



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
Provincia di Cuneo

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO - AMBIENTE**

N. 260 del 17 luglio 2024

**Oggetto: SANZIONE AI SENSI DELL'ART. 167 D.LGS. 42/04 E S.M.I.
NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DI F. F., F. S. E F. P.**

Il Responsabile del Servizio

Vista la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica presentata in data 13/10/2023, Prot. n. 10255A/2023, registrata con numero di Pratica Edilizia 6021AMB/2023 da:

- F. F., nata a XXXX il XXXX, residente in XXXX, Codice fiscale XXXX, in qualità di Comproprietario
- F. P., nata a XXXX il XXXX, residente in XXXX, Codice fiscale XXXX
- F. S., nata a XXXX il XXXX, residente in XXXX, Codice fiscale XXXX;

in qualità di proprietarie dell'immobile situato in questo Comune, in XXXX, distinto a Catasto al foglio XXXX, numero XXXX, XXXX, XXXX, XXXX sub XXXX;

Considerato che la predetta richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica viene inoltrata ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per regolarizzazione immobile a destinazione residenziale, in quanto dal raffronto tra lo stato di rilievo con quanto autorizzato con i titoli abilitativi sono emerse alcune irregolarità;

Considerato che l'istanza in argomento è stata trasmessa alla Soprintendenza competente con nota in data 18/10/2023 prot. n. 2926 per l'accertamento di compatibilità paesaggistica prevista dal D.Lgs. 42/2004 art.181, comma 1) e s.m.i. e che tale parere è vincolante;

Visto il parere vincolante di cui alla nota ns prot. n. 2926 in data 18/03/2024 con il quale il Ministero dei beni e le attività culturali Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per le provincie di Alessandria, Asti e Cuneo, considerato che l'intervento non appare tale da alterare le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi interessati, ritiene che per gli aspetti di natura paesaggistica, l'intervento realizzato in difformità possa essere ammissibile;

Visto il V° comma dell'art.167 che testualmente così recita: "...qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al

maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima”;

Richiamato il verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 09/11/2017 ad oggetto *“accertamento di compatibilità paesaggistica per opere realizzate in zone di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04 e smi. Indirizzi applicativi e criteri per la determinazione della sanzione pecuniaria”;*

Considerato che con la deliberazione della G.C. n. 169/2017 vengono stabiliti i criteri da seguire per la determinazione della sanzione come di seguito richiamati:

“DI STABILIRE quale indirizzo per la gestione i seguenti criteri:

3.1.1. acquisire la perizia di stima dalla parte richiedente l'accertamento di compatibilità paesaggistica quale presupposto per il calcolo della sanzione ex art.167 del D.Lgs. 42/2004 a cura del servizio competente il cui pagamento consentirebbe la regolarizzazione delle violazioni commesse;

3.1.2. il profitto conseguito, nel caso di esecuzione di opere edilizie, qualora non possa essere diversamente quantificabile, coincida con il valore delle opere stesse incidenti sul vincolo ed oggetto di accertamento, da calcolare tramite Computo Metrico Estimativo, debitamente asseverato, da redigere a cura del tecnico abilitato sulla base del più recente prezario della Camera di Commercio di Cuneo, con detrazione del costo delle opere autorizzate e non eseguite, valutate con gli stessi parametri;

3.1.3. per le opere corrispondenti o riconducibili per analogia alle tipologie edilizie sotto indicate, nei limiti dell'art.167 c.4 del D.Lgs. 42/04, il profitto minimo è valutato come segue:

3.1.3.1. interventi su edifici esistenti:

3.1.3.1.1. opere di ristrutturazione edilizia (art.3 c.1 lett. d del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) con modifiche esterne e senza aumento di superficie utile: min €. 1.500,00

3.1.3.1.2. opere di restauro e risanamento conservativo (art.3 c.1 lett. c del D.P.R. 380/01 e s.m.i.): min €. 1.200,00

3.1.3.1.3. opere di manutenzione straordinaria (art.3 c.1 lett. b del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) ed altre opere minori o in regime edilizio libero, (comprese demolizioni, recinzioni ed accessi, serbatoi GPL): min €. 1.000,00

3.1.3.2. interventi su aree libere:

3.1.3.2.1. opere di urbanizzazione, opere sportive che non creano volumi o SUL, sistemazioni del terreno, impianti fotovoltaici/solari o altre fonti rinnovabili, torri o tralicci per impianti di trasmissione analogica o digitale, cartelloni pubblicitari, ecc.: min €. 2.500,00;

DI STABILIRE, inoltre, che

4.1.1. il danno paesaggistico sia considerato pari a zero nel caso in cui la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio abbia espresso parere favorevole alla conservazione;

4.1.2. il pagamento della sanzione determinata sia corrisposta entro trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione;

4.1.3. le somme relative alle sanzioni di cui al presente provvedimento vengano introitate in apposito capitolo di bilancio finalizzato a finanziare interventi di salvaguardia del territorio e di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalla remissione in pristino”;

Considerato che nel caso di specie il danno paesaggistico è considerato pari a zero in quanto la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio ha espresso parere favorevole alla conservazione come da nota ns prot. n. 2926 in data 18/03/2024;

Considerato che il profitto conseguito nel caso di esecuzione di opere edilizie, come quello in questione, coincida con il valore delle opere stesse incidenti sul vincolo ed oggetto di accertamento, da calcolare tramite Computo Metrico Estimativo, debitamente asseverato, da redigere a cura del

tecnico abilitato sulla base del più recente preziario della Camera di Commercio di Cuneo, con detrazione del costo delle opere autorizzate e non eseguite, valutate con gli stessi parametri;

Considerato che così come risulta dalla dichiarazione asseverata di conformità perizia di stima e allegato computo metrico estimativo prodotto dal Geom. Conti Mauro, in data 19/06/2024 prot.n. 6244 le opere eseguite ammontano ad €. 1.432,65;

Ritenuto di applicare la sanzione pecuniaria, pari al profitto conseguito, nella misura minima stabilita con la deliberazione della G.C. n. 169/2017 per gli interventi di ristrutturazione edilizia pari ad €. 1.500,00;

DETERMINA

1. di stabilire, nella misura di €. 1.500,00 la sanzione di cui all'art.167 del D.Lgs. 42/2004, per la regolarizzazione di opere abusive oggetto della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica presentata in data 13/10/2023, Prot. n. 10255A/2023, a carico delle Sigg. F. F., F. P. e F. S.;
1. di accertare l'introito di €. 1.500,00 alla Risorsa 350/1 del Bilancio 2024 dando atto che, ai sensi del comma II, dell'art.16, della L.R. 20/89, tale entrata è vincolata al risanamento delle aree e beni sottoposti al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004. eventualmente dovute per altre disposizioni legislative.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ORSI Geom. Giancarlo

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa