



COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO
Provincia di Cosenza

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

SETTORE 10 - URBANISTICA E COMMERCIO

REGISTRO SETTORE	REGISTRO GENERALE
N° 19 del 24-04-2024	N° 780 del 24-04-2024

OGGETTO:	Determinazione ed applicazione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione delle opere edilizie abusive, ai sensi dell'art. 34, comma 2, del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, eseguite in parziale difformità al Permesso di Costruire n. 61/2009 del 03.08.2009 e successivo Permesso di Costruire in sanatoria n. 03/2018 del 12.01.2018. Ditta: VILLELLA ISIDORO C.F. VLLSDR52E22H579Q LOCALITA : Contrada Gammicella area urbana Rossano Riferimenti Catastali: foglio di mappa n. 10 p.lla 274
CIG:	

L'anno duemilaventiquattro addì ventiquattro del mese di aprile, nella residenza Municipale,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 10 - URBANISTICA E COMMERCIO

PREMESSO che :

- In data 23.02.2022 è pervenuta al Comune di Corigliano-Rossano, tramite portale SUE, richiesta di fiscalizzazione, registrata al protocollo generale al n. 19253 in data 24.02.2022 (pratica SUE 2388), con la quale il sig. Villella Isidoro nato a Rossano il 22.05.1952 e residente a Corigliano-Rossano in Viale Luca De Rosis Area Urbana Rossano, nella sua qualità di proprietario dell'immobile, destinato a struttura ricettiva, ubicato in agro di Corigliano-Rossano alla C.da Gammicella, Area Urbana Rossano, censito in catasto al foglio di mappa n. 10 p.la 274, chiede, per il citato immobile, la determinazione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione delle opere edilizie abusive, ai sensi dell'art. 34, comma 2, del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, eseguite in parziale difformità al Permesso di Costruire n. 61/2009 del 03.08.2009 e successivo Permesso di Costruire in sanatoria n. 03/2018 del 12.01.2018;
- Alla suddetta richiesta risulta allegata la perizia giurata n° 122/2022 redatta in data 18.02.2022 dall'Ing. Villella Giuseppe, attestante che la demolizione delle porzioni abusive implicherebbe pregiudizio statico per le parti conformi

regolarmente eseguite;

- E' stata presentata idonea documentazione e rappresentazione cartografica per una chiara lettura dell'abuso ed in particolare: istanza di fiscalizzazione, planimetrie ubicative dell'immobile, relazione tecnica riguardante le opere difformi per le quali è richiesta la fiscalizzazione, elaborati grafici stato approvato, elaborati grafici stato di fatto, documentazione fotografica dell'esterno del fabbricato, perizia giurata a firma dell'Ing. Villella Giuseppe con verbale di asseverazione della Cancelleria del Giudice di Pace di Rossano cron. 122/2022 del 18.02.2022, certificato di collaudo statico della struttura e relativa documentazione depositato presso la Regione Calabria Dipartimento 6 Settore 1 Cosenza con prot. n. 345783 del 26.07.2022, procura speciale conferita dal titolare dei Permessi di Costruire Villella Isidoro a Villella Giuseppe;

RILEVATO che :

- l'opera non può essere conformata al progetto approvato perché la demolizione della parte eseguita in difformità comporterebbe pregiudizio alla parte conforme da come risulta dalla perizia giurata n° 122/2022 redatta in data 18.02.2022 dall'Ing. Villella Giuseppe;
- le opere edilizie abusive realizzate nell'immobile destinato a struttura ricettiva e per le quali si chiede la determinazione del valore venale consistono in : realizzazione di porzione della copertura con solaio piano e conseguente creazione di porzione di sottotetto avente destinazione d'uso locale di sgombero (invariata rispetto a quella prevista in progetto) e un volume pari a mc. 88,36;

RICHIAMATO :

- il comma 2 dell'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che dispone: "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;
- la Determinazione del Dirigente del Settore 10 – Urbanistica e Commercio n.41 del 29/06/2002 Registro Settore – n. 1082 del 29/06/2022 Registro Generale, ad oggetto: *"Indirizzi per lo svolgimento delle procedure volte alla determinazione ed all'applicazione delle sanzioni alternative al ripristino, ai sensi degli artt. 33, comma 2, e 34 comma 2, del D.P.R n.. 380/2001, altrimenti conosciute come "fiscalizzazione" degli abusi edilizi"*;

VISTO che il fabbricato sul quale sono state eseguite le opere abusive è destinato a struttura ricettiva;

VISTE le disposizioni dell'art. 34 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, e in particolare quelle di cui al comma 2 che prevede che il valore venale dell'abuso è determinato a cura della Agenzia del Territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale;

VISTA la nota prot. n. 42928 del 05.04.2023 con la quale il Comune di Corigliano Rossano, richiedeva all'Agenzia delle Entrate, in applicazione dell'art. 34 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, la stima del valore venale delle opere illecite, adibite ad un uso diverso da quello residenziale;

VISTA la nota prot. 77605 del 18.04.2023 fatta pervenire a questo Ufficio dall'Agenzia delle Entrate con PEC del 18.04.2023 e registrata al protocollo generale di questo Ente al n° 47346 del 18.04.2023 con la quale dichiarava la disponibilità all'espletamento della prestazione e comunicava che, a seguito della modifica normativa apportata dall'art. 6, comma 1, al D.L. 16/2012, l'art. 64, comma 3 bis, del D. l.gs. 300/1999, le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle Amministrazioni Pubbliche sono disciplinate mediante accordi;

VISTO l'accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare stipulato tra l'Agenzia delle Entrate ed il Comune di Corigliano-Rossano, controfirmato digitalmente, inoltrato dal Comune all'Agenzia delle Entrate in data 30.01.2024 prot. n. 12596 ed acquisito dall'Agenzia delle Entrate il 31.01.2024 prot. n. 19819;

VISTA la relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate trasmessa in data 04.04.2024 prot. n. 72544 e registrata al n. 39976 del 04.04.2024 del protocollo generale di questo Ente nella quale il più probabile valore venale delle opere eseguite in parziale difformità al Permesso a Costruire n.61/2009 del 03.08.2009 e successivo Permesso a Costruire in sanatoria n. 3/2018 del 12.01.2018 per l'immobile destinato a struttura ricettiva, in ditta Villella Isidoro, realizzato sul terreno censito in Corigliano-Rossano sez. B fg. 10 p.lla 274 risulta quantificato in €. 13.000,00;

DATO ATTO che:

- l'ammontare del valore venale determinato a cura della agenzia del territorio è pari ad €. 13.000,00;
- secondo l'art. 34 comma 2 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e ss.mm.ii., la sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione è pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, delle opere adibite ad usi diversi da quello residenziale;
- per quanto sopra riportato la sanzione pecuniaria, determinata secondo l'art. 34 comma 2 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e ss.mm.ii., ammonta a complessivi euro 26.000,00 (euro 13.000,00 x 2);

VISTA la relazione istruttoria in atti;

RITENUTO di condividere la relazione istruttoria e di provvedere in merito;
VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche;
VISTO il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
VISTI lo Statuto ed i Regolamenti Comunali;
VISTE le altre norme in materia;
Attesa la propria competenza

DETERMINA

- 1) **DI RITENERE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) **DI QUANTIFICARE** nella somma di euro 26.000,00 (ventiseimila/00), l'importo della sanzione pecuniaria che il sig. Vilella Isidoro nato a Rossano il 22.05.1952 e residente a Corigliano-Rossano in Viale Luca De Rosis Area Urbana Rossano, nella sua qualità di proprietario, dovrà pagare, in alternativa alla demolizione ed alla rimessa in pristino delle opere abusive eseguite in parziale difformità al Permesso di Costruire n. 61/2009 del 03.08.2009 e successivo Permesso di Costruire in sanatoria n. 03/2018 del 12.01.2018, per l'immobile sito in C.da Gammicella, Area Urbana Rossano, censito in catasto al foglio di mappa n. 10 p.la 274, ai sensi dell'ex art. 34, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001.
- 3) **DI DISPORRE:**
 - che la somma sopra riportata pari ad euro 26.000,00, dovrà essere versato, a favore del comune di Corigliano-Rossano, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della presente determinazione, tramite PagoPA, indicando nella causale "**SANZIONE AI SENSI DELL'ART. 34, COMMA 2, DEL D.P.R. N. 380/2001**"
 - che la ricevuta del pagamento effettuato dovrà essere trasmessa tramite portale SUE allegandola alla pratica SUE 2388.
- 4) **DI DARE ATTO** che a seguito della ricezione del versamento relativo all'avvenuto pagamento della sanzione, sarà emesso provvedimento applicativo della sanzione, fermo restando i diritti di terzi.
- 5) **DI STABILIRE** che decorso inutilmente il termine fissato per il pagamento si procederà mediante iscrizione a ruolo a cura del Settore Finanziario.
- 6) **DI TRASMETTERE** copia della presente determinazione al Settore Finanziario per quanto di competenza.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Francesco Castiglione

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE 10 - URBANISTICA E
COMMERCIO**

Francesco Castiglione

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n° 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.