



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVÌ
Provincia di Cuneo

SPORTELLO UNICO EDILIZIA

Sede Comunale – Via A. Orsi 8 – 12089 Villanova Mondovì – tel 0174-698322
Sito internet: <http://comune.villanova-mondovi.cn.it>
Pec: villanova.mondovi@cert.ruparpiemonte.it

PRATICA EDILIZIA N. 6021/AMB/2023
PROT. RIF. N. 10255A/2023 DEL 13/10/2023



ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA N. 6021/AMB/2024

(ai sensi dell'art. 167, comma 5 del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. per intervento ricadente in area sottoposta a vincolo paesaggistico)

Il Responsabile del Servizio

Vista l'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica presentata, in data 13/10/2023 - prot. n. 10255A/2023 e successive integrazioni, da:

- FILIPPI FRANCESCA, [REDACTED] in qualità di comproprietaria;
- FILIPPI PAOLA, [REDACTED] in qualità di comproprietaria;
- FILIPPI SABRINA, [REDACTED] in qualità di comproprietaria;

mirata ad ottenere accertamento di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 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", nel Comune di VILLANOVA MONDOVÌ, in Via Roccaforte n. 82, su immobile distinto al Catasto al [REDACTED], ricadente in zona urbanistica E del vigente PRGC;

Considerato che l'area sulla quale insiste l'intervento risulta essere vincolata alle norme di tutela Paesistico - Ambientale in ragione di:

- D. Lgs. 42/2004, Art. 136, comma 1, lett. c (vincolo Momburgo);
- D. Lgs. 42/2004, Art. 142, comma 1, lett. c (150 m Torrente Ellero);

Visti gli elaborati grafici e tecnici redatti dal professionista Geom. CONTI MAURO;

Considerato:

- che l'art. 82 del D.P.R. n. 616/77 delega alle Regioni l'esercizio delle funzioni amministrative già esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato in materia di tutela dei Beni Ambientali, ed in particolare al comma 2, lettera b) del citato articolo, delega espressamente le funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione di opere modificative dello stato dei luoghi nelle località soggette ai disposti di cui alla Legge n. 1497/39 e Legge n. 431/85;
- che l'art. 146, comma 2°, capo 4°, del D.Lgs 42/04 e s.m.i. prevede l'obbligo di sottoporre alla Regione o all'Ente Locale al quale la Regione ha delegato le funzioni, i progetti delle opere da realizzare nelle zone tutelate ai sensi del succitato decreto legislativo;

- che l' art. 3, comma 2, della L.R. 32/08 e s.m.i. delega il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai Comuni che per la valutazione delle istanze, si avvalgono delle competenze tecnico scientifiche delle Commissioni Locali per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. 32/08 e s.m.i.;

Visto il Regolamento Edilizio del Comune di VILLANOVA MONDOVI' e le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente;

Visto il Piano Paesaggistico della Regione Piemonte, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3/10/2017;

Dato atto che:

- in data 18/10/2023 - prot. n. 10388 è stata trasmessa, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte la documentazione per il parere di competenza ai sensi dell'art. 167 – comma 5 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte, con nota prot. n. 2926 del 18/03/2024, ha espresso parere favorevole alla conservazione di quanto realizzato in difformità dall'autorizzazione.

Richiamata la dichiarazione asseverata dal professionista Geom. CONTI MAURO, prot. n. 3762 in data 11/04/2024, con la quale è stato attestato che *“omissis... ai sensi della Circolare n. 33 del 26/06/2009 del Ministero per i Beni Ambientali e le Attività Culturali, visto anche quanto definito dal Regolamento edilizio comunale, la superficie oggetto della presente sanatoria (ampliamento terrazzo esistente) non può definirsi superficie utile e che dunque gli interventi per i quali è stata richiesta la compatibilità sono riconducibili a quelli indicati dagli artt. 167-181 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ... omissis”*;

Vista la perizia asseverata, a firma del geom. CONTI MAURO, relativa alla valutazione del danno arrecato ed al profitto conseguito, ai sensi dell'art. 167 comma 5, del D.lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., presentata in Comune con prot. n. 6244 in data 19/06/2024;

Preso atto che il professionista Geom. CONTI MAURO ha attestato, con la citata perizia, che le opere difformi non hanno arrecato alcun danno ambientale sotto il profilo paesaggistico, mentre hanno conseguito un profitto stimato in € 1.432,65;

Richiamata la determinazione del Responsabile de Servizio n. 260 del 17/07/2024 con la quale è stata definita la sanzione pecuniaria di €. 1.500,00 per accertamento della compatibilità paesaggistica per la conservazione di opere, eseguite in assenza di autorizzazione, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., parte III, capo II, art. 167, presso l'immobile sito in Via Roccaforte n. 82, censito al catasto foglio 33, numero 209, 228, 228, 284, 284, 209 sub 1;

Vista la ricevuta del versamento di € 1.500,00 a titolo di sanzione pecuniaria, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., parte III, capo II, art. 167;

Vista la ricevuta del versamento della somma di €. 150,00 relativo ai diritti di segreteria;

Richiamati:

- il D.P.R. 616/77, art. 82 commi 1 e 2;
- il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. lgs. 42/04);
- la Legge Regionale 20/89 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 32/08 e s.m.i.;
- il D.L. 70/11 convertito in Legge n. 106/11 in data 12/07/2011;
- il D.P.R. n. 31/2017.

Dato atto che trattasi di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167, comma 5 e richiamati del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i.,

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii ed in base alle funzioni attribuitegli con decreto sindacale n. 3 del 08/01/2024 di individuazione dei responsabili dei servizi e dalla L. 127 del 15/5/1997 e s.m.i.,

**ATTESTA L'AVVENUTO ACCERTAMENTO
DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**
(ai sensi dell'art. 167 D.Lgs. 42 del 22/01/2004 e s.m.i.)

per il mantenimento opere abusive presenti sull'immobile nel Comune di VILLANOVA MONDOVI', in Via Roccaforte n. 82, distinto al Catasto [REDACTED], ricadente in zona urbanistica “E” del vigente PRGC.

PRESCRIZIONI SOPRINTENDENZA

(vedere allegato in calce)

INFORMA

Contro il presente provvedimento gli aventi interesse possono proporre, entro il termine di 60 giorni, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale oppure, in via alternativa entro il termine di 120 giorni, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica;

DISPONE

La trasmissione del presente provvedimento al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali (Soprintendenza), in conformità del disposto di cui all'art. 146, comma 11 del D. Lgs. 42/2004.

La pubblicazione del presente provvedimento per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.

La notifica via p.e.c. del presente provvedimento agli aventi interesse con domicilio eletto presso il professionista Geom. MAURO CONTI previa verifica dell'avvenuto assolvimento degli adempimenti richiesti dall'Ufficio.

VILLANOVA MONDOVI', lì 22/07/2024

Il Responsabile del Servizio
Geom. Giancarlo ORSI
f.to digitalmente ai sensi D.Lgs. 82/2005 s.m.i.



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Alessandria

Al

Comune di Villanova Mondovì
villanova.mondovi@cert.rupapiemonte.it

OGGETTO: Risposta al foglio prot. n. 10388 del 18/10/2023
 AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica
 DESCRIZIONE: **VILLANOVA MONDOVI' (CN)**
 Accertamento di compatibilità paesaggistica per opere realizzate in difformità dall'Autorizzazione Paesaggistica n.18 del 15/02/2006 e Permesso di Costruire n. 4386 del 26/06/2006, indicate avvenute in coincidenza delle lavorazioni inerenti i suddetti titoli abilitativi
 Località Libret, Via Roccaforte, n. 82 (C.F. Fg. 33, Particelle 209, 228, 284)
 DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 18/10/2023
 protocollo entrata richiesta n. 15191 del 18/10/2023
 RICHIEDENTE: Filippi Francesca, Filippi Paola, Filippi Sabrina
 Privato
 PROCEDIMENTO: **Verifica di compatibilità paesaggistica (Artt. 167-181 D.LGS. 42/2004)**
 PROVVEDIMENTO: PARERE
 Pubblico
 DESTINATARIO: Comune di Villanova Mondovì
 ALTRO CONTENUTO: /

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto;

Vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica allegata all'istanza relativamente alle *"opere realizzate in difformità dall'Autorizzazione Paesaggistica n.18 del 15/02/2006 e Permesso di Costruire n. 4386 del 26/06/2006"*, in Località Libret, Via Roccaforte, n. 82;

Considerato che la località interessata dall'intervento è indicata ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 136, c. 1 lett. c) e d) (D.G.R. 03/08/2017) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico del contesto territoriale del Momburgo con le emergenze monumentali e paesaggistiche di Monte Calvario, del Santuario di Santa Lucia e del percorso devozionale da Villavecchia, nei comuni di Roccaforte Mondovì e Villanova Mondovì (CN)"* e dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. *"fascia di 150 metri dal Torrente Ellero"*;

Premesso che, a quanto rilevato dagli atti trasmessi, l'intervento parrebbe configurare incremento di *"superficie utile/volume"* e che appare opportuno che codesto Comune, nell'ambito delle proprie competenze, verifichi nuovamente con attenzione l'effettiva rispondenza del caso in esame alle fattispecie descritte dagli artt. 167 comma 4 lett. a) e 181 comma 1 ter lett. a), al fine di scrutinare la procedibilità dell'istanza ai sensi degli articoli sopra citati;

Considerato che l'intervento, nella sua complessità e in relazione alla relativa percepibilità delle stesse, non appare comunque tale da alterare sensibilmente le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi interessati, questa Soprintendenza ritiene che, esclusivamente per gli aspetti di merito afferenti la compatibilità paesaggistica, le opere possano essere ammissibili sotto il profilo della coerenza con la tutela dei valori del paesaggio dei luoghi interessati.

Codesta Amministrazione in qualità di titolare del procedimento e del rilascio del relativo provvedimento finale dovrà pertanto accertare non solo la conformità dell'intervento medesimo alla normativa urbanistica vigente sull'area interessata, ma altresì verificare nuovamente – prima del pronunciamento finale di compatibilità paesaggistica – che gli interventi per i quali viene richiesta tale compatibilità siano **esclusivamente quelli riconducibili a quelli indicati dagli artt. 167-181 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.**

Si trattiene agli atti di questo Ufficio copia della documentazione inviata.

Per IL DIRETTORE GENERALE AVOCANTE

Dott. Luigi La Rocca

IL DELEGATO

Arch. Francesca Lupo

Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e ss del D.Lgs 82/2005 e s.m.i

Il responsabile dell'istruttoria
arch. Massimo Nappo/BB



Alessandria - Cittadella: Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39.0131.229100
 Email: sabap-al@cultura.gov.it - Pec: sabap-al@pec.cultura.gov.it - <http://www.sabap-al.beniculturali.it>
 CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N