



Città di Fossano

**DIPARTIMENTO TECNICO - PATRIMONIO - LAVORI PUBBLICI -
URBANISTICA - AMBIENTE
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA E S.U.A.P**

DETERMINAZIONE N. 622 DEL 12 luglio 2024

OGGETTO: PE N. 2023/129 - DETERMINAZIONE OBLAZIONE AI SENSI DELL'ART. 36-BIS COMMA 5 DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I., PER OPERE REALIZZATE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DAI TITOLI ABILITATIVI AI FABBRICATI DELL'AZIENDA AGRICOLA UBICATA IN VIA DI TAVOLERE N. 11 (LOC. S. VITTORE)

**Il Dirigente del DIPARTIMENTO TECNICO - PATRIMONIO - LAVORI PUBBLICI -
URBANISTICA - AMBIENTE**

Visto il Permesso di Costruire in sanatoria presentato in data 06/12/2023 prot. n. 51224/2023, volta a sanare opere abusive ed realizzate in parziale difformità dagli originali titoli abilitativi ai fabbricati dell'azienda agricola ubicata in Via di Tavolere n. 11 (Loc. s. Vittore), sul lotto censito a Catasto Terreni al Fg. 61 mapp. 170;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente, approvato in data 03/06/2009 con D.G.R. n. 50-11538, pubblicato sul B.U.R.P. n. 23 in data 11/06/2009 e successive modificazioni;

Considerato che le opere eseguite in parziale difformità sono sanabili ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., in quanto *"conformi alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione"*;

Richiamato il comma 5 dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. che recita testualmente: *"Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi, in misura compresa tra 1.032 euro e 30.984 euro. ... omissis"*

Rilevato che, come risulta da perizia di stima pervenuta in data 10/07/2024 parte delle opere realizzate in parziale difformità non comportano un apprezzabile aumento del valore dell'immobile e parte invece vengono quantificate nella misura seguente:

1) Stalla bovini + tettoia

Stalla per allevamento bovini edificata sulla scorta della Licenza di Costruzione n. 42 del 04/08/1975. Parziali difformità riguardanti diversa impostazione del tetto, modifiche di facciate non costituenti aumenti di SUL e diverso posizionamento della concimaia:

Tettoia agricola in aderenza alla stalla, medesimo periodo di realizzazione maggiore SUL/SC tettoia: mq. 11,13

Sanzione è stabilita in base all'aumento del valore dell'immobile ai sensi dell'art. 36-bis del DPR 380/01 e s.m.i.

Importo maggior valore immobile come risulta da perizia di stima:

stalla: € 0

tettoia: € € 1.130,00 x 2 = € **2.260,00**

2) Tettoia

Tettoia agricola (in aderenza alla tettoia di cui al p.to 1) costruita sulla scorta della Licenza edilizia n. 88 del 01/08/1972.

Parziali difformità riguardanti la realizzazione di muratura sul lato ovest di chiusura su tre lati del fabbricato che non comportano aumenti di USL /SC

Importo maggior valore immobile come risulta da perizia di stima: € € 700,00 x 2 = € **1.400,00**

3) **Abitazione rurale**

L'abitazione rurale composta da 2 u.i. è stata costruita sulla scorta della Licenza edilizia n. 153 del 25/07/1973; le difformità riguardano sostanzialmente la traslazione sul lotto del fabbricato

In base a perizia di stima non emerge un aumento di valore dell'immobile

Importo sanzione: misura minima € **1.032,00**

Ritenuto conseguentemente di determinare l'importo della sanzione relativamente alle opere realizzate in parziale difformità dai titoli abilitativi nella misura nella misura complessiva di € **4.692,00**

Preso atto che per le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo la sanzione ammonta ad € 302,50 determinata sulla scorta dell'art. 36 del DPR 380/01 e s.m.i.

Richiamato l'atto di delega in data 17/06/2024, del Dirigente del Dipartimento Tecnico LL.PP. / Urbanistica / Ambiente / SUAP, con la quale viene conferita la delega di firma di funzioni dirigenziali;

Visti gli artt. 107, 177 e 187 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., la L.R. 03.07.1996 n. 35 e s.m.i. di delega ai Comuni delle funzioni amministrative sanzionatorie, gli artt. 20 e 41 del Regolamento Comunale di Organizzazione circa la competenza del Dirigente ad emettere determinazioni in merito e la Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.;

Vista la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147/bis del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

DETERMINA

di fissare l'importo della sanzione, prevista dal comma 5 dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., per opere realizzate in parziale difformità dai titoli abilitativi ai fabbricati dell'azienda agricola ubicata in Via di Tavolere n. 11 (Loc. s. Vittore), sul lotto censito a Catasto al Fg 61 mapp. 170 , nella misura di € **4.692,00**, oltre ad € 302,50 determinata analiticamente sulla scorta dell'art. 36 del DPR 380/01 e s.m.i.

Prendendo atto del versamento della somma di € 4.551,30 già effettuato dovrà essere versata a conguaglio la somma di € 443,20

Fossano, 12 luglio 2024

Per IL DIRIGENTE:
Dott. Geol. Flavio BAUDUCCO

(*) Documento informatico, firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa