



COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO

Provincia di Cuneo

COPIA
DELIBERAZIONE

N. 33

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Proprietà Garello Michela. Sanzione pecuniaria di opere abusive. Rateizzazione.

L'anno **2010** addì **diciannove** del mese di **luglio** alle ore **20,00** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

			Presente	Assente
1	CAVAGLIA' Marco	Sindaco	Sì	
2	RASPO Andrea	Assessore	Sì	
3	BOSIO Stefania	Assessore		Sì
4	FISSORE Mirko	Assessore	Sì	
5	ALESSO Luciano	Assessore	Sì	
			4	1

Partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Sig. Salvatico Dott. Fabrizio, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Cavaglià Ing. Marco, SINDACO

Assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

L A G I U N T A C O M U N A L E

Visto il permesso di costruire n. 24 del 28/06/2004 avente ad oggetto le opere di ristrutturazione edilizia del fabbricato di proprietà della Sig.ra Garello Michela, nata a Savigliano il 13/07/1983, residente in Monasterolo di Savigliano, Via Scarnafigi n. 1;

Visto il verbale di sopralluogo in data 22 gennaio 2009 redatto dall'ufficiale di Polizia Giudiziaria Maresciallo Capo Mandaglio Francesco, dal Brigadiere De Chirico Raffaele e da Parizia Geom. Bruno, tecnico comunale, con il quale è stato accertata sul terreno di proprietà della Sig.ra Garello Michela, nata a Savigliano il 13 luglio 1983, residente a Monasterolo di Savigliano, Via Scarnafigi n. 1, censito a catasto urbano al Foglio 6 mappali n. 417, 418, 746 e 868, Via Scarnafigi n. 1, l'esecuzione delle seguenti opere edilizie in difformità dal permesso di costruire citato e in assenza di titolo:

1. Recinzione realizzata in assenza di D.I.A.;
2. Fabbricato a piano terra su lato Ovest ristrutturato in assenza di DIA;
3. Ampliamento della tettoia chiusa di cui al punto 2 e realizzazione tettoia aperta in assenza di permesso di costruire;
4. Realizzazione magazzino verticale dimensioni m 7,40 x 1,63 x h 6,00 circa;
5. Realizzazione balcone su lato est dimensioni 1,70 x 6,82;
6. Costruzione serie tettoie aperte e chiuse per una lunghezza complessiva di metri 10,90 per metri 3,00;
7. Realizzazione di un piano mansardato in assenza di permesso di costruire;

Rilevato che le opere di cui ai punti 1, 2, 3 e 5 sono state sanate dalla sig.ra Garello Michela con permesso di costruire ex art. 36 D.P.R. 380/2001 n. 36 dell'11/11/2009.

Visto che in data 12 novembre 2010, prot. n. 4830, la Sig.ra Garello Michela ha prodotto istanza volta ad ottenere la "fiscalizzazione" dell'abuso dell'opera abusivamente realizzata indicata al punto 7, così come previsto dall'art. 33, comma 2 del DPR 380/2001.

Visto che la richiesta di cui sopra è dettata dal fatto che non è possibile perseguire l'accertamento di conformità di cui all'art. 36 del DPR 380/2001, il cui presupposto è la doppia conformità, all'atto dell'abuso ed all'atto della richiesta di sanatoria, come invece è stato possibile per gli abusi di cui ai punti 1,2,3 e 5.

Considerato quindi che l'istante ha richiesto di autorizzare il mantenimento dell'opera attraverso la "fiscalizzazione" dell'abuso, strumento alternativo cui il legislatore consente di ricorrere allorché ragioni di impossibilità di ripristino sconsigliano la demolizione dell'opera abusiva.

La fiscalizzazione, infatti, è una sanzione, dunque non produce anche effetti sanante sull'abuso.

Visto che in tal senso si è pronunciata la giurisprudenza: "non equivale ad una sanatoria, atteso che non integra una regolarizzazione dell'illecito, ed in particolare non autorizza il completamento delle opere, considerato che le stesse vengono tollerate, nello stato in cui si trovano, solo in funzione della conservazione di quelle realizzate legittimamente" (Cass. Pen., sent. 13978/04).

Visto che, però, nella prassi, la fiscalizzazione è spesso considerata equipollente ad una sanatoria: ad esempio anche gli immobili fiscalizzati, al pari di quelli sanati, sono liberamente trasferibili.

Ad ogni modo, la fiscalizzazione è la procedura cui l'Amministrazione deve obbligatoriamente attenersi nella definizione di pratiche edilizie per le quali non sia stata richiesta o non sia accoglibile l'istanza di sanatoria proposta dal privato e, parimenti, non sia attivabile il rimedio dell'ordine di demolizione.

Con ciò il Comune assolve al proprio obbligo di controllo sull'attività edilizia ex art. 27 DPR 380/2001.

Valutata, nella specie, la perizia asseverata redatta dall'arch. Ballario Ivano Gianfranco di verifica dell'esistenza delle condizioni di impossibilità di ripristino dello stato dei luoghi, in cui viene esposta la tesi che la demolizione delle opere abusivamente realizzate comporterebbe "grave pregiudizio statico per la parte sanabile".

Rilevato che il Comune ha affidato l'incarico all'ing. Roberto TINA, con studio in Via Beata Caterina a Racconigi, affinché verificasse tale tesi statica (determinazione n. 194 del 16 dicembre 2009).

Rilevato che l'ing. Tina Roberto con perizia asseverata del 28 gennaio 2010, assunta al protocollo generale al n. 444 del 3 febbraio 2010, afferma che:

“Da punto di vista statico l'eventuale demolizione degli elementi strutturali sopra indicati potrebbe compromettere gravemente l'omogeneità e l'equilibrio statico delle strutture portanti sottostanti, in quanto detti elementi costituiscono l'anello di chiusura superiore di un telaio sul quale è impostato l'intero fabbricato, assicurandone la stabilità.

Lo smantellamento della imponente trave a ginocchio in c.a.o., realizzata per il sostegno della travatura di colmo della copertura, causerebbe sicuramente stati di fessurazione, a carattere irreversibile, nei sottostanti elementi strutturali portanti la travatura stessa.

Si ritiene pertanto non fattibile tale l'intervento di rimozione/demolizione della parte di fabbricato realizzata in assenza di autorizzazione, perché gravemente lesivo dell'assetto statico delle restanti strutture portanti dell'edificio realizzato in conformità alla vigente normativa urbanistico-edilizia.”

Visto che, alla luce delle perizie acquisite agli atti del procedimento, l'Ufficio Urbanistica ha ritenuto applicabile l'art. 33, comma 2 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e quindi ha proceduto alla "fiscalizzazione" dell'abuso che si è concreta in una "sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione.”

Vista la determinazione n. 86 del 28 giugno 2010 con la quale il responsabile dell'ufficio urbanistica comunale ha determinato l'irrogazione della sanzione pecuniaria nell'importo di € 34.716,50;

Visto che detto provvedimento è stato notificato alla Sig.ra Garelo Michela il 12 luglio 2010 e che nello stesso è stabilito in 30 giorni, dalla notifica del provvedimento, il termine per il versamento della sanzione.

Vista la richiesta pervenuta in data 16 luglio 2010, assunta al protocollo al n. 2848, (Allegato A) con la quale la Sig.ra Garelo Michela chiede la rateizzazione in tre rate della sanzione in argomento prospettando le seguenti scadenze:

1^ rata	€ 11.572,00	scadenza 30.07.2010
2^ rata	€ 11.572,00	scadenza 30.10.2010
3^ rata	€ 11.572,50	scadenza 30.12.2010

Ritenuta l'opportunità di accogliere l'istanza suddetta;

Ritenuta la propria competenza a mente dell'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Vista la Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977;

Vista la Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19;

Assunto ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione in esame, rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Ragioneria;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi a norma di legge,

D E L I B E R A

1. Di accettare la richiesta pervenuta in data 16 luglio 2010, ed assunta al protocollo al n. 2848, (Allegato A), dalla Sig.ra Garelo Michela, disponendo con la presente che la sanzione, pari ad € 34.716,50, collimata dall'ufficio urbanistica in data 28 giugno 2010 con determinazione n. 86 in applicazione dell'art. 33, comma 2, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, possa essere corrisposta in tre rate con le seguenti scadenze temporali:

1^ rata	€ 11.572,00	scadenza 30.07.2010
2^ rata	€ 11.572,00	scadenza 30.10.2010
3^ rata	€ 11.572,50	scadenza 30.12.2010

2. Di disporre che la somma suddetta debba essere versata al Tesoriere Banca Cassa di Risparmio di Savigliano e che se i termini sopra riportati non verranno rispettati si procederà coattivamente.

Ad unanimità di voti, resi per appello nominale, la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica si esprime parere:
FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Parizia Bruno

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in ordine alla regolarità contabile si esprime parere:
FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Parizia Bruno

IL PRESIDENTE
f.to Cavaglià Marco

L'Assessore
f.to Raspo Andrea

Il Segretario Comunale
f.to Salvatico Fabrizio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal **21 LUGLIO 2010**, ai sensi art. 124 – comma 1 – D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il Segretario Comunale
F.to Salvatico Fabrizio

COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

In data **21 LUGLIO 2010** ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Copia conforme, all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo

Monasterolo di Savigliano, Lì **21 LUGLIO 2010**

IL SEGRETARIO COMUNALE

DIVENUTA ESECUTIVA

In data **19 LUGLIO 2010**, perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 - D.Lgs. 18.08.2000 n. 267);

In data _____, per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134 - comma 3 - D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il Segretario Comunale
F.to Salvatico Fabrizio