



Comune di Visso
Provincia di Macerata



COPIA

Registro Generale n. **161**

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

N. 15 DEL 25-02-2021

Ufficio: **URBANISTICA**

Oggetto:	parere art. 32 L. 47/85. Ditta Cappa Gianni (ex Leita Rolando)-pratica 139
-----------------	---

L'anno duemilaventuno addì venticinque del mese di febbraio, il Responsabile del servizio **MOROSI DARIO**

VISTO l'art.107, commi 1 e 3, l'art.109 comma 2, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n.267, i quali disciplinano l'attribuzione ai responsabili degli Uffici e dei Servizi di tutti i compiti di attuazione degli interventi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico;

- VISTO la delibera della Giunta Municipale n.58 del 31.03.1998, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale, nel rispetto dei criteri predeterminati dal Consiglio Comunale, veniva approvato il regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi del Comune di Visso;
- RICHIAMATO lo stesso regolamento secondo cui, ai sensi dell'art.50 comma 10, del T.U. D.Lgs. n.267/2000, competono al Sindaco la nomina e la revoca dei responsabili degli uffici e dei servizi;
- VISTO l'atto di nomina n. 9 del 30.08.2019;
- VISTO il D.Lgs. 77/1995 recante "Ordinamento finanziario e contabile degli Enti Locali e successive modificazioni e integrazioni ;
- VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267;
- VISTO lo Statuto Comunale ed i vigenti Regolamenti Comunali di contabilità e sui contratti;

Visto che il Sig. Leita Rolando nato a Pesian di Prato (UD)il 18.12.1922 e residente a Roma in via G. Serafino n. 8, in qualità di proprietario, ha presentato in data 30.06.1986 prot.n. 2133, pratica n.139, ai sensi della Legge n.47/85, domanda di permesso di costruire in sanatoria delle opere abusive eseguite nel fabbricato sito in Visso Via Macereto n. 2 e individuato al catasto al foglio 45 particella n. 413;

Visto che i sig.ri Cappa Gianni, Cappa Ilenia, Cappa Pamela e Muscolini Graziella sono diventati nuovi proprietari con rogito notaio Maria Amelia Salvi, di numero di repertorio n. 24868 del

18.05.2018, del fabbricato sito in Visso Via Macereto n. 2 e individuato al catasto al foglio 45 particella n. 413;

Ritenuto, in applicazione di tali norme, di disporre in merito alla suddetta richiesta finalizzata ad ottenere il prescritto parere previsto dall'art. 32 della legge 47/85, per l'eventuale rilascio del permesso di costruire in sanatoria delle opere abusive eseguite nel citato fabbricato;

Dato atto che le citate opere abusive ricadono in zona vincolata ai sensi del D.lgs 22/01/2004 n. 42 per effetto del D.M. del 17/05/1963, dell'art.142 comma 1 lett. f);

Visto che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Ancona, con nota prot. n. 1768 del 28.01.2021 ha espresso parere favorevole al rilascio da parte del Comune di Visso del parere ai sensi dell'art.32 c.1 della L. 47/85;

Sono stati esaminati per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 34/92, dell'art. 32 della legge 28/02/1985 n. 47 e degli artt. N. 146 e 159 del D.lgs n. 42/2004 gli elaborati relativi alle opere abusive in oggetto;

Si prende atto che:

- la richiesta di condono riguarda le opere abusive realizzate nel fabbricato censito al foglio 45 particella n. 413 del Comune di Visso, individuato nel vigente P.d.F. in Zona TC Turistica di Completamento.;
- le opere abusive realizzate in difformità delle concessioni edilizie consistono in modifiche interne, modifiche di prospetti, ampliamento superficie utile al piano seminterrato e al piano terra e parziale cambio di destinazione d'uso al piano terra e al piano seminterrato;

Gli elaborati tecnico-amministrativi allegati sono composti dalla seguente documentazione comprendente:

- Tavola 1 - relazione tecnica, estratto di mappa catastale 1:2000, stralcio del programma di fabbricazione e NTA, documentazione fotografica;
- Tavola 2 - relativa al rilievo stato attuale (piante, prospetti e sezioni);
- Tavola 3 - fascicolo condono;
- Richiesta per perfezionamento pratica 47/85 dai nuovi proprietari;
- Copia visura e planimetrie catastali;
- Dichiarazione Leita Rolando attestante l'anno di ultimazione dell'abuso.

Ciò premesso nel merito:

- valutate le opere in esame, anche in riferimento al contesto ambientale interessato sopra descritto;
- verificato che le opere in questione sono state realizzate in epoca giuridicamente ammissibile ai sensi della legge 47/85 art. 32 nonché ultimate secondo quanto disposto dall'art. 31 della stessa legge 47/85;
- ricordato che l'intervento risulta esente dalle prescrizioni di base del P.P.A.R. ai sensi dell'art. 60 punto 5 delle N.T.A. (Delibera del Consiglio regionale n. 197/89) nonché dalle direttive, indirizzi e prescrizioni del Piano di Coordinamento Provinciale approvato definitivamente con delibera di C.P. n. 75 dell'11/12/2001, ai sensi dell'art. 8.2.5;
- dato atto che le opere abusivamente realizzate sono di modesta entità e quindi non alterano in maniera sostanziale il contesto ambientale interessato;
- considerato inoltre, che le tipologie edilizie realizzate e i materiali utilizzati, rientrano tra quelli previsti e assentiti dagli strumenti di pianificazione paesaggistica e, comunque, sono compatibili con il contesto paesaggistico;

Tutto quanto sopra evidenziato si ritiene di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** in sanatoria in relazione al vincolo paesaggistico in ordine delle opere abusive in esame, e quindi si propone di concedere il previsto nulla osta alla sanatoria di cui all'art. 32 L. 47/85 e successive modificazioni e integrazioni.

Dato atto che riguardo alle opere abusive in premessa descritte, va applicata al richiedente, in forza dell'art.2 comma 46 della L. n.662/96, **l'indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04**, secondo i parametri e le modalità di cui al Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 26/09/1997 e con le maggiorazioni stabilite con Delibera della Giunta Comunale n.105 del 29/07/2013, che viene qui di seguito determinata.

Valutazione del danno ambientale.

Dato atto che le opere abusivamente realizzate sono di modesta entità e quindi non alterano in maniera sostanziale il contesto ambientale interessato;

Considerato inoltre, che le tipologie edilizie realizzate e i materiali utilizzati, rientrano tra quelli previsti e assentiti dagli strumenti di pianificazione paesaggistica e, comunque, sono compatibili con il contesto paesaggistico, si può valutare che il danno ambientale sia pari a **euro 0,00**;

Stima del profitto

L'art. 3 del Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 26/09/1997, stabilisce che il profitto in via ordinaria è pari al 3% del valore d'estimo dell'unità immobiliare, come determinato ai sensi dell'art.2 della Legge n.75/1993, del D.Lgs. n.568/1993 e della L. n.662/1996.

La determinazione dell'indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04 prevede le maggiorazioni stabilite con Delibera della Giunta Comunale n.105 del 29/07/2013;

Ampliamento di un locale cantina-garage (Foglio 45 part. 413 porz. sub 1) - Tipologia 3

La categoria e la classe catastale dell'unità immobiliare sono la C/6 classe 1.

La superficie oggetto di sanatoria è pari a mq. 12,78

Dai dati desunti dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Macerata, l'immobile in questione ha una rendita catastale pari ad € 11,88

Pertanto, la rendita catastale rivalutata sulla base della normativa vigente è pari a:

€ 11,88 * 1,05 = euro 12,47

Il valore catastale è pari a:

€ 12,47 * 120 = euro 1.496,88

Il profitto conseguito è il 3,75% del valore d'estimo e quindi: € 1.496,88 * 3,75% = euro 56,13

Indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04 – € 56,13

Ampliamento superficie residenziale al piano terra (Foglio 45 part. 413 porz. sub 2). - Tipologia 3

La categoria e la classe catastale dell'unità immobiliare sono la A/2 classe 1.

La superficie oggetto di sanatoria è pari a mq. 15,64

Dai dati desunti dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Macerata, l'immobile in questione ha una rendita catastale pari ad € 58,10

Pertanto, la rendita catastale rivalutata sulla base della normativa vigente è pari a:

€ 58,10 * 1,05 = euro 61,01

Il valore catastale è pari a:

€ 61,01 * 120 = euro 7.320,60

Il profitto conseguito è il 3,75% del valore d'estimo e quindi: € 7.320,60 * 3,75% = euro 274,52

Indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04 – € 274,52

Per modifiche interne e modifiche di prospetti e cambio di destinazione d'uso - Tipologia 4

L'Indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04, viene determinata in € 516,46

Per tutto quanto premesso

DETERMINA

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Concedere al Sig. Cappa Gianni nato a Visso il 04.07.1943 e residente a Visso in p.zza Garibaldi n. 9, **parere favorevole** ai sensi dell'art. 32 della legge 28/02/1985 n. 47 s.m.i., in relazione al vincolo paesaggistico di cui al D.lgs 22/01/2004 n. 42, imposto con D.M. del 17/05/1963, art.142 comma 1 lett. f) del D.Lgs. 42/2004, relativamente alla sanatoria delle opere abusive descritte in premessa, eseguite nel fabbricato sito in Comune di Visso in via Macereto n. 2 e individuato al catasto al foglio 45 particella 413;
3. Stabilire che riguardo alle opere abusive realizzate dal richiedente, eseguite nel fabbricato sito in Comune di Visso in via Macereto n. 2 e individuato al catasto al foglio 45 particella n. 413, **l'indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04**, determinata secondo i parametri e le modalità di cui al Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 26/09/1997 e con le maggiorazioni stabilite con Delibera della Giunta Comunale n.105 del 29/07/2013, è determinata nella misura di **€ 330,65 per la tipologia 3** e per **€ 516,46 per la tipologia 4, per un totale di euro 847,11**. Il richiedente dovrà versare il predetto importo prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria, con bonifico bancario presso BPER – Filiale di Visso - IBAN IT866E0538769240000042108285 intestato al Comune di Visso – Servizio Tesoreria. L'indennità pecuniaria dovrà essere utilizzata per finalità di salvaguardia e recupero ambientale del territorio.
4. Comunicare il presente atto alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Ancona.
5. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei modi di legge.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to MOROSI DARIO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della su estesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi
dal25-02-2021 al12-03-2021
Li 25-02-2021 Reg. n.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Copia conforme all'originale.
Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MOROSI DARIO