



Direzione provinciale di Venezia

Ufficio provinciale - Territorio

Comune di Venezia
Direzione Servizi al Cittadino e
Imprese – Settore Sportello Unico
Edilizia – Servizio Agibilità e
Sanzioni Amministrative
Terraferma
protocollo@pec.comune.venezia.it

Allegati: 2

OGGETTO: *Comune di Venezia – Parere di congruità su Tabella relativa a tipologie di abusi da utilizzare per la determinazione delle sanzioni pecuniarie art 37 del D.P.R. 380/2001 o sanzione alternativa artt. 33, 34 e 38 del D.P.R. n. 380/2001.
Negozio giuridico: Protocollo d'Intesa n. 125267 del 06/12/2017
Richiesta di prestazione: n. 15732 del 12/02/2018.*

In risposta alla nota prot. n. PG/2018/0030934 del 17/01/2018, si trasmette la relazione e la tabella in oggetto, quest'ultima redatta al fine di ottimizzare e snellire i tempi di definizione dei procedimenti amministrativi e, quindi facilitare codesta Amministrazione nella determinazione delle sanzioni pecuniarie, per alcune tipologie di abusi frequentemente ricorrenti.

La nuova tabella sostituisce le tabelle per le quali quest'Ufficio aveva già espresso dei precedenti pareri di congruità (note prot. nn. 13811 del 13/01/2009 e 2715 del 27/09/2010).

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE TECNICO (*)
Stefano Centasso
(firmato digitalmente)

IL FUNZIONARIO DELEGATO (*)
Eugenio Demetrio Romeo
(firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Eugenio Amilcare

Responsabile del Procedimento Eugenio Amilcare

Referente del Procedimento Pasquale Guerra

e-mail: pasquale.guerra@agenziaentrate.it – tel. 0418692355

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

oggetto

Parere di congruità su tipologie di abusi maggiormente ricorrenti nell'ambito comunale per la determinazione della sanzione pecuniaria art. 37 del D.P.R. 380/2001 o sanzione alternativa artt. 33, 34, e 38 del D.P.R. n. 380/2001 - Revisione precedente tabella.

Richiedente: Comune di Venezia

Prot. R.d.P. cliente richiedente n. 30934 del 17/01/2018

Prot. R.d.P. ricevente n. 6453 del 22/01/2018

Negoziio giuridico: Protocollo d'Intesa n. 125267 del 06/12/2017.

Richiesta di prestazione: n. 15732 del 12/02/2018



Parere di congruità su tipologie di abusi maggiormente ricorrenti nell'ambito comunale per la determinazione della sanzione pecuniaria art. 37 del D.P.R. 380/2001 o sanzione alternativa artt. 33, 34, e 38 del D.P.R. n. 380/2001 – Revisione precedente tabella.

Richiedente: Comune di Venezia

Prot. R.d.P. cliente richiedente n. 30934 del 17/01/2018

Prot. R.d.P. ricevente n. 6453 del 22/01/2018

Negoziio giuridico: Protocollo d'Intesa n. 125267 del 06/12/2017.

Richiesta di prestazione: n. 15732 del 12/02/2018

INDICE

Premessa	3
1 PARERE	3
CONCLUSIONI	4

Premessa

La presente relazione viene redatta a seguito di richiesta del Comune di Venezia – Direzione Servizi al Cittadino e Imprese – Settore Sportello Unico Edilizia, prot. n. PG/2018/30934 del 17.01.2018, nell'ambito del Protocollo di Intesa n. 125267 stipulato tra quest'Agenzia e il sopracitato Comune in data 06.12.2017, e della successiva richiesta di prestazione prot. n. 15732 del 12.02.2018.

Lo scopo dell'attività richiesta è la formulazione del parere di congruità sugli importi unitari e su alcune metodologie di calcolo, individuate dal Comune di Venezia, riguardanti la valutazione di tipologie di abuso, maggiormente ricorrenti nell'ambito comunale, per la determinazione delle sanzioni previste dal D.P.R. 380/2001, con il fine di snellire ed ottimizzare i tempi di definizione dei vari processi amministrativi.

1 PARERE

L'attività di consulenza tecnico/estimativa richiesta rientra, quindi, nella collaborazione fra Amministrazioni pubbliche, ed è di ausilio all'attività istituzionale di competenza del Settore Sportello Unico Edilizia del Comune di Venezia.

In tale ambito sono stati svolti diversi incontri tra i dirigenti e i funzionari dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio e quelli del Settore Sportello Unico Edilizia del Comune di Venezia, al fine di ridefinire ed aggiornare le voci relative alla precedente "Tabella delle tipologie di abuso ricorrenti", in ragione delle modifiche che sono intervenute nel corso degli anni alla normativa che riguarda il testo Unico dell'Edilizia.

Si riportano di seguito alcune precisazioni sulla nuova tabella redatta:

- la tabella integra ed aggiorna le due precedenti tabelle sulle quali quest'Ufficio aveva già espresso parere di congruità con note prot. nn. 13811 del 13/01/2009 e 2715 del 27/09/2010;

- per alcune tipologie di abuso, sono state confermate le valutazioni già espresse nelle precedenti tabelle;
- per la verifica degli importi, relativi ad abusi valutati in relazione ai costi sostenuti per la loro realizzazione, sono state effettuate specifiche indagini di mercato, consultato capitolati di spesa (Capitolato del Comune di Venezia, Regione Veneto, ecc.) ed assunte informazioni presso imprese di costruzioni e liberi professionisti operanti nel mercato locale;
- per alcune tipologie di abuso, dove è utile determinare il più probabile valore immobiliare di mercato, si farà riferimento al parametro economico pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, redatto dall'Agenzia delle Entrate, con tutte le limitazioni previste¹; tale valore potrà essere eventualmente adeguato in base alle indicazioni riportate nella nota a "piè di pagina" della tabella oggetto di parere di congruità.

Si fa presente che per le casistiche non codificate nella tabella in argomento, il Comune di Venezia provvederà, ove lo ritenga necessario, alla richiesta puntuale di valutazioni nell'ambito del Protocollo di Intesa n. 125267 stipulato tra quest'Agenzia e il sopracitato Comune.

CONCLUSIONI

Ad espletamento dell'incarico ricevuto su richiesta del Comune di Venezia - Direzione Sportello Unico Edilizia, prot. PG/2018/30934 del 17/01/2018 questo Ufficio, esaminata la tabella delle "tipologie di stima ricorrenti" redatta dal predetto Ente Locale, considerato lo scopo e le finalità della tabella stessa, esprime parere di congruità sugli importi unitari e sulle metodologie di calcolo, individuate dal Comune e riportate per le singole fattispecie di abuso.

¹ Si riporta quanto rilevato dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate relativamente alle quotazioni immobiliari. "Si avverte che nell'ambito dei processi estimativi, le quotazioni OMI non possono intendersi sostitutive della stima puntuale, in quanto forniscono indicazioni di valore di larga massima."



Revisione tabella delle tipologie ricorrenti per la determinazione del valore o aumento dello stesso su immobili, per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi del D.P.R. n. 380/2001

L'utilizzo della presente tabella è limitato al solo scopo per la quale è stata richiesta (determinazione sanzioni amministrative), non si autorizza ogni altro tipo di utilizzo.

Venezia lì, 05/04/2018