COMUNE DI GAGLIOLE

PROVINCIA DI MACERATA

COPIA

Registro Generale n. 262

DETERMINAZIONE DEL SETTORE DETERMINAZIONI UFFICIO URBANISTICA

N. 5 DEL 13-11-2019

Ufficio: UFFICIO LAVORI PUBBLICI

Oggetto: LEGGE 47/1985 - ART.167 DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42. DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' RISARCITORIA PER OPERE EDILIZIE ABUSIVE REALIZZATE SU AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE - CONDONO EDILIZIO 1985 - PRAT 24

L'anno duemiladiciannove addì tredici del mese di novembre, il Responsabile del servizio Carovana Bruno

DETERMINA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il decreto Sindacale prot. 3282 del 05/09/2019 con il quale il Sindaco attribuisce al responsabile del Settore Urbanistica Pianificazione ed Edilizia Privata le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

PREMESSO CHE:
- la distinzione operata dal legislatore tra il sistema sanzionatorio amministrativo di natura urbanistico-edilizia ed il sistema sanzionatorio di natura paesistica sottende l'autonomia delle due discipline, atteso che sono distinti gli interessi pubblici tutelati e diversi i poteri nonché gli ambiti entro cui tali poteri si esplicano, oltre ai diversi effetti giuridici previsti;
- la normativa sulla tutela paesistica prevede che gli interventi di modificazione del territorio debbano essere sempre preventivamente autorizzati (artt. 146 e 159 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n° 42), fatto salvo quanto previsto dall'a rt. 149 del D.Lgs. n° 42/2004 (Interventi non soggetti ad autorizzazione);
-I e violazioni a tale regime determinano l'applicazione di sanzioni di carattere penale e di sanzioni per l'illecito amministrativo, che comportano la demolizione delle opere realizzate senza autorizzazione ed il ripristino dello stato dei luoghi o, in alternativa, l'irrogazione di una sanzione pecuniaria dell'ammontare pari ad una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione, somma da determinarsi previa perizia di stima (articolo 167 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n° 4 2 come modificato dall'art. 1, comma 36 della Legge 15.12.2004 n°308);
- l'indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 trova applicazione nei confronti delle opere

abusive realizzate nelle aree sottoposte alle disposizioni del predetto Decreto Legislativo, siano le stesse:

- oggetto di accertamento di violazioni urbanistico-edilizie realizzate in ambiti sottoposti a vincolo di tutela paesaggistico-ambientale;
- oggetto di condono edilizio ai sensi della Legge 28.2.1985 n°47, della Legge 23.12.1994 n° 724, della Legge 24.11.2003, n° 326 e successive e anal oghe disposizioni di legge (indipendentemente che il relativo titolo in sanatoria sia già stato rilasciato o meno);
- oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica (cd. condono ambientale a regime o straordinario) ai sensi dell'art. 1, commi 36 e 37 della Legge 15 dicembre 2004, n°308;
- in virtù della delega operata dalla Legge Regionale 05/08/1992 n° 34 (Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali), competente alla vigilanza e all'adozione dei provvedimenti cautelari e sanzionatori per l'illecito amministrativo di natura paesistica è il Comune (nella persona del responsabile dei Servizi Tecnici), che nell'azione è tenuto ad osservare le direttive e gli atti di indirizzo e coordinamento della delegante Regione Marche e ad acquisire il parere degli organi consultivi (nel Comune di Gagliole il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 31 del 24/10/2005, ha deciso di non procedere al rinnovo della decaduta Commissione edilizia, in quanto organismo da ritenersi non indispensabile per la realizzazione degli obiettivi istituzionali, come previsto dall'art. 18 della L. 28.12.2001, n° 448 Finanziaria 2002: non esiste pertanto la Commissione Edilizia Integrata ed il parere obbligatorio previsto per legge per il rilascio delle autorizzazioni e per l'adozione di provvedimenti cautelari e sanzionatori è reso da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, nominati dal Consiglio Comunale con delibera n. 19 del 22/06/2006).
- la scelta tra la demolizione e la sanzione pecuniaria non è discrezionale ma deve conseguire da una valutazione tecnica derivante dalla natura dell'abuso e dal danno apportato ai valori tutelati;

VISTI INOLTRE:

l'art. 2 comma 46 della Legge 23.12.1996 n° 662 (applicabile anche al cd. "terzo condono edilizio" disciplinato dalla L. n° 326/03) che prescrive" per le opere eseguite in aree sottoposte al vincolo di cui alla Legge 29.6.1939 n° 1497 e al D.L. 27.6.1985 n° 312, convertito con modificazioni dalla Legge 8.8.1985 n°431, il versamento dell'oblazione non esime dall'applicazione dell'indennità risarcitoria prevista dall'articolo 15 della citata Legge n° 1497 del 1939 (leggasi oggi art.167 del D.L.gs. n°42/2004 come modificato dall'art. 1, comma 36 della Legge 15.12.2004 n°308);

l'art. 1, commi 36 e 37 della L. n°308 del 15.12.2004 (" Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione "), che contiene disposizioni di diretta applicazione concernenti l'accertamento di compatibilità paesaggistica (cd. condono ambientale a regime e straordinario) e stabilisce che le sanzioni amministrative pecuniarie da applicare quali condizioni per la "sanatoria" sono sostanzialmente tre e fanno riferimento alla sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004;

il Decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali del 26.9.1997 (Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione dell'indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo) all'art. 1 ribadisce che "l'art. 15 della Legge 1497/39 si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni della legge medesima e del Decreto Legge 27.6.1985 n. 312, convertito con modificazioni dalla Legge 8.8.1985 n° 431, ad esclusione delle opere interne e degli interventi indicati dal comma dodicesimo dell'art. 82 del decreto del Presidente della repubblica 24.7.1977 n°616, come integrato dalla legge 8.8.1985 n° 431" (in particolare quegli interventi sull'esistente che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici);

Il predetto Decreto fissa altresì i parametri e le modalità per la quantificazione dell'indennità risarcitoria, indicando anche il profitto (corrispondente , in via generale, alla differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa), che risulta pari in via ordinaria al 3% del valore d'estimo dell'unità immobiliare determinato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.3.1993 n° 75 e successive modifiche ed integrazioni, e prevede altresì l'obbligatorietà dell'applicazione dell'indennità risarcitoria anche se il danno risulti pari a zero;

Con lo stesso Decreto viene consentito alle amministrazioni competenti di disporre l'incremento di detta aliquota, in relazione al grado di rispetto delle norme di tutela, per le tipologie di abuso 1,2 e 3 descritte nella tabella allegata alla Legge 28.2.1985 n. 47 (opere realizzate in assenza/difformità della licenza/concessione edilizia/permesso a costruire, conformi o meno alle norme e prescrizioni urbanistiche);

Mentre viene determinata per le restanti tipologie di abuso 4,5,6 e 7 descritte nella citata tabella (interventi che non comportino aumenti della superficie o del volume assentito, opere di ristrutturazione, interventi di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria, e tutti quelli non valutabili in termini di superficie o di volume) la misura minima dell'indennità risarcitoria dovuta;

RILEVATO che una grande parte del territorio comunale risulta essere stata sottoposta al vincolo di tutela

paesaggistico-ambientale;

ACCERTATO che occorre provvedere alla definizione del procedimento per la determinazione dell'indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 relativamente alla richiesta di condono edilizio presentata dal Sig. Santalucia Gino (attualmente Gazzella Giuliana) in data 30/04/1986 prot. n. 1137 concernente la richiesta di sanatoria per le opere abusivamente eseguite nell'immobile sito in Loc. Celeano;

VISTA la delibera di giunta municipale n. 21 del 07/03/2009 che determina i criteri per l'applicazione della sanzione dovuta;

VISTA la nota n. 23433 del 11/11/2019 e registrata al prot. n. 4344 del 12/11/2019 con la quale la soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici delle marche ha subordinato il parere favorevole al rilascio della sanatoria edilizia all'applicazione delle sanzioni dovute;

ATTESO CHE le somme derivate dall'applicazione dell'indennità risarcitoria dovranno essere utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimissioni in pristino cui all'art. 167, comma 3 del D.Lgs. n° 42/04, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimissioni in pristino con le modalità previste dal 4° comma dell'art. 167 del D.L gs 22.1.2004, n° 42, come modificato dalla L. 15.12.2004, n°308 (in tal senso anche l'art. 5 del D .M. 29.09.1997);

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

RILEVATO che allo stato attuale titolare dei diritti di proprietà dell'immobile oggetto della richiesta di condono edilizio e la Sig.ra Gazzella Giuliana, nata a Castelraimondo il 02/06/1950 e residente a Fabriano in Via Dante n. 104 c.f. GZZGLN50H42C251H, che lo ha avuto per successione del fratello Gazzella Enio che lo aveva acquistato con rogito notaio Pacifico Gianferro Rep. n. 21517/9208 in data 13/10/1986;

D E T E R M I N A

1) di approvare il calcolo per la determinazione dell'indennità risarcitoria a carico della Sig.ra Gazzella Giuliana relativa alla pratica edilizia di condono edilizio n. 24 presentata il 30/04/2019 prot. n. 1137 allegato al presente atto determinato in **euro 1.499,15**;

2) di stabilire che l'importo derivante dall'applicazione dell'indennità risarcitoria dovranno essere utilizzati oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino cui all'art. 167, comma 3 del D.Lgs. n° 42/04, anche per finalità di salvaguardia, interventi di recupero dei valori ambientali e di riqualificazione delle aree degradate, secondo quanto previsto dall'art. 167 del D.lgs n. 42/2004 così come modificato dalla L. 15.12.2004 n°308;

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il responsabile del servizio
Urbanistica Pianificazione ed Edilizia Privata
F.to Carovana Bruno

Il sottoscritto Responsabile del Servizio attesta che la copia della presente determinazione viene trasmessa al Servizio Segreteria per i successivi adempimenti

Il Responsabile del Servizio
F.to (Carovana Bruno)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 19-11-2019 al 04-12-2019
Lì 19-11-2019

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to BOTTICELLI SANDRO

Copia conforme all'originale.
Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Carovana Bruno