



Comune di Visso
Provincia di Macerata



COPIA

Registro Generale n. **395**

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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

N. 15 DEL 25-06-2019

Ufficio: **URBANISTICA**

Oggetto:	Parere art.32 L.47/85-Determinazione dell'indennità pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs 42/2004. Ditta : Maurizio, Patrizia, Antonio e Marco Sabbatini (ex Sabbatini Fernando)
-----------------	--

L'anno duemiladiciannove addì venticinque del mese di giugno, 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. 5 del 27.08.2015 - prot. n.5132;
- 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 il D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n.137";
- Viste le parti "terza" e "quarta" del suddetto Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
- Vista la legge 28/2/1985 n° 47 art. 32;
- Visto l'art. 1 della legge 22/07/1975 n° 382;
- Vista la legge 13/03/1998 n° 68;
- Vista la legge regionale 18/06/1986 n° 14;

- Viste le norme tecniche di attuazione del P.P.A.R. approvato con delibera amministrativa del Consiglio Regionale n° 197/89 ed in particolare l'art. 60 punto 5;
- Viste le norme tecniche di attuazione al P.T.C. approvato con Delibera amministrativa del Consiglio Provinciale n. 75 del 11/12/2001 ed in particolare l'art. 8.2.5;
- Vista la direttiva del Presidente della Giunta Regionale n. 5 del 14/03/1991;
- Vista la legge regionale 05/08/1992 n. 34 e successive modifiche;
- Vista la circolare della Provincia di Macerata prot. 3763/urb del 18/11/1995;
- Visto l'art. 2 della legge 23/12/1996 n. 662 e successive modificazioni e integrazioni ed in particolare il comma 46;
- Richiamato il D.M. 26 settembre 1997 "Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo";
- Vista la Delibera della Giunta Comunale n.105 del 29/07/2013;

Visto che il Sig. Sabbatini Fernando nato a Visso il 07.02.1927 e residente a Visso in via S. Giovanni n. 8 , in qualità di proprietario, ha presentato in data 31.12.1986 prot.n. 4193, pratica n.202, ai sensi della Legge n.47/85, domanda di permesso di costruire in sanatoria delle opere abusive eseguite nel fabbricato sito in Visso via San Giovanni n. 8 (ora via Ponte Lato n. 2) e individuato al catasto al foglio 62 particella n. 676;

Visti gli eredi del Sig. Sabbatini Fernando e della Sig.ra Flavia Elisei, nello specifico, i Sig.ri Maurizio Sabbatini nato a Visso 08.10.1958, residente a Visso in via Ponte Lato n. 8, Sig.ra Patrizia Sabbatini nata a Camerino il 03.12.1956 residente a Preci (PG) in via Valnerina n. 9, Sig. Antonio Sabbatini nato a Visso il 14.06.1960, residente a Visso in Borgo Sant'Antonio e al Sig. Marco Sabbatini nato a Visso il 13.02.1974, residente a Macerata in via Ghino Valenti 47/C;

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.M. 17 maggio 1963, del D.lgs 22/01/2004 n. 42 per effetto 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. 12504 del 12.06.2019 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 62 particella n. 676 del Comune di Visso, individuato nel vigente P.d.F. in Zona di Completamento-RC.;
- le opere abusive realizzate in difformità delle concessioni edilizie, consistono in ampliamento dell'area di sedime del fabbricato e realizzazione di un alloggio al piano secondo;

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

- Tavola 1A - relativa al rilievo stato di progetto (piante, prospetti e sezioni);
- Tavola 2A - relativa al rilievo stato attuale (piante, prospetti e sezioni);

- Tavola 1R - relazione tecnica, relazione fotografica, documentazione catastale;
- Tavola 2R - calcolo superficie da condonare, calcolo volumetria da condonare, calcolo volumetria del fabbricato;
- Tavola 3R - estratto di mappa, estratto IGM, stralcio P.D.F.-NTA, stralcio P.R.G.-NTA
- Delega per perfezionamento pratica 47/85-comproprietaria Elisei Flavia;
- Dichiarazione Elisei Flavia 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 Legge 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;

Realizzazione di superficie al p.t. ad uso magazzino (Foglio 62 part. 676 sub 9). - Tipologia 1

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

La superficie oggetto di sanatoria è pari a mq. 4,80

Dai dati desunti dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Macerata, l'immobile in questione ha una rendita catastale pari ad € 1,78

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

$€ 1,78 * 1,05 = \text{euro } 1,87$

Il valore catastale è pari a:

$€ 1,87 * 120 = \text{euro } 224,28$

Il profitto conseguito è il 5,25% del valore d'estimo e quindi: $€ 224,28 * 5,25\% = \text{euro } 11,77$

Indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04 – € 11,77

Realizzazione di superficie al p.t. ad uso garage (Foglio 62 part. 676 porz. sub 5). - Tipologia 1

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

La superficie oggetto di sanatoria è pari a mq. 2,25.

Dai dati desunti dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Macerata, l'immobile in questione ha una rendita catastale pari ad € 1,74

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

$€ 1,74 * 1,05 = \text{euro } 1,83$

Il valore catastale è pari a:

$€ 1,83 * 120 = \text{euro } 219,24$

Il profitto conseguito è il 5,25% del valore d'estimo e quindi: $€ 219,24 * 5,25\% = \text{euro } 11,51$

Indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04 – € 11,51.

Realizzazione di superficie al p.1 ad uso residenziale, abitazione (Foglio 62 part. 676 porz. sub 6). - Tipologia 1

La categoria e la classe catastale dell'unità immobiliare sono la A/3 classe 3.

La superficie oggetto di sanatoria è pari a mq. 3,20

Dai dati desunti dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Macerata, l'immobile in questione ha una rendita catastale pari ad € 13,77 (1/4 di vano)

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

$€ 13,77 * 1,05 = \text{euro } 14,46$

Il valore catastale è pari a:

$€ 14,46 * 120 = \text{euro } 1.735,02$

Il profitto conseguito è il 5,25% del valore d'estimo e quindi: $€ 1.735,02 * 5,25\% = \text{euro } 91,09$

Indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04 – € 91,09

Realizzazione di superficie al p.2 ad uso residenziale, abitazione (Foglio 62 part. 676 sub 7). - Tipologia 1

La categoria e la classe catastale dell'unità immobiliare sono la A/3 classe 1.

La superficie oggetto di sanatoria è pari a mq. 73,35

Dai dati desunti dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Macerata, l'immobile in questione ha una rendita catastale pari ad € 202,45

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

$€ 202,45 * 1,05 = \text{euro } 212,57$

Il valore catastale è pari a:

$€ 212,57 * 120 = \text{euro } 25.508,70$

Il profitto conseguito è il 5,25% del valore d'estimo e quindi: $€ 25.508,70 * 5,25\% = \text{euro } 1.339,21$

Indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04 – € 1.339,21

Per tutto quanto premesso

DETERMINA

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. Concedere ai Sig.ri Maurizio Sabbatini nato a Visso 08.10.1958, residente a Visso in via Ponte Lato n. 8, Sig.ra Patrizia Sabbatini nata a Camerino il 03.12.1956 residente a Preci (PG) in via Valnerina n. 9, Sig. Antonio Sabbatini nato a Visso il 14.06.1960, residente a Visso in Borgo Sant'Antonio e al Sig. Marco Sabbatini nato a Visso il 13.02.1974, residente a Macerata in via Ghino Valenti 47/C, **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 Ponte Lato n. 8 e individuato al catasto al foglio 62 particella 676;
3. Stabilire che riguardo alle opere abusive realizzate dal richiedente, eseguite nel fabbricato sito in Comune di Visso in via Macereto e individuato al catasto al foglio 62 particella n. 676, **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 **€ 1.453,58**. Il richiedente dovrà versare il predetto importo prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria, sul c/c postale n.14511620 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
dal04-07-2019 al19-07-2019
Li 04-07-2019 Reg. n.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Copia conforme all'originale.
Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MOROSI DARIO