



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA DI DETERMINAZIONE

Numero 551 Del 20-12-19

SETTORE B - AREA TECNICA

Reg. generale 1331

Oggetto: DETERMINAZIONE SANZIONE PAESAGGISTICA E CONVALIDA DEL TITOLO EDILIZIO SOSPESO DITTA FRANCUCCI LUIGI SRL CONDONO EDILIZIO PRATICA N. 384 DEL 01/10/1986 VIA PIANE DI CHIANTI 38 AREA ex SICA

L'anno duemiladiciannove, il giorno venti del mese di dicembre, nel proprio ufficio.

Il Funzionario Responsabile

Premesso che:

- ✓ In data 01/10/1986 Pratica edilizia prot.n. 384, è stata presentata dalla Ditta SICA soc. Industriale Calcestruzzi e affini SPA – l'istanza di SANATORIA PER GLI ABUSI EDILIZI DI CUI ALLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1986, N. 47;
- ✓ Il Comune di Pollenza ha rilasciato una concessione edilizia in sanatoria con atto n. 348 del 08/11/1999 per Condono edilizio di cui alla Legge 28/02/1985 n. 47 prot. n. 6720, avente per oggetto “REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DEL CALCESTRUZZO , DI UN CAPANNONE AD USO RICOVERI ATTREZZI E MAGAZZINO COSTRUZIONE DI UNA RECINZIONE”, alla Ditta ADRIA Beton s.r.l., legale rappresentante Sig Marconi Giovanni nato a Macerata il 17/08/1943, con sede in via Picena, B.go Sforzacosta, Macerata immobile sito in Pollenza, PIANE DI CHIANTI 38 AREA ex SICA, distinto in catasto al Foglio n. 46, P.lle n. 794-912-1003 (ex 88-83-22/b-59/a);
- ✓ L'area in questione sorge in area tutelata ai sensi del D-Lgs 42/04 - L. 431/85 in quanto nella fascia di 150 metri dall'argine del Fiume Chienti;

- ✓ La Provincia di Macerata, Dipartimento 3 Settore XI Urbanistica, con nota prot. n. 57846 pervenuta in data 04/09/2007, assunta al protocollo 10092 di questo Ente, con la quale si evidenzia i seguenti aspetti:
 - Si richiama che erroneamente è stato indicato l’insussistenza della procedura di cui all’art 32 della L. 47/85;
 - Si chiede di ricevere copia di eventuale parere acquisito ai sensi dell’art 32 della L. 47/85;
- ✓ Il Comune di Pollenza con nota prot. n. 1969 del 14/02/2008, dispone ai sensi dell’art 7 della Legge 241/90:
 - L’avvio del procedimento amministrativo, al fine di convalidare il rilascio della Concessione edilizia in sanatoria n. 384 del 08/11/1999 prot. n. 6720 citata,
 - La sospensione dell’efficacia della stessa Concessione edilizia in Sanatoria n. 384 del 08/11/1999 sino alla fine del procedimento.
- ✓ Con integrazione prot. n. 7404 del 23/05/2019 la Ditta FRANCUCCI LUIGI, per FRANCUCCI SRL con sede a TREIA (MC) in Via FIRENZE P.I. 01241490430 subentrata alla ditta ADRIA Beton s.r.l, ha presentato materiale integrativo per il completamento della pratica;
- ✓ Con Determinazione Dirigenziale n. 396 del 18/10/2019 la Provincia di Macerata da rilasciato il parere ai sensi dell’art 32 della L.47/1985, previa parere favorevole della Soprintendenza di Ancona rilasciato con rif. n. 20736 del 23/07/2019 e n. 15884 24/07/2019 inviato in data 14/10/2019 acquisito al prot. Comunale con n. 14333 del 14/10/2019;

Considerato che:

- ✓ Il parere della Soprintendenza prot. Comunale con n. 14333 del 14/10/2019 sopra citato, prescrive: “...*Prima dell’eventuale rilascio del condono edilizio codesto Ente vorrà, nell’esercizio delle proprie competenze, verificare che i lavori eseguiti corrispondano effettivamente a quanto dichiarato e rappresentato negli elaborati trasmessi, oltre che successivamente applicare l’importo delle sanzioni previste secondo le norme vigenti in materia, comunicandole allo scrivente*”....
- ✓ Il Responsabile del Procedimento in data 20/12/2019 ha effettuato la Relazione istruttoria per la Determinazione dell’Indennità Risarcitoria Paesaggistica ai sensi artt. 3 e 4 D.M. 26/09/1997, allegata alla presente Determinazione come atto integrante e sostanziale dello stesso;
- ✓ Che il pagamento della sanzione irrogata è propedeutico alla CONVALIDA DEL TITOLO EDILIZIO del 08/11/1999 per Condono edilizio di cui alla Legge 28/02/1985 n. 47 prot. n. 6720, avente per oggetto “REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DEL CALCESTRUZZO, DI UN CAPANNONE AD USO RICOVERI ATTREZZI E MAGAZZINO COSTRUZIONE DI UNA RECINZIONE”,

Attesa:

- ✓ la propria competenza all’adozione del presente provvedimento, rientrando lo stesso tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi dell’amministrazione comunale;

- ✓ la necessità di procedere al completamento dell'iter amministrativo iniziato con Istanza prot.n. 384 del 01/10/1986;
- ✓ Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, il sottoscritto funzionario responsabile:

DETERMINA

per i motivi di cui in narrativa:

1. Di approvare le premesse di cui in narrativa;
2. Di approvare quanto contenuto nella Relazione Istruttoria Determinazione dell'Indennità Risarcitoria Paesaggistica ai sensi artt. 3 e 4 D.M. 26/09/1997, effettuata Responsabile del Procedimento in data 20/12/2019 e allegata alla presente Determinazione come atto integrante e sostanziale dello stesso;
3. Di inviare alla ditta richiedente Sig. FRANCUCCI LUIGI, per FRANCUCCI SRL con sede a TREIA (MC) in Via FIRENZE P.I. 01241490430 la richiesta di pagamento della cifra di €. 3.954,26 (tremilanovecentocinquantaquattro/26) a titolo di irrogazione della Indennità Risarcitoria Paesaggistica ai sensi D.Lgs 42/04;
4. Di procedere accertata l'effettuazione del pagamento sopra citato, ALLA CONVALIDA DEL TITOLO EDILIZIO del 08/11/1999 per Condonò edilizio di cui alla Legge 28/02/1985 n. 47 prot. n. 6720, avente per oggetto "REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DEL CALCESTRUZZO, DI UN CAPANNONE AD USO RICOVERI ATTREZZI E MAGAZZINO COSTRUZIONE DI UNA RECINZIONE" sito in Pollenza, PIANE DI CHIANTI 38 AREA ex SICA, distinto in catasto al Foglio n. 46, P.lle n. 794-912-1003 (ex 88-83-22/b-59/a);
5. Di trasmettere la presente determinazione e la documentazione di cui al punto 3,
 - ✓ Alla Soprintendenza di Ancona
 - ✓ Alla Provincia di Macerata Settore Ambiente e Territorio
6. Di rilasciare Successivamente all'avvenuto pagamento della sanzione paesaggistica irrogata, ATTO di CONVALIDA DEL TITOLO EDILIZIO del 08/11/1999 per Condonò edilizio di cui alla Legge 28/02/1985 n. 47 prot. n. 6720, avente per oggetto "REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DEL CALCESTRUZZO, DI UN CAPANNONE AD USO RICOVERI ATTREZZI E MAGAZZINO COSTRUZIONE DI UNA RECINZIONE" sito in Pollenza, PIANE DI CHIANTI 38 AREA ex SICA, distinto in catasto al Foglio n. 46, P.lle n. 794-912-1003 (ex 88-83-22/b-59/a) alla ditta Sig. FRANCUCCI LUIGI, per FRANCUCCI SRL con sede a TREIA (MC) in Via FIRENZE P.I. 01241490430;
7. Di trasmettere agli Enti sopra citati la Convalida del Titolo Edilizio di cui al punto 4 rilasciato.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Determinazione Indennità Risarcitoria Paesaggistica artt. 3 e 4 D.M. 26/09/1997.
SANATORIA PER GLI ABUSI EDILIZI DI CUI ALLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1986, N. 47 –
Pratica edilizia prot.n. 384 del 01/10/1986 integrazione prot. n. 7404 del 23/05/2019 - immobile sito in
Pollenza, PIANE DI CHIANTI 38 AREA ex SICA , distinto in catasto al Foglio n. 46, P.lle n. 794-912-1003 (ex 88-83-22/b-59/a) –

Ditta: FRANCUCCI LUIGI, per FRANCUCCI SRL con sede a TREIA (MC) in Via FIRENZE P.I. 01241490430

Tecnico attuale Incaricato: Ing. Alberto Gigli Via Lorenzoni 157-159 MACERATA.

In merito al progetto di cui all'oggetto, effettuate le dovute verifiche che i lavori eseguiti corrispondano effettivamente a quanto dichiarato e rappresentato negli elaborati trasmessi, e le valutazioni secondo quanto disposto dal Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 26.09.1997 (DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI E DELLE MODALITA' PER LA QUANTIFICAZIONE DELLA INDENNITA' RISARCITORIA PER LE OPERE ABUSIVE REALIZZATE NELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO – GAZZETTA UFFICIALE DEL 04/10/1997 N° 232), è emerso quanto segue:

Pratica n. 384 del 01/10/1986 ADRIA BETON SRL: Concessione PROT. N. 6720 DEL 08/11/1999

- La tipologia di abuso è riconducibile a quella individuata nella tabella allegata alla Legge 28 dicembre 1985, n.47, al punto n. 3 ("Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori") e al punto n. 7 ("Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n.457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere di realizzazione di alcuni manufatti ad uso produttivo, in zona sottoposta a vincolo paesaggistico all'epoca di presentazione della domanda (D.M. 31/07/1985 e D.Lgs 42/04 artt. 136, 141, 142 e 157);
- La valutazione del danno causato dall'intervento abusivo in rapporto al contesto edificato nel quale è situato l'edificio porta alla determinazione della stima del profitto conseguito pertanto la determinare l'indennità risarcitoria in ragione del 3% del valore d'estimo dell'unità immobiliare;
- Il valore d'estimo del fabbricato **legittimato**, ai sensi dell'art.3, comma 1, è stato determinato nella misura presunta di **€. 131.808,76** (come risulta dalla nota integrativa prot. n. 17577 del 13/12/2019,) il fabbricato precedentemente alla realizzazione dell'abuso non esisteva, pertanto il profitto conseguito è da intendersi l'intero valore immobiliare, si determina quindi la sanzione attraverso l'applicazione del profitto conseguito con l'esecuzione delle opere abusive, nella misura del 3% del valore realizzato, (€. 131.808,76 x 0,03).= **€. 3.954,26**
- Pertanto, in considerazione di quanto sopra esposto, la somma complessiva da corrispondere in applicazione all'indennità risarcitoria viene quantificata in **€. 3.954,26**

Pollenza, li 20/12/2019

**Il Responsabile del
Procedimento Paesaggistico**
f.to Arch. Ulisse Costantini

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.to CANULLO FEDERICO**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi degli artt. 109, 2° comma e 151, 4° comma del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, del Responsabile del Servizio Finanziario.

20-12-2019

IL FUNZIONARIO CONTABILE
F.to Giannandrea Rosanna

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente determinazione:

- È stata pubblicata sull'albo pretorio on line del comune di Pollenza in data 07-01-2020, per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).

Pollenza,

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to Dott.ssa Simonetta Biagioli

È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale,

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Dott.ssa Simonetta Biagioli