

	<p align="center"><b>Comune di Galliate</b> Provincia di Novara</p>	<p align="center"><b>Numero</b></p> <p align="center"><b>221</b></p>	<p align="center"><b>Data</b></p> <p align="center"><b>13/11/2017</b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------

## Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto:

**INDIRIZZI APPLICATIVI IN MERITO ALLE PROCEDURE PER LA DETERMINAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 2 E ART. 34 COMMA 2 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. (C.D. 'FISCALIZZAZIONE').**

L'anno 2017 addì 13 del mese di Novembre alle ore 21.00 nell'apposita sala si è riunita la Giunta comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti:

<b>Nominativo</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenza</b>
<b>Dott. Davide Ferrari</b>	<b>Sindaco</b>	<b>SI</b>
<b>Prof.ssa Flora Ugazio</b>	<b>Vice Sindaco-Ass</b>	<b>SI</b>
<b>Monfroglio Daniela</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>
<b>Corrado Frugeri</b>	<b>Assessore</b>	<b>NO</b>
<b>Raffaele Ferrari</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>
<b>Claudiano Di Caprio</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>

Presenti: 5 Assenti: 1

**Presiede il Sindaco Dott. Davide Ferrari.**

**Assiste il Segretario Generale Dott Agostino Carmeni.**

<b>Comune di Galliate</b> Provincia di Novara	Numero <b>221</b>	Data <b>13/11/2017</b>
--------------------------------------------------	----------------------	---------------------------

**INDIRIZZI APPLICATIVI IN MERITO ALLE PROCEDURE PER LA DETERMINAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 2 E ART. 34 COMMA 2 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. (C.D. 'FISCALIZZAZIONE').**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 24-7495, in data 23/04/2014, pubblicata sul BUR n. 19, in data 08/05/2014, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., è stato approvato il vigente PRGC2008, con modificazioni introdotte “ex-officio“, e successive modificazioni e Varianti;
- pervengono istanze aventi ad oggetto la conservazione di opere relative a:
  - ✓ interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di Permesso di Costruire o in totale difformità, ai sensi dell’art. 33 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. “*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*”;
  - ✓ interventi eseguiti in parziale difformità dal Permesso di Costruire ai sensi dell’art. 34 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- le suddette disposizioni normative prevedono:
  - ✓ all’art. 33 comma 2: “*Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell’ufficio irroga una sanzione pecunaria 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, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio*”..... comma 6 “*È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19*”;
  - ✓ all’art. 34 comma 2: “*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*”;
- questo tipo di sanzione è stata, dalla recente giurisprudenza, definita “*fiscalizzazione*”;
- occorre stabilire la procedura e la metodologia di calcolo per la determinazione e l’applicazione della “*fiscalizzazione*” da parte degli uffici del Settore Programmazione Territoriale;

<b>Comune di Galliate</b> Provincia di Novara	Numero <b>221</b>	Data <b>13/11/2017</b>
--------------------------------------------------	----------------------	---------------------------

- l'articolo di legge riporta il principio di calcolo, basato sulla Legge 392/1978, ma non la tipologia edilizia a cui applicare la metodologia di calcolo e la procedura da adottare per la corretta determinazione dell'importo sanzionabile;
- l'applicazione del citato articolo avviene a seguito di accertamento di difformità dal Permesso di Costruire o per opere eseguite abusivamente e pertanto non sanabili;
- in luogo delle citate sanzioni ai sensi dell'art. 33 comma 2 e art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. è prevista l'emissione di ordinanza di demolizione delle opere realizzate in difformità dai titoli abilitativi;

Rilevato che:

- la suddetta normativa opera una netta distinzione sulla destinazione d'uso degli immobili, quelli ad uso residenziale e quelli ad usi diversi da quello residenziale e segnatamente:
  - ✓ per immobili ad uso residenziale comporta una sanzione in alternativa alla demolizione determinata in base ai disposti della L.392/78;
  - ✓ per immobili ad usi diversi dal residenziale comporta una sanzione in alternativa alla demolizione determinata a cura della Agenzia del Territorio.
- nel primo caso la sanzione è proporzionata al "COSTO DI PRODUZIONE", nel secondo caso fa riferimento al "VALORE VENALE" in quanto la normativa ha sostanzialmente inteso ridurre la sanzione per gli edifici a destinazione residenziale;
- per "COSTO DI PRODUZIONE" si intende quanto definito dall'art. 12 della L. 392/78, ovvero, il costo base moltiplicato per i coefficienti correttivi indicati dall'art. 15 della stessa Legge;
- per "COSTO BASE" si intende quanto definito dall'art. 22 della L. 392/78, ovvero, il costo di costruzione a mq dell'edificio residenziale aumentato dell'incidenza del contributo di concessione e del costo dell'area;
- per "VALORE VENALE" si intende il valore di un bene in comune commercio;
- i decreti di aggiornamento al costo base di produzione al mq di edifici di civile abitazione, ai sensi dell'art. 22 della L. 392/78, susseguitisi a decorrere dal 1983 (D.P.R. 18.08.1984 n. 330) fino all'ultimo del 1997 (D.M. 18.12.1998) hanno costantemente stabilito che tale costo è rappresentato dalle seguenti percentuali di incidenza relative alle rispettive tre voci:
  - a) 81% per il costo di produzione di cui alla lett. a) dell'art. 22 della L. 392/78;
  - b) 7% dei contributi di concessione di cui alla lett. b) o d) dell'art. 22 della L. 392/78;
  - c) 12% per il costo dell'area di cui alla lett. c) dell'art. 22 della L. 392/78.

Preso atto che:

- nel caso di opere abusive realizzate su immobili a destinazione residenziale, quando le stesse non abbiano comportato una superficie assimilabile alle fattispecie individuate all'art. 13 della L. 392/78, ovvero l'abuso sia quantificabile in volume senza aumento di "*superficie convenzionale*", non è possibile quantificare l'importo della sanzione prima descritta e pertanto è necessario stabilire un criterio di riferimento;

<b>Comune di Galliate</b> Provincia di Novara	Numero <b>221</b>	Data <b>13/11/2017</b>
--------------------------------------------------	----------------------	---------------------------

- in assenza di rilevabilità di detta "*superficie convenzionale*" il calcolo dell'importo della suddetta sanzione risulterebbe non computabile, pertanto con valore pari a zero e inferiore alle soglie minime delle sanzioni amministrative previste per le sanatorie di cui all' art. 37 che disciplina l'accertamento di conformità per "*interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità*" e della sanzione per gli abusi sottoposti ad accertamento di conformità ex art. 36 del medesimo D.P.R. 380/01 e s.m.i., di rango inferiore a quelli disciplinati dagli artt. 33 e 34 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- per principio di equità e proporzionalità si rende pertanto opportuno stabilire un criterio di riferimento per il calcolo della sanzione in relazione alle soglie minime delle sanzioni amministrative previste per gli accertamenti di conformità di cui agli artt. 36 e 37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. sia per ciò che attiene la destinazione residenziale che quella non residenziale;
- sulla base della formulazione del D.P.R. 380/01 e s.m.i., la sanzione per gli immobili residenziali non può basarsi sul valore venale in quanto previsto specificatamente per gli edifici diversi dalla residenza, né sulla creazione arbitraria di nuovi coefficienti o parametri correttivi di superfici o di prezzi che andrebbero a modificare quelli di Legge senza alcun titolo. Allo stesso modo non pare corretto stabilire una sorta di modifica della metodologia di calcolo prevista dalla L.392/78, introducendo nuovi coefficienti o parametri correttivi di superfici o prezzi, in quanto la stima deve necessariamente essere ricondotta al contenuto letterale della legge e, pertanto, ricondotta al "COSTO DI PRODUZIONE", così come sopra definito, intendendo per tale il costo reale, alla data di richiesta della fiscalizzazione, della costruzione della parte di opera abusivamente realizzata, valutata mediante un computo metrico estimativo, oltre all'incidenza sulla stessa degli oneri di urbanizzazione e del costo dell'area;
- in base alla proporzione stabilita dai decreti di aggiornamento al costo base di produzione, ai sensi dell'art. 22 della L. 392/78, susseguitisi a decorrere dal 1983 (D.P.R. 18.08.1984 n. 330) fino all'ultimo del 1997 (D.M. 18.12.1998), al computo metrico estimativo, che rappresenta, per analogia, il costo di cui alla lettera a) dell'art. 22 della L. 392/78, vanno aggiunte le percentuali derivate dalla seguente proporzione:

$$81 : 100 = P : x$$

dove:

“81” è la percentuale di incidenza del costo di produzione/costruzione,

“P” è la percentuale dell'incidenza degli oneri concessori (7%) oppure quella del costo dell'area (12%),

“x” è la percentuale di incremento da applicare al costo di costruzione in relazione alle anzidette due voci;

quindi si ottiene:

✓ per l'incidenza degli oneri concessori di cui alla lettera b) o d) dell'art. 22 della L. 392/78:  
+ **8,6%**

✓ per il costo dell'area di cui alla lettera c) dell'art. 22 della L. 392/78: + **14,8%**

le presenti maggiorazioni derivano, dunque, dalla proporzione definita dai vari decreti di aggiornamento ed è rimasta invariata nel tempo (81% - 7% - 12%) che, riproporzionata sulla

<b>Comune di Galliate</b> Provincia di Novara	Numero <b>221</b>	Data <b>13/11/2017</b>
--------------------------------------------------	----------------------	---------------------------

base del costo di costruzione, assume le suddette percentuali arrotondate da applicare in maggiorazione;

- il computo metrico estimativo della parte dell'opera abusivamente realizzata, redatto sulla base del più recente "*Prezzario di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte*", in vigore al momento della richiesta della fiscalizzazione e aumentato delle percentuali di cui sopra, dovrà essere contenuto in una perizia giurata in Tribunale nelle forme di Legge a firma di tecnico abilitato, in quanto la determinazione della sanzione non avviene con il metodo analitico-parametrico della L.392/1978 ma con metodo di stima.

Considerato, inoltre, che i dispositivi normativi prevedono che:

- l'applicazione dei più volte citati articoli avviene a seguito di accertamento di difformità dal titolo edilizio o per opere eseguite abusivamente e, pertanto, non sanabili con accertamento di conformità di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- per le opere abusive eseguite e non sanabili con accertamento di conformità, il richiedente deve inoltrare espressa richiesta di "*fiscalizzazione*" allegando una perizia giurata in Tribunale nelle forme di Legge attestante che le demolizioni delle porzioni abusive implicherebbero la demolizione di elementi strutturali o funzionali che determinerebbero pregiudizio per le parti conformi regolarmente eseguite, predisposta da tecnico abilitato che evidenzi come unica possibilità per il mantenimento dell'opera l'utilizzazione della fiscalizzazione;
- le opere eseguite abusivamente sul fabbricato dovranno essere specificatamente rappresentate cartograficamente, con rilievi, relazioni, fotografie e quanto altro necessario per una chiara lettura dell'abuso e precisamente:
  - ✓ piante / prospetti / sezioni di quanto autorizzato in scala 1:100;
  - ✓ piante / prospetti / sezioni di quanto eseguito in scala 1:100 delle opere per le quali si chiede la fiscalizzazione;
  - ✓ piante / prospetti / sezioni di raffronto in scala 1:100, con campitura di colore diverso delle opere oggetto di fiscalizzazione rispetto alle opere regolarmente autorizzate;
  - ✓ relazione tecnica;
  - ✓ calcolo della superficie convenzionale delle opere oggetto di fiscalizzazione ai sensi dell'art. 13 della legge 392/1978 e s.m.i., se l'opera è ad uso residenziale;
  - ✓ autocalcolo del contributo di costruzione previsto dall'art. 33 comma 6;
  - ✓ documentazione fotografica dello stato di fatto, con allegata planimetria riportante i punti numerati di ripresa fotografica;
  - ✓ quanto altro necessario per una chiara lettura dell'abuso;
  - ✓ nei casi previsti dall'art. 33 comma 3 e comma 4 ulteriore documentazione per l'inoltro di richiesta di parere vincolante alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli;

Ritenuto che i contenuti del procedimento in argomento si riferiscono all'analisi, applicazione e determinazione dei seguenti parametri:

1. la determinazione e quantificazione delle opere edilizie che diano pregiudizio alla stabilità/funzionalità dell'immobile e quindi non demolibili (rapporto di copertura, superfici, consistenza delle opere, ecc.);

<b>Comune di Galliate</b> Provincia di Novara	Numero <b>221</b>	Data <b>13/11/2017</b>
--------------------------------------------------	----------------------	---------------------------

2. la determinazione del costo di produzione attraverso specifici parametri e coefficienti di riferimento (abitanti, classi edilizie, vetustà, ecc.), commisurato alle opere oggetto di errata esecuzione o acquisizione della determinazione effettuata dall'Agenzia del Territorio dell'aumento del valore venale dell'immobile;
3. l'ammontare dell'importo da erogare quale sanzione alternativa alla demolizione e l'eventuale contributo di costruzione e i tempi entro i quali procedere ai versamenti;
4. la sanzione qualora non versata entro i termini prescritti e l'iscrizione a ruolo per la riscossione;
5. l'imputazione in un capitolo di bilancio.

Stabilito che:

- il calcolo della sanzione che lo Sportello Unico dell'Edilizia (S.U.E.) è tenuto a calcolare in base a quanto stabilito dall'art. 33 comma 2 e art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dalla L. 392/1978, tiene conto di alcuni parametri convenzionali ed è determinato, per la sola destinazione residenziale, come segue:

***Determinazione del Cup (Costo unitario di produzione) (Lire ora €):***

**Sc** (Superficie convenzionale) = **Sa** = Superficie abusiva: = ..... mq.;

**Cc** = Costo costruzione (ultimo dato ministeriale al 18.12.1998 su immobili ultimati nel 1997= £.1.450.000 pari ad €.748,86) attualizzato all'indice ISTAT relativo al "*costo di costruzione di un fabbricato residenziale*" alla data del.....;

**Tc** = Tipologia Classe: A... coeff. ....;

**D** = Demografia: (Abitanti > di 10.000 e < 50.000): coeff. 0,90;

**U** = Ubicazione: ..... coeff. ....;

**Lp** = Livello di piano: .....coeff. ....;

**V** = Vetustà: Anni (dopo i primi sei) ..... coeff. ....;

**Cs** = Conservazione stato: ..... coeff. ....; si

si avrà il seguente **Cup** (Costo unitario di produzione) =

**Cc x Tc x D x U x Lp x V x Cs = €.....;**

da cui si ricava il **CP** (Costo di Produzione) = Sup. convenzionale (= Sup. abusiva) x **Cup** = .....

**Sanzione= doppio del CP** (Costo di Produzione) = **CP x 2 = €....**

- l'importo è da imputarsi al Cap. di Bilancio inerente le sanzioni CAP PEG 325010;
- nel caso di opere adibite ad usi diversi da quello residenziale, qualora l'Amministrazione Comunale, per l'ottenimento del valore venale da stabilirsi a cura dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), debba affrontare delle spese, le stesse saranno aggiunte alla sanzione;
- l'importo dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni 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;

<b>Comune di Galliate</b> Provincia di Novara	Numero <b>221</b>	Data <b>13/11/2017</b>
--------------------------------------------------	----------------------	---------------------------

Preso atto di quanto sopra esposto;

Vista la L.R. 03/07/1996 n. 35 di delega ai Comuni delle funzioni amministrative sanzionatorie e la L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i.;

Vista la L. 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile del servizio interessato;

Visto, inoltre, il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Responsabile del settore Finanze, parere che, sebbene il presente atto non comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, si è comunque ritenuto di dover acquisire in quanto in ogni caso le decisioni assunte con il presente atto avranno riflessi sul bilancio pluriennale;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole espressa in modo palese;

### **DELIBERA**

1. di approvare le considerazioni espresse in premessa qui recepite e riconfermate e che vengano a costituire le motivazioni della presente;
2. di applicare la "fiscalizzazione" per gli interventi di cui all'art. 33 comma 2 e art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
3. di approvare la seguente procedura amministrativa e i documenti per la richiesta di fiscalizzazione:
  - a) emanazione dell'ordinanza di demolizione da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia (S.U.E.) delle opere realizzate in difformità dai titoli abilitativi;
  - b) istanza da parte del titolare/titolari del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo delle opere non sanabili oggetto di fiscalizzazione (Allegato 1);
  - c) presentazione da parte del richiedente di una perizia giurata in Tribunale nelle forme di Legge attestante che le demolizioni delle porzioni abusive implicherebbero la demolizione di elementi strutturali o funzionali che determinerebbero pregiudizio per le parti conformi regolarmente eseguite, predisposta da tecnico abilitato che evidenzia come unica possibilità per il mantenimento dell'opera l'utilizzazione della fiscalizzazione;
  - d) presentazione di idonea documentazione e rappresentazione cartografica dettagliata, firmata da tecnico abilitato e dal richiedente/titolare dell'abuso:
    - ✓ piante / prospetti / sezioni di quanto autorizzato in scala 1:100;

<b>Comune di Galliate</b> Provincia di Novara	Numero <b>221</b>	Data <b>13/11/2017</b>
--------------------------------------------------	----------------------	---------------------------

- ✓ piante / prospetti / sezioni di quanto eseguito in scala 1:100 delle opere per le quali si chiede la fiscalizzazione;
  - ✓ piante / prospetti / sezioni di raffronto in scala 1:100, con campitura di colore diverso delle opere oggetto di fiscalizzazione rispetto alle opere regolarmente autorizzate;
  - ✓ relazione tecnica;
  - ✓ calcolo della superficie convenzionale delle opere oggetto di fiscalizzazione ai sensi dell'art. 13 della legge 392/1978 e s.m.i., se l'opera è ad uso residenziale;
  - ✓ autocalcolo del contributo di costruzione previsto dall'art. 33 comma 6;
  - ✓ documentazione fotografica dello stato di fatto, con allegata planimetria riportante i punti numerati di ripresa fotografica;
  - ✓ quanto altro necessario per una chiara lettura dell'abuso;
  - ✓ nei casi previsti dall'art. 33 comma 3 e comma 4 ulteriore documentazione per l'inoltro di richiesta di parere vincolante alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli;
- e) predisposizione del calcolo per la determinazione dell'importo da versare a favore del Comune;
- f) determinazione dirigenziale avente come oggetto *"Sanzione per fiscalizzazione ex art. 33 comma 2 / art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. a carico di .....con sede in.....via....."*, preceduta, nel caso di opere ad usi diversi da quello residenziale, dalla richiesta, alla Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), di determinazione del valore venale e della relativa risposta;
- g) notifica della determinazione di cui sopra al richiedente la fiscalizzazione, con allegata richiesta di versamento della sanzione e del rimborso dei costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale per l'espletamento delle attività di valutazione immobiliare in materia di abusi edilizi richiesti all'Agenzia delle Entrate;
- h) versamento dell'importo della fiscalizzazione entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica e trasmissione, da parte del richiedente la fiscalizzazione, della reversale di pagamento; trascorso infruttuosamente tale termine, il Comune procede all'iscrizione in ruolo, per la riscossione coattiva dello stesso;
- i) attestazione di versamento del contributo di costruzione commisurato alle opere oggetto di fiscalizzazione;
- j) revoca dell'ordinanza, fermi restando i diritti di terzi;
- k) presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità art. 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., con la dimostrazione dell'avvenuta presentazione dell'accatastamento della porzione di immobile oggetto di fiscalizzazione;
4. di stabilire che, nel caso di opere abusive realizzate su immobili residenziali, quando le stesse non abbiano comportato una *"superficie convenzionale"* assimilabile alle fattispecie individuate all'art. 13 della L.392/78, la stima venga ricondotta al *"COSTO DI PRODUZIONE"*, da calcolarsi in misura doppia, così come definito in premessa, con riferimento al costo reale riferito alla data di richiesta della fiscalizzazione della costruzione della parte di opera abusivamente

<b>Comune di Galliate</b> Provincia di Novara	Numero <b>221</b>	Data <b>13/11/2017</b>
--------------------------------------------------	----------------------	---------------------------

realizzata, valutato mediante un computo metrico estimativo, da inserire all'interno della perizia giurata in Tribunale, maggiorato delle seguenti percentuali:

- per l'incidenza dei contributi concessori di cui alla lettera b) o d) dell'art. 22 della L. 392/78: + **8,6%**
- per il costo dell'area di cui alla lettera c) dell'art. 22 della L. 392/78: +**14,8%**

5. di approvare il seguente calcolo per la determinazione della fiscalizzazione per abusi relativi ad immobili con destinazione residenziale:

**Determinazione del Cup (Costo unitario di produzione) (Lire ora €.):**

**Sc** (Superficie convenzionale) = **Sa** = Superficie abusiva: = ..... mq.;

**Cc** = Costo costruzione (ultimo dato ministeriale al 18.12.1998 su immobili ultimati nel 1997= £.1.450.000 pari ad €.748,86) attualizzato all'indice ISTAT relativo al "costo di costruzione di un fabbricato residenziale" alla data del.....;

**Tc** = Tipologia Classe: A... coeff. ....;

**D** = Demografia: (Abitanti > di 10.000 e < 50.000): coeff. 0,90;

**U** = Ubicazione: ..... coeff. ....;

**Lp** = Livello di piano: .....coeff. ....;

**V** = Vetustà: Anni (dopo i primi sei) ..... coeff. ....;

**Cs** = Conservazione stato: ..... coeff. ....;

si avrà il seguente **Cup** (Costo unitario di produzione) =

**Cc x Tc x D x U x Lp x V x Cs = €.....;**

da cui si ricava il **CP** (Costo di Produzione) = Sup. convenzionale (= Sup. abusiva) x **Cup** = .....

**Sanzione= doppio del CP** (Costo di Produzione) = **CP x 2 = €....**

6. di adottare, per ciò che riguarda la determinazione del costo di produzione di cui al punto 4. attraverso il computo metrico estimativo, il più recente "Prezzario di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte", in vigore al momento della richiesta della fiscalizzazione e aumentato delle percentuali di cui sopra, dovrà essere contenuto in una perizia giurata in Tribunale nelle forme di Legge a firma di tecnico abilitato, in quanto la determinazione della sanzione non avviene con il metodo analitico-parametrico della L.392/1978 ma con metodo di stima;

7. di stabilire che, in relazione all'importo della sanzione di cui all'art. 34 e all'art. 33 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. (c.d. "fiscalizzazione") sia, comunque, applicata una sanzione minima pari ad € 2.000,00 sia per ciò che attiene le destinazioni residenziali che quelle non residenziali;

8. di stabilire che gli importi sono da imputarsi all'apposito capitolo di Bilancio CAP PEG 325010 inerente le sanzioni.

Successivamente;

Attesa l'urgenza di provvedere per in tempi brevi al proseguo dell'iter procedimentale delle istanze di Permesso di Costruire in sanatoria n. 2/2017 e n. 19/2017;

Visto l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

<b>Comune di Galliate</b> Provincia di Novara	Numero <b>221</b>	Data <b>13/11/2017</b>
--------------------------------------------------	----------------------	---------------------------

Con votazione unanime favorevole espressa in modo palese;

**DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 564**

Ufficio Proponente: **Programmazione Territoriale**

Oggetto: **INDIRIZZI APPLICATIVI IN MERITO ALLE PROCEDURE PER LA DETERMINAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 2 E ART. 34 COMMA 2 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. (C.D. "FISCALIZZAZIONE").**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Programmazione Territoriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 13/11/2017

Il Responsabile di Settore  
dott. ing. Moira Piacentini

## Parere Contabile

Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 13/11/2017

Responsabile del Servizio Finanziario  
Paola Mainini

	<b>Comune di Galliate</b> Provincia di Novara	Numero <b>221</b>	Data <b>13/11/2017</b>	
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------	----------------------	---------------------------	--

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO  
DOTT. DAVIDE FERRARI

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT AGOSTINO CARMENI