



Comune di Ravenna

Area: ECONOMIA E TERRITORIO

Servizio Proponente: SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Dirigente Responsabile: ARCH. FLAVIO MAGNANI

Cod. punto terminale: S_SUE

Ravenna, 27 novembre 2017

Fascicolo n.

Classifica: 06.03

ID Documento: 992647019

DETERMINA DIRIGENZIALE DU / 2017

OGGETTO: INDIRIZZI APPLICATIVI IN MERITO ALLE PROCEDURE PER LA DETERMINAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLA FISCALIZZAZIONE (ART. 34 CO. 2 - ART. 33 CO. 2 DEL DPR N. 380/2001 - ART. 14 L.R. 23/2004) E ADEGUAMENTO ISTAT - **Rettifica/integrazione determina n. 17 del 31/08/2017 in tema di modalità applicazione adeguamento ISTAT**

Premesso che:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24/43063 del 16.03.2017 è stato approvato il bilancio di previsione 2017/2019;
- con deliberazione di G.C. n. 119/45322 del 21.03.2017, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano esecutivo di gestione triennale 2017/2019;
- il dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici e amministrativi connessi agli obiettivi e alle dotazioni assegnate al Servizio proponente;

Richiamata la propria determina DU n. 17 del 31/08/2017, individuante le sanzioni pecuniarie forfetarie minime di:

- euro 516,00 per le fattispecie riconducibili all'art. 34, comma 2 ed all'art. 33 comma 2 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380;
- euro 1.000 nei casi di applicazione dell'art. 14 della L.R. n. 23/2004, quali importi minimi fissati dalla legge per i cosiddetti "abusi minori" (opere realizzate in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività/ SCIA),

Precisato che la su menzionata Determina stabiliva inoltre che nell'applicare il metodo di cui alla legge 392/78 (legge sull'equo canone) ai fini della determinazione delle sanzioni artt. 33 e 34 DPR 380/01 si assumesse come costo base di produzione al metro quadrato il più recente costo base di produzione fissato dal Ministero dei Lavori Pubblici (ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), aggiornato sulla base degli indici ISTAT del costo di costruzione

Rammentato che l'esigenza era dettata dalla circostanza che la Legge n. 392/78 è da tempo abrogata fatto salvo le disposizioni sul metodo di computo del costo di produzione. Sennonchè, per gli immobili adibiti ad uso di abitazione, ultimati dopo il 31 dicembre 1975, l'ultimo provvedimento del costo base di produzione a metro quadrato, stabilito con decreto del Presidente della Repubblica, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con quello di grazia e giustizia, sentito il Consiglio dei Ministri, risale al 18/12/1998, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 30/12/1998, dove il costo base è fissato in £ 1.450.000, pari ad € 748,86 riferito a lavori abusivi ultimazione nel 1997.

Dato atto che l'art. 33 co. 2 prevede che la sanzione pecuniaria, pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, sia determinata, 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.

Dato atto invece che L'art. 34 co. 2, a differenza dell'art. 33 sopra richiamato, non dispone se la

o Fiscalizzazione dell'abuso debba prendere come parametro di riferimento i costi di

Copia autografa

Flavio Magnani ai sensi degli artt. 21 - 22 - 23 del D.Lgs 82/2005.

Id: 992647019

Determina: 2017 / 24 del 28/11/2017

Protocollo: 2017 / 198687 del 29/11/2017

Il Sottoscritto _____

in qualità di _____

Data _____

Firma _____

produzione esistenti al momento dell'abuso o altri parametri come quelli sussistenti al momento dell'applicazione della sanzione.

Precisato che, in assenza del dettato normativo, nella determina n. 17 in argomento, si disponeva ai fine dell'applicazione della sanzione dell'art. 34 co 2 DPR 380/01, che il predetto costo base venisse attualizzato alla data di irrogazione della sanzione, in base all'ultimo indice ISTAT disponibile relativo al costo di costruzione, prendendo a riferimento l'indirizzo giurisprudenziale ancorchè non uniforme, (cfr. ad esempio TAR Veneto n. 473/2012) (1) che dispone di considerare ed applicare il valore attualizzato alla data di irrogazione della sanzione.

Verificato, in fase di prima applicazione della determina, che il metodo di attualizzazione sopra indicato ha rivelato aspetti di particolare gravosità nel trattamento sanzionatorio in relazione alle specifiche fattispecie esaminate, determinando di fatto disparità applicative rispetto a fattispecie sanzionatorie (art 33 e art. 34) caratterizzate nella sostanza da analoga valenza;

Esperiti ulteriori approfondimenti in materia e tenuto conto che studi recenti hanno messo in discussione la fondatezza del predetto orientamento giurisprudenziale (tanto che ad oggi risultano pendenti appelli al Cons. di Stato);

Valutato che ad oggi sia più coerente, nell'incertezza normativa, ricondurre la fattispecie dell'art. 34 co. 2 al tenore letterale dell'art. 33 co. 2 ed applicare ad entrambe l'adeguamento agli indici ISTAT del costo di costruzione all'epoca di esecuzione delle opere abusive/difformi, al fine di garantire una maggior equità e uniformità di trattamento;

Ritenuto quindi di dover procedere nella quantificazione delle sanzioni di cui agli artt. 33 e 34 DPR 380/01 come segue:

- per opere abusive / difformi ricadenti nelle fattispecie di computo di cui agli artt. 33 e 34 DPR 380/01 eseguite prima del dicembre 1997, come già in prassi ad oggi, si deve applicare il costo base di produzione a mq, come stabilito dall'ultimo D.M. del 18/12/1998 di cui sopra, secondo i parametri e quant'altro sancito dalla L. 392/78;
- per le opere abusive/difformi eseguite dopo il dicembre 1997, si applica il costo base di produzione determinato dall'ultimo DM del 1998 adeguato all'indice ISTAT sussistente all'epoca di esecuzione delle opere stesse.

Dato atto che la sottoscrizione del presente atto ha altresì valore di attestazione circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000 così come modificato dalla Legge 213 del 07/12/2012;

Vista la Determinazione dirigenziale 54/ E6 del 07/11/2014 (PG 137727/2014) avente per oggetto "Approvazione nuova modulistica 'Determinazione' e 'Provvedimenti' in ordine alle determinazioni dirigenziali con firma digitale";

Dato atto che della presente determinazione è stata data, ai sensi della suddetta Determinazione, preventiva informazione all'Assessore e al Capo Area di competenza;

Visti gli artt. 107 e 183 del D. Lgs. 267/2000, lo Statuto del Comune di Ravenna, il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, il Regolamento di Contabilità;

Per quanto sopra riportato, a parziale rettifica/integrazione della precedente Determina DU n. 17 del 31/08/2017,

DETERMINA

1) di stabilire che, nell'applicare il metodo di cui alla legge 392/78 ai fini della determinazione della sanzione da irrogare - nell'ambito del trattamento sanzionatorio di cui agli artt. 33 co. 2 34 co. 2 DPR 380/01 (ed equipollenti della L.R. 23/04, in regime transitorio) - si deve procedere come segue:

a) per le opere abusive/difformi eseguite prima del dicembre 1997, come già in prassi ad oggi, si deve assumere come costo base di produzione al metro quadrato quello fissato dal Ministero dei Lavori Pubblici (ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) con D.M. del 18/12/1998;

b) per le opere abusive / difformi realizzate dopo il dicembre 1997 si deve assumere come costo base di produzione al metro quadrato quello fissato dallo stesso DM del 18/12/1998

cit, attualizzato all'indice ISTAT disponibile relativo al costo di costruzione alla data di esecuzione delle opere abusive/difformi, come da tabella allegata;

- 2) di stabilire che resta ferma l'applicazione dei parametri e coefficienti stabiliti dalla L. 392/78, ivi compreso il coefficiente di vetustà da valutarsi alla data di quantificazione della sanzione;
- 3) di stabilire infine che i criteri applicativi sanzionatori di cui al presente atto siano applicati anche ai procedimenti in corso, ivi compresi quelli per i quali è stata redatta la proposta di provvedimento dopo il primo settembre 2017 o comunque con quantificazione operata dopo la medesima data;
- 4) di allegare al presente atto, al solo fine di facilitare il computo agli operatori in modo omogeneo, una tabella riepilogativa dell'ammontare del costo di costruzione con gli aggiornamenti annuali ISTAT dal 1998 al 2013;
- 5) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa ALESSANDRA SAVOIA, QUADRO AZIENDALE dell'U.O. CONTROLLO EDILIZIO cui è demandato il compito di darne opportuna conoscenza ai dipendenti del Servizio.

Il Dirigente
Arch. Flavio Magnani
documento firmato digitalmente)

(1) (cfr. ad esempio TAR Veneto n. 473/2012) secondo il quale "...la stima va effettuata con riferimento al momento in cui il comune adotta la decisione di irrogare la sanzione pecuniaria, e non con riferimento alla data di accertamento dell'infrazione o di ultimazione dell'opera abusiva. Ne consegue che il calcolo dell'ammontare della sanzione pecuniaria dovrà essere effettuato tenendo conto del momento in cui la stessa viene irrogata, in applicazione del principio generale per cui gli interventi abusivi sono sanzionabili in base alla disciplina vigente al momento in cui avviene la repressione....". "...Tale interpretazione evita che il responsabile dell'abuso lucri a causa dell'incremento del prezzo della costruzione successivamente all'ultimazione dell'abuso dato che la sanzione pecuniaria si riconnette, per equivalente, alla sanzione alternativa alla demolizione e mira ad eliminare il plus valore economico conseguente all'abuso realizzato e a concretizzarsi in un vantaggio economico rispetto all'alternativa della demolizione.