DETERMINAZIONE N° 19
del registro cronologico di area.

Copia

Prot. n.ro _____

Data Prot. _____

COMUNE DI VIBO VALENTIA

Provincia Di VIBO VALENTIA

Determinazione

"SETTORE 3"
Governo del Territorio

Dirigente : ing. Pasquale Scalamogna

Oggetto: Procedure per la determinazione e l'applicazione dell'art. 34, comma 2, del DPR 380/2001 e s.m.i., "Fiscalizzazione (dell'Illecito Edilizio)" .

L'anno duemilatredici, il giorno 26 del mese di marzo, l'ing. Pasquale Scalamogna, nella qualità di dirigente ha adottato la seguente determinazione :

=== IL DIRIGENTE ===

Premesso che:

- il Comune di Vibo Valentia è dotato di P.R.G., adottato con Deliberazione del Commissario Prefettizio n° 648/88 ed approvato, per presa d'atto di tacita approvazione, con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 37/98;
- con deliberazione n° 33 del Consiglio Comunale del 16 luglio 2012 è stato approvato l'Ordine del Giorno presentato dall'UDC che prevede il recupero di nuove entrate anche mediante l'applicazione dell'art. 34, comma 2, del DPR n° 380/2001;
- il comma 2 dell'art. 34 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (DPR n° 380/2001) prevede che "Quando la demolizione (degli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire) non può avvenire senza

Cc Costo di costruzione. Il costo base a mq è quello ai sensi dell'art. 22 della L. 392/1978 e s.m.i. L'ultimo dato disponibile è quello riferito agli immobili ultimati entro il 1997: (D.M. 18/12/1998). Tale dato va attualizzato all'indice ISTAT.
Tc Tipologia classe. Il riferimento è all'art. 16 del L. 392/1978 e s.m.i.
Cd Classe demografica. Il riferimento è all'art. 17 del L. 392/1978 e s.m.i.
Ub Ubicazione. Il riferimento è all'art. 18 del L. 392/1978 e s.m.i.
Lp Livello di piano. Il riferimento è all'art. 19 del L. 392/1978 e s.m.i.
Ve Vetustà. Il riferimento è all'art. 20 del L. 392/1978 e s.m.i.
Cs Conservazione. Il riferimento è all'art. 21 del L. 392/1978 e s.m.i.

2) **Determinazione della Sc** (Superficie convenzionale abusiva)
La Sc è calcolata ai sensi dell'art. 13 della L. 392/1978 e s.m.i.
3) **Determinazione del Val** (Valore locativo) ai sensi della L. 392/1978 e s.m.i.
Val = Sc x Cup
4) **Determinazione della sanzione** per la fiscalizzazione
Sanzione = Val x 2.

- nel caso di opere adibite ad usi diversi da quello residenziale, qualora l'amministrazione, per l'ottenimento del valore venale da stabilirsi a cura dell'Agenzia del Territorio, debba affrontare delle spese, le stesse saranno aggiunte alla sanzione;
- l'importo è da imputarsi al Cap. di bilancio 6320
- l'importo dovrà essere versato entro giorni 60 (sessanta) dalla notifica della richiesta di versamento e non potrà essere rateizzato per pagamenti oltre tale scadenza; decorso infruttuosamente tale termine si darà corso alla riscossione coattiva della somma dovuta mediante iscrizione a ruolo con le modalità stabilite dalla legge;

Visto :

- la legge 392/1978 e s. m.i;
- il DPR n°380/2001 e s. m. i;
- il D.L.vo n° 163/2006;
- il D.L.vo n° 267/2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, in particolare l'art. 107 che disciplina le funzioni e le attribuzioni dei dirigenti;
- il D.L.vo n° 165/2001;

DETERMINA

per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

1. Di approvare la procedura amministrativa per la proposizione della richiesta di "Fiscalizzazione" ai sensi dell'art. 34, comma 2, del DPR 380/2001 e s.m.i., a seguito di accertamento di difformità, non sanabili, dal titolo abilitativo:
   A) Documentazione da presentare a cura del titolare del permesso di costruire, o di altro titolo abilitativo (Dia, Scia, ecc.):
      a) Istanza di espressa richiesta di "Fiscalizzazione" **(Allegato 1);**
      b) Ordinanza di demolizione delle opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo, che, qualora non ancora emanata, deve essere emessa a cura del Settore 3;
      c) Perizia asseverata e giurata in Tribunale da parte di tecnico abilitato al collaudo delle strutture che:

Cd Classe demografica. Il riferimento è all'art. 17 del L. 392/1978 e s.m.i.
Ub Ubicazione. Il riferimento è all'art. 18 del L. 392/1978 e s.m.i.
Lp Livello di piano. Il riferimento è all'art. 19 del L. 392/1978 e s.m.i.
Ve Vetustà. Il riferimento è all'art. 20 del L. 392/1978 e s.m.i.
Cs Conservazione. Il riferimento è all'art. 21 del L. 392/1978 e s.m.i.

- **Determinazione della Sc** (Superficie convenzionale abusiva)
  La Sc è calcolata ai sensi dell'art. 13 della L. 392/1978 e s.m.i.
- **Determinazione del Val** (Valore locativo) ai sensi della L. 392/1978 e s.m.i.
  Val = Sc x Cup
- **Determinazione della sanzione** per la fiscalizzazione
  Sanzione = Val x 2.

3. Di stabilire che eventuali oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, da sostenere per l'ottenimento, nel caso di opere adibite ad usi diversi da quello residenziale, del valore venale da stabilirsi a cura dell'Agenzia del Territorio, o, anche, per qualunque altro motivo, saranno a carico del richiedente e saranno sommati all'importo determinato per la fiscalizzazione;
4. Di stabilire che gli importi sono da imputarsi al Cap di Bilancio.....6320..... inerente le sanzioni;
5. Di approvare la modulistica allegata alla presente (Allegato 1, Allegato 2, Allegato A).

Il dirigente
f. to Ing. Pasquale Scalamogna

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del messo comunale si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio il _____

IL MESSO COMUNALE
F.TO **Responsabile :**

_____

IL SEGRETARIO GENERALE

Allegato 1

Spett. le Comune di Vibo Valentia
Settore 3
Piazza Martiri d'Ungheria
Vibo Valentia

Oggetto : Istanza di "fiscalizzazione", ex art. 34, comma 2 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i, delle opere oggetto di DIA/SCIA/Permesso di Costruire n° _____ del_____, prot. n°_ _____del_____, sospese con provvedimento n° _____ del_____ oppure oggetto di Ordinanza di Demolizione n°_____ del_____.

Il sottoscritto _____nato a_____,il _____, cofice fiscale_____, in qualità di_____, residente in _____, via_____n°_____, titolare del permesso di costruire n°_____ del_____/della DIA/SCIA inoltrata in data_____, prot. n°_____, inerente i lavori di_____ _____in via_____ di_____

Premesso che

Il PdC, la DIA/SCIA sopraindicato è stato oggetto del provvedimento di sospensione sopraindicato ed è stato dato avvio al procedimento per violazione dell'art. _____ delle NTA del PRG, in quanto_____/ e/o oppure il PdC, la DIA/SCIA sopraindicato è stato oggetto di Ordinanza di demolizione n°_____ del_____ per_____ _____

Tenuto conto che

Come emerge dall'allegata perizia asseverata a firma _____ la demolizione della (descrivere l'oggetto dell'abuso parziale)_____ _____ determinerebbe pregiudizio statico per le parti conformi, come meglio descritto nella perizia sopradetta;

Osservato che

Sussistono quindi nella fattispecie i presupposti per l'applicazione dell'art. 34, comma 2 del D.P.R. n° 380 /2001 e s.m.i, per l'irrogazione, in luogo dell'ordinanza di ripristino, di sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge n° 392/1978 (se ad uso abitativo)/pari al doppio del valore venale determinato a cura dell'agenzia del territorio (se ad uso diverso da quello abitativo)

Dato atto che

La maggiore superficie coperta/scoperta realizzata in difformità al Permesso di Costruire/alla DIA/ alla SCIA rilasciato e di cui in premessa, è pari a mq._____(_____) ed è costituita da _____ _____

Allegato 2

Spett. le Comune di Vibo Valentia
Settore 3
Piazza Martiri d'Ungheria
Vibo Valentia

Oggetto : Istanza di "fiscalizzazione", ex art. 34, comma 2 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i, delle opere oggetto di DIA/SCIA/Permesso di Costruire n° _____ del_____, prot. n°_ _____del_____, sospese con provvedimento n° _____ del_____ oppure oggetto di Ordinanza di Demolizione n°_____ del_____.

Il sottoscritto_____ nato a _____ Il_____cod. fisc._____, residente in _____,Via_____n°_____, in qualità di titolare del permesso di Costruire/DIA/SCIA n°____ del_____per lavori di_____sul terreno sito in_____

Consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base diu dichiarazioni non veritiere, sotto la propria responsabilità (artt. 46 e 47 del DPR 28/12/2000, n° 445)

Dichiara

- ✓ Di essere a conoscenza che l'art. 34 del DPR 380/2001 prevede, per le "opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire", in via prioritaria la demolizione a cura dei responsabili o, in difetto, del comune, comunque a spese degli stessi, a meno che tale demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, in qual caso, viene applicata una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione o al valore venale della parte difforme, a seconda della destinazione;
- ✓ Di essere a conoscenza che il provvedimento richiesto, di "fiscalizzazione" dell'illecito, non equivale ad una sanatoria, non producendo, sul piano penale, effetti estintivi analoghi a quelli previsti dall'art. 45 del DPR 380/2001 e dall'art. 38 della legge 47/85, ma solo l'impossibilità sul piano amministrativo, di procedere alla riduzione in pristino o all'acquisizione al patrimonio comunale;
- ✓ Di essere consapevole che non si tratta di una regolarizzazione dell'illecito ma della sola presa d'atto da parte dell'Amministrazione, dell'impossibilità di provvedere alla demolizione senza danneggiare le parti realizzate conformemente all'atto autorizzativo; il che non equivale ad una dichiarazione di "leicità" delle opere interessate, né ad una autorizzazione al completamento, considerato che le stesse vengono tollerate allo stato in cui si trovano solo in funzione della conservazione delle parti realizzate legittimamente;
- ✓ Di comprendere che l'ordinamento giuridico vigente tollera le conseguenze dell'illecito solo a causa dell'inscindibilità, sotto il profilo statico, delle opere difformi dalle parti regolarmente realizzate;
- ✓ Di essere consapevole che la "fiscalizzazione" richiesta non equivale a sanatoria delle opere abusive, né tantomeno, autorizza il completamento e l'utilizzo delle stesse; a procedura

Allegato A
Determinazione n°___
del registro cronologico di area

Prot. n° _____
Data_____

CITTA' DI VIBO VALENTIA
Provincia di Vibo Valentia

Determinazione

SETTORE 3 – Governo del Territorio
Urbanistica – Patrimonio/ERP

Dirigente : ing. Pasquale Scalamogna

Oggetto : Sanzione per fiscalizzazione ex articolo 34 comma 2 del DPR 380/2001 e s.m.i, importo a carico del sig. _____, residente in _____, via_____

Il Dirigente

Premesso che :

- Il signor_____, nato a _____il_____ e residente in _____, via_____, codice fiscale_____ ha presentato, in data _____ prot. n°_____ istanza di permesso di costruire/DIA/SCIA per la realizzazione di_____in via_____ di_____; il progetto è stato redatto da _____ iscritto all'Albo dei_____con il n°_____, professionalmente domiciliato in_____ via_____, n°_____, codice fiscale_____;

1. Di provvedere alla fiscalizzazione ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/2001 e s.m.i., in luogo della rimessa in pristino per le opere realizzate abusivamente, come meglio descritte in premessa quale parte integrante della presente determinazione;

2. Di determinare, a seguito dei calcoli per la definizione dell'ammontare della sanzione, che la stessa è di _____, da imputarsi al cap di bilancio_____;

3. Di stabilire che l'importo di €_____(_____) per la fiscalizzazione , ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/2001 e s. m. i., dovrà essere corrisposto dal sig. _____ entro giorni 60 (sessanta) dalla data di avvenuta notifica della presente determinazione, con successiva iscrizione in ruolo qualora non versati entro tale data, condizione senza la quale non potrà essere revocata l'ordinanza di demolizione/sospensione della pratica;

4. Di trasmettere la presente determinazione al settore finanziario per quanto di competenza.

Il Dirigente
Ing. Pasquale Scalamogna