**;

da cui si ricava il **CP** (Costo Produzione): **CP= Sup. conv. (= Sup. abusiva) x Cup = € 5.422,63**;

**Sanzione= doppio del CP (Costo di Produzione) = CP x 2 = € 10.845,26**

**Considerato che** il richiedente è consapevole del fatto che il provvedimento di fiscalizzazione dell'illecito non equivale ad una sanatoria e quindi ad una regolarizzazione dell'abuso, non producendo in particolare, sul piano penale, effetti estintivi analoghi a quelli previsti dall'art. 45 del D.P.R. 380/2001, ma è il risultato dell'applicazione di una sanzione pecuniaria in luogo della sanzione ripristinatoria, qualora sul piano statico la stessa demolizione risulti impossibile a causa dell'inscindibilità delle opere abusive dalle rimanenti parti legittimamente realizzate;

**Visto** il Decreto del Sindaco n. 4/16 del 07/01/2016 con il quale veniva confermata la responsabilità dell'Area Tecnico Manutentiva Comunale all'Arch. BOLLEY Massimiliano, Istruttore Tecnico D3;

**Visto** lo statuto comunale;

**Visto** il T.U. degli Enti Locali – D.Lgs. 18/08/200 n.267;

## D E T E R M I N A

- 1) di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

- 2) di provvedere alla fiscalizzazione ai sensi dell'art. 34 c. 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in luogo della rimessa in pristino, per le opere realizzate abusivamente dalla Sig.ra XXX, nata a XXX il XXX, residente a XXX in Via XXX n. X, c.f. XXX, in qualità di nuda proprietaria, e la Sig.ra XXX, nata a XXX (XX) il XXX e residente in XXX Via XXX n. XX, c.f. XXX, in qualità di usufruttuaria del fabbricato sito in Via XXX n.XX, e distinto in mappa al Fig. 1 n.154 sub.1-2-3, consistenti in lavori di *ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato mediante allineamento della facciata sud al fabbricato adiacente* come meglio descritto negli elaborati presentati a firma del Geom. XXX, con studio in XXX, Corso XXX;
- 3) di stabilire l'ammontare della sanzione, come riportato in premessa, in **€ 10.845,26**(diconsi euro diecimilaottocentoquarantacinque/26 cent) che dovrà essere corrisposto dalle Sigg.re XXX e XXX entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica della presente determinazione presso la tesoreria comunale – Banca INTESA SANPAOLO, Agenzia di Susa (TO), IBAN: IT91B0306931060100000300080, **o in alternativa con le modalità di rateizzazione previste.**
- 4) di stabilire che tale sanzione sarà introitata alla risorsa 4.05.4035 “Proventi concessioni edilizie e sanzioni” sull'approvando bilancio comunale 2016;
- 5) di trasmettere copia della presente determinazione all'Ufficio Ragioneria per quanto di competenza.

Meana di Susa, 20/04/2016.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Massimiliano BOLLEY

\*\*\*\*\*

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.267/2000 viene espresso il seguente parere del responsabile del Servizio di Ragioneria: parere favorevole, di regolarità contabile, in merito agli aspetti economico finanziari dell'atto, rilasciata in relazione alle proprie competenze, tenuto conto dei contatti nazionali di lavoro del comparto enti locali.

Accertamento n. \_\_\_\_\_

Meana di Susa, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE  
DI RAGIONERIA  
(PEROTTO Alessandra)