



## **COMUNE DI CASSANO SPINOLA**

Piazza XXVI Aprile, 9 – 15063 CASSANO SPINOLA (AL) - Tel. (+39)0143 47117 - Fax (+39)0143 477285  
protocollo.cassano.spinola@cert.ruparpiemonte.it -Codice Fiscale/Partita IVA: 02558190068

\*\*\*\*

### **AREA TECNICA**

## **DETERMINAZIONE n 12 del 23/03/2022**

### **OGGETTO APPROVAZIONE ACCORDO DI COLLABORAZIONE E : QUANTIFICAZIONE DEI COSTI DI PERIZIA E DELLE SANZIONI PER SANATORIE DI OPERE ABUSIVE AI SENSI DELL'ARTICOLO 37 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380**

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

PREMESSO CHE l'art. 37, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2006, n. 380 e s.m.i. prevede la possibilità presentare Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria per interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2 del medesimo disposto, solo nel caso in cui le opere risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda

DATTO ATTO che la sanatoria dell'abuso edilizio ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/2001 è subordinata al pagamento di una somma non superiore a €. 5.164,00 e non inferiore a €. 516,00, stabilita dal Responsabile del Procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio e conseguente alla realizzazione dell'intervento in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività;

TENUTO CONTO che anche nell'irrogazione delle sanzioni pecuniarie è necessario applicare i principi di imparzialità e buon andamento dell'agire amministrativo;

RILEVATO che risulta di conseguenza indispensabile stabilire criteri equi ed univoci per l'irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'art. 37, comma 4 del D.P.R. 380/2001;

RITENUTO che l'applicazione di una sanzione proporzionale all'aumento del valore venale determinato dall'Agenzia del Territorio risponde ai suddetti criteri di equità ed univocità dell'azione amministrativa, e che sia pertanto necessario stabilire aliquote per l'applicazione delle sanzioni, che mettano in diretta proporzione l'ammontare dell'aumento del valore venale e l'ammontare della sanzione stessa;

APPROVATO l'Accordo di collaborazione con l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate – Sezione di Asti, prot. 1344 del 18/03/2022, per la valutazione dell'aumento del valore venale di immobili oggetto di abusi ex art. 37 comma 4 DPR 380 2011, in cui si evince che il costo della perizia è quantificato sulla base del costo standard stabilito in giorno-uomo e pari ad € 379,00 (euro trecentosettantanove/00) da ricalcolare preliminarmente prima di ogni valutazione, e comunque mai superiore al 50 % della sanzione che sarà determinata dal Comune; l'Accordo verrà sottoscritto dal Responsabile Area Tecnica Geom. Marcello Bocca e si riferisce al primo caso di valutazione relativo ad un immobile sito in Via Regione Poggio a Cassano Spinola;

VISTO il decreto sindacale n.ro 02 del 17/02/2020 di nomina del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica attribuito al geom. Marcello Bocca senza soluzione di continuità;

VISTA la legge 28 gennaio 1977 n° 10, art. 11 e s.m.i;

VISTO il T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000.

VISTO il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni

Ritenuta la propria competenza a disporre in merito;

Tutto ciò premesso,

## **D E T E R M I N A**

1. di approvare l'Accordo in oggetto;
2. al fine di consentire un corretto criterio di applicazione delle sanzioni ed una più agevole applicazione della normativa in sede istruttoria, di applicare le seguenti aliquote per la determinazione dell'ammontare delle sanzioni previste dall'art. 37, comma 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in relazione alla determinazione dell'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio e conseguente alla realizzazione dell'intervento in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività per interventi di cui all'art. 22 commi 1 e 2 DPR 380 2001, si elencano di seguito le valorizzazioni per classe di aumento :

AUMENTO DEL VALORE VENALE (v.v.)	SANZIONE
v.v. < 5.000 €	516 €
5.000 € < v.v. < 10.000 €	1.032 €
10.000 € < v.v. < 20.000 €	1.500 €
20.000 € < v.v. < 30.000 €	2.500 €
30.000 € < v.v. < 40.000 €	3.500 €
40.000 € < v.v. < 50.000 €	4.500 €
v.v. > 50.000 €	5.164 €

2. di approvare i criteri contenuti nell'Accordo di Collaborazione prot. 1344 del 18/03/2022, in cui si stabilisce che la perizia è da calcolarsi in base al numero di giorni-uomo necessari all'espletamento della valutazione dell'aumento del valore venale da parte dell'Agenzia del Territorio sezione di Asti, a partire da un minimo di € 379,00 e mai superiore al 50 % della sanzione che sarà determinata dal Comune, e comunque a carico del responsabile dell'abuso;

3. di applicare la sanzione di €. 1.032,00 per tutti gli interventi previsti dall'art 22 comma 1 e 2 e realizzati in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività art. 37 comma 4 DPR 380 2001, per i quali risulti impossibile determinare l'aumento del valore venale dell'immobile.

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
F.TO Geom. Marcello Bocca

### **VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Si appone visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, ricorrendo l'ipotesi di cui agli art. 151, comma 4 e 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000.

Cassano Spinola, 23/03/2022

**IL Responsabile di Ragioneria**

F.to (ing. Alessandro Busseti)

### **VISTO DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA**

Si appone visto di regolarità tecnico-amministrativa, attestante la regolarità, legittimità e correttezza amministrativa del presente atto, ricorrendo l'ipotesi di cui all'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Cassano Spinola, 23/03/2022

**IL Responsabile di Ragioneria**

F.to (ing. Alessandro Busseti)

### **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE IN AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE**

Un avviso relativo all'adozione del presente atto viene pubblicato sul sito istituzionale, ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.lgs. n. 33/2013.

**Cassano Spinola**, lì 26/03/2022

**Il Funzionario responsabile**

F.to A. Lombardo