



Comune di Visso
Provincia di Macerata



COPIA

Registro Generale n. **343**

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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

N. 13 DEL 30-05-2019

Ufficio: **URBANISTICA**

Oggetto: Parere art.32 L.47/85 - Determinazione dell'indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n. 42/2004. Ditta: Vissana Salumi s.r.l.. Rettifica.
--

L'anno duemiladiciannove addì trenta del mese di maggio, 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 la Vissana Salumi s.r.l di Visso n.2/b, ha presentato in data 15/02/1986 prot.n.454, ai sensi della Legge n.47/85, domanda di permesso di costruire in sanatoria delle opere abusive eseguite nel fabbricato sito in Visso Via Cesare Battisti e individuato al catasto al foglio 44 particella n.158;

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) del D.Lgs. n.42/2004 e della D.A.C.R. n.8 del 23/12/1985;

Visto il parere favorevole n.8 del 10/01/2019, con prescrizioni, rilasciato dalla Provincia di Macerata – Settore Territorio e Ambiente, previsto ai sensi dell'art.32 della Legge 28/02/1985 n. 47 s.m.i. e del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, riguardo alle opere abusive eseguite in ampliamento dell'opificio localizzato nel Comune di VISSO, in Via C. Battisti n°57, meglio individuato al Catasto dei Fabbricati, nel foglio di mappa n°44 con la particella n.158, così come comprese nella domanda di sanatoria edilizia prot.n.454 del 1986;

Richiamata la propria determinazione n. 3 del 24.01.2019 con la quale è stata calcolata l'indennità pecunaria di cui all'art. 167 del D.Lgs n. 42/04 in euro 3.072,31;

Dato atto che a seguito della ridefinizione delle suddette tipologie abusive e della relativa oblazione, si rende necessario rideterminare l'indennità pecunaria di cui all'art. 167 del D.Lgs n. 42/04;

Si prende atto che la richiesta di condono riguarda le opere abusive realizzate nel fabbricato censito al foglio 44 particella n.158 del Comune di Visso, individuato nel vigente P.d.F. in Zona Produttiva PIC Piccole Industrie di Completamento e nel P.R.G. adottato in zona Produttiva DC di Completamento, come meglio rappresentate negli elaborati grafici;

Gli elaborati tecnico-amministrativi allegati sono:

1. Relazione tecnica;
2. Stralcio P.d.F. e N.T.A.;
3. Prospetto di calcolo delle somme dovute a titolo di oblazione.
4. Tavola 1 – Planimetria pianta – prospetto – sezione – corpo B;
5. Tavola 2 – Pianta;
6. Tavola 3 – Prospetti e sezioni;
7. Fotografie;
8. Relazione tecnica illustrativa (Elaborato RT giugno 2018).

9. Rilievo plano-altimetrico dello stato attuale. Elaborato 1.0.
10. Grafico dello stato autorizzato. Elaborato 2.0.
11. Grafico stato attuale realizzato. Elaborato 3.0.
12. Grafico di condono. Elaborato 4.0.

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, in parte anche interrato 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 dell'opificio localizzato nel Comune di VISSO, in Via C. Battisti n°57, meglio individuato al Catasto dei Fabbricati, nel foglio di mappa n°44 con la particella n.158, per una superficie utile complessiva di mq. 553,59 di cui Tipologia 3 per mq 184,94 e Tipologia 1 per mq 368,65.

La categoria catastale dell'unità immobiliare è la D/1.

Dai dati desunti dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Macerata, l'intero immobile ha una rendita catastale pari ad € 11.362,05 per una superficie netta di mq.2.225,32.

Tipologia 3

La superficie netta oggetto di sanatoria è pari a mq. 184,94

La porzione dell'immobile da sanare ha una rendita catastale pari ad € 944,27;

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

€ 944,27 * 1,05 = euro 991,48

Il valore catastale è pari a:

€ 991,48 * 60 = euro 59.489,01

Il profitto conseguito è il 3,75% del valore d'estimo e quindi: € 59.489,01 * 3,75% = euro 2.230,84

Indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04 – € 2.230,84

Tipologia 1

La superficie netta oggetto di sanatoria è pari a mq. 368,65

La porzione dell'immobile da sanare ha una rendita catastale pari ad € 1.883,80;

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

€ 1.883,80 * 1,05 = euro 1.977,99

Il valore catastale è pari a:

€ 1.977,99 * 60 = euro 118.679,40

Il profitto conseguito è il 5,25 % del valore d'estimo e quindi: € 118.679,40 * 5,25% = euro 6.230,67

Indennità pecuniaria di cui all'art.167 del D.Lgs. n.42/04 – € 6.230,67

Per tutto quanto premesso

DETERMINA

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Stabilire che riguardo alle opere abusive realizzate dal richiedente, eseguite nel fabbricato sito in Comune di Visso in Via Cesare Battisti e individuato al catasto al foglio 44 particella n.158, **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 **€ 8.461,51**. Il richiedente dovrà versare il predetto importo prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria, sul conto corrente Comune di Visso – Servizio Tesoreria: UBI-BANCA – Filiale di Visso – IBAN IT85C0311169240000000002100.
3. Dare atto che la suddetta indennità pecuniaria dovrà essere utilizzata per finalità di salvaguardia e recupero ambientale del territorio.
4. Revocare, per i motivi in premessa indicati, la propria determinazione n. 3 del 24.01.2019.
5. Comunicare il presente atto alla Provincia di Macerata – Settore Territorio e Ambiente e alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Ancona.
6. 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
dal15-06-2019 al30-06-2019
Li 15-06-2019 Reg. n. _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Copia conforme all'originale.
Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MOROSI DARIO