



# COMUNE DI ARZACHENA

*Provincia di Sassari*  
*Zona omogenea Olbia - Tempio*

---

COPIA

## **DETERMINAZIONE** n. 1770 del 11/07/2017

Settore n.2 Pianificazione Territoriale, Ed. Privata, LL.PP.  
e Manutenzioni

Tutela del Paesaggio

---

Oggetto: APPLICAZIONE INDENNITÀ RISARCITORIA  
PER OPERE REALIZZATE IN **AMBITO**  
**VINCOLATO** AI SENSI DELL'ART.167 DEL  
D.LGS.42/2004, LOC. CALA DEL FARO. POS.  
108/2006 - **IMMOBILIARE VENTIQUATTRO**  
**SRL.**

---

Registro di Settore n.263



# COMUNE DI ARZACHENA

*Provincia di Sassari*

*Zona omogenea di Olbia - Tempio*

---

## DETERMINAZIONE

N°. 263 del 11/07/2017

Proposta N° 1885 del 11/07/2017

**OGGETTO:** APPLICAZIONE INDENNITÀ RISARCITORIA PER OPERE REALIZZATE IN AMBITO VINCOLATO AI SENSI DELL'ART.167 DEL D.LGS.42/2004, LOC. CALA DEL FARO. POS. 108/2006 - IMMOBILIARE VENTIQUATTRO SRL.

**Il Dirigente del Settore n.2 Pianificazione Territoriale, Ed. Privata,  
LL.PP. e Manutenzioni**  
Tutela del Paesaggio

### VISTI

- il Bilancio annuale di previsione per l'esercizio finanziario 2016, la Relazione previsionale e programmatica e Bilancio Pluriennale 2016/2018, approvato con deliberazione di consiglio comunale n° 16 del 05/05/2016;
- il Bilancio 2017 in fase di approntamento;
- il Decreto del Commissario straordinario n°1 del 23/01/2017 con il quale viene assegnato l'incarico di Dirigente del Settore 2 Pianificazione territoriale, edilizia privata, Lavori Pubblici e manutenzioni all'Arch. Libero Meloni;
- la legge Regionale n. 28 del 12 Agosto 1998, recante norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesaggistica trasferite al Comune con l'art. 5;
- gli artt.57 e 74 del D.P.R. 10.06.1979, N.348;
- l'art. 32 della L.28.02.1985, n. 47 e modificato dall'art.32, comma 43 del Decreto Legge 30 Settembre 2003,n269, convertito con modificazioni della Legge 24.11.2003 n.326;
- l'art. 39 della L.23.12.1994, n.724;
- la L.R. n. 4 del 26.02.2004, recante disposizioni in materia di abusivismo edilizio, di recepimento in Sardegna del Decreto Legge 30 Settembre 2003,n269, convertito con modificazioni della Legge 24.11.2003 n.326;
- l'art.2 comma 46,della L.23.12.1996, n.662;
- la Legge 24 Novembre 2003, n. 326;
- il Decreto del Ministero per i beni e le attività culturali del 26.09.1997;
- l'art. 167 in materia di beni culturali e ambientali emanato con D.lgs. del 22.01.2004, n.42;

- la delibera della Giunta Regionale n. 18/7 del 20 Aprile 2000 di approvazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12.08.1998, n.28, della direttiva n.2, con la quale sono stati stabiliti i criteri per il calcolo dell'indennità risarcitoria per le opere oggetto di Sanatoria;
- il D.A.P.I. n. 785 dell'8 maggio 2000 di adozione della direttiva di cui al punto precedente pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 18 del 08.06.00 e aggiornata alle previsioni di cui al D.Lgs.n.42/04 ed alla L.R.n.4 del 26.02.04;
- il Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 26.09.1997 relativo alla determinazione dei parametri e le modalità per la quantificazione dell'indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo;
- l'istanza avanzata in data 08.02.2016 con nota prot. 5401 dalla **Soc. Immobiliare Ventiquattro Srl. con sede a Milano in via Marco Dei Marchi n.7,Rapp. da VENTURA Rino, nato a Camugnano il 02.01.1939**, con la quale comunica di aver eseguito opere nell'immobile di sua proprietà sito in Comune di Arzachena in loc. Cala Del Faro;
- gli elaborati tecnici allegati all'istanza, con i quali sono state rappresentate le opere abusive realizzate;

## PREMESSO

- che la **Soc. Immobiliare Ventiquattro Srl. con sede a Milano in via Marco Dei Marchi n.7,Rapp. da VENTURA Rino, nato a Camugnano il 02.01.1939**, ha eseguito nell'immobile di sua proprietà sito in Comune di Arzachena in loc. Cala Del Faro, distinto al N.C.T./N.C.E.U. al Foglio 5 mappale 1271 **in ambito vincolato** per effetto dell'art. 167 D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004, opere che consistono nella **realizzazione di opere interne ed esterne, senza la preventiva autorizzazione** ai sensi dell' art. 146, del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004;
- l'area su cui ricade il fabbricato è vincolata per effetto del D.M. del 12 Maggio 1966, emanato ai sensi della Legge 29.06.1939, n. 1497;
- le opere abusive, compiute in area soggetta a vincolo paesistico, possono conseguire il condono edilizio solo se l'autorità preposta all'approvazione del vincolo, esprime proprio parere favorevole ai sensi e per gli effetti di cui agli artt.2 e 3 lett.c) della L.R.n.,4/2004 art.32, della Legge 47/85 e art.32 comma 43 della legge 326/03;
- dall'istruttoria tecnica di cui alla nota Prot n. 35505 del 28/09/2011, le opere sono ammissibili a condono sussistendo parere favorevole al mantenimento delle stesse;
- dalla relazione istruttoria nota Prot. 35505 del 28/09/2011 non è stato rilevato alcun danno ai beni tutelati, è stato espresso parere favorevole al mantenimento delle opere abusive, ed è stata richiesta la redazione della perizia sull'utile conseguito secondo i criteri stabiliti dalla delibera di Giunta Regionale sopra citata, ai fini del successivo pagamento dell'indennità risarcitoria di cui dell'art. 167 D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004. Si comunica l'avvio del procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge 241/90
- Che le opere abusive, compiute in area soggetta a vincolo paesistico, possono conseguire la sanatoria solo se l'autorità preposta all'approvazione del vincolo, esprime proprio parere favorevole ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 2 e 3 lett. c) della L.R. n. 4/2004 art. 32 della Legge 47/85 e art. 32 comma 43 della legge 326/03;
- Che le opere abusive, per le loro caratteristiche complessive, non arrecano danno ai beni tutelati, non sono tali da richiedere l'applicazione della sanzione della demolizione e quindi, ai fini dell'applicazione dell'indennità risarcitoria il parametro relativo al danno da considerarsi pari a zero;
- Che pertanto, ai fini dell'applicazione dell'indennità risarcitoria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. .42 del 22 Gennaio 2004, occorre procedere alla determinazione dell'utile conseguito, secondo i criteri stabiliti dal D.M. 26.09.1997 e dalla Delibera della Giunta Regionale sopra citata;

**CONSIDERATO** che con perizia redatta dal Geom. Virgilio Pasella su incarico della **Soc. Immobiliare Ventiquattro Srl. con sede a Milano in via Marco Dei Marchi n.7,Rapp. da VENTURA Rino, nato a**

**Camugnano il 02.01.1939**, l'utile conseguito calcolato secondo i criteri della Delibera della Giunta regionale viene determinato in **€.1000,00 (diconsieumille,00)**;

## **ACCERTATO**

- che il presente provvedimento è da ricondursi alle attribuzioni del Dirigente del Settore n. 2 Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165 artt. 4 e 17, in combinato disposto con il Decreto di seguito citato;
- l'assenza di conflitto di interesse dello scrivente e dei dipendenti che hanno preso parte al provvedimento, ai sensi dell'art. 6 e 7 del DPR 62/2013;
- la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni;
- che i soggetti destinatari dell'atto non si trovano in condizioni di incompatibilità o conflitto di interesse sia con il tecnico istruttore che col Dirigente proponente il presente atto;
  
- che è stata rispettata la forma di tutela della privacy;
- che il presente provvedimento sarà assoggettato alle procedure finalizzate all'assolvimento degli obblighi in tema di trasparenza e di pubblicazione (d.lgs. 33/2013) e relativo "regolamento sugli obblighi di pubblicità e trasparenza" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 186 del 19.09.2013;

**CHIARITO** che gli atti formali inerenti il procedimento amministrativo correlato alla presente, a fronte dell'istanza del 08.02.2006 sono stati perfezionati in data 31.05.2017 attraverso la presentazione della documentazione integrativa

## **D E T E R M I N A**

***La premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto;***

**Art. 1** - Di esprimere a sanatoria, sotto il profilo della compatibilità paesaggistica, **parere favorevole** al mantenimento delle opere abusive realizzate in Loc. Cala Del Far o alla **Soc. Immobiliare Ventiquattro Srl. con sede a Milano in via Marco Dei Marchi n.7, Rapp. da VENTURA Rino, nato a Camugnano il 02.01.1939**, ai sensi e per gli effetti del comminato disposto dagli artt. 2, comma 1 lett.e) della L. R. 4/2004 e Legge 24.11.2003 n.326 così come descritti negli elaborati grafici allegati all'istanza;

**Art. 2** - Sono fatte salve le autonome determinazioni dell'Amministrazione Comunale in ordine alle condizioni di ammissibilità dell'istanza in argomento al fine di ottenere l'accertamento di conformità;

**Art. 3** - Che la **Soc. Immobiliare Ventiquattro Srl. con sede a Milano in via Marco Dei Marchi n.7, Rapp. da VENTURA Rino, nato a Camugnano il 02.01.1939**, è tenuta a pagare ai fini del successivo rilascio del parere ai sensi dell'art. 28, entro il termine di tre mesi dalla notifica della presente Determinazione, la cifra di **€.1000,00 (diconsieumille,00)** maggior somma tra il danno arrecato e l'utile conseguito, quale indennità risarcitoria, prevista dall'art. 167 del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004 per le opere abusivamente compiute, così come descritte in premessa, calcolata secondo i criteri stabiliti dal D.M. 26.09.1997 e dalla Delibera della Giunta n. 18/7 del 20.04.2000 e aggiornata alle previsioni di cui al D.Lgs.n.42/04 ed alla L.R.n.4 del 26.02.2004;

**Art. 4** - La somma versata di cui al successivo art. 5, corrispondente all'indennità risarcitoria, dovrà essere accertata nel Capitolo 4430 del bilancio in corso di esercizio;

**Art. 5** - La Somma dovrà essere versata alla Tesoreria Comunale nel Conto Corrente postale n. 223073, o conto corrente bancario (banca Unicredit Spa Arzachena) N. IT 39J02 00884901000010955355 specificando nella causale di versamento il numero e la data della presente determinazione ed il capitolo del bilancio n.4430, sul quale dovrà affluire la somma indicata;

**Art. 6-** Copia della ricevuta di versamento dovrà essere trasmessa a questo Comune – Ufficio Tutela del Paesaggio Funzioni Delegate Comune di Arzachena, per gli adempimenti di Legge;

**Art. 7-** I conseguenti provvedimenti Comunali sono subordinati all'avvenuto pagamento della indennità pecuniaria di cui all'art.3 qualora il versamento non venga effettuato nel termine fissato, questo Comune procederà all'attivazione delle procedure per la riscossione coatta delle somme dovute più le relative spese;

**Art. 8 -** Conformemente all'art.33 del R.D. 03.06.1940, N.1357, il pagamento potrà essere effettuato in un congruo numero di rate bimestrali, a seguito di apposita istanza che dovrà essere presentata a questo Comune, entro e non oltre trenta giorni dalla notifica della presente determinazione;

**Art. 9 -** Nel caso di accoglimento dell'istanza ,l'obbligato dovrà presentare idonea garanzia o polizza fidejussoria e dovrà corrispondere gli interessi di legge;

**Art. 10 -** La presente determinazione verrà trasmessa alla Ragioneria Comunale per la registrazione;

**Ai sensi dell'art.3, comma4 Legge n.241/90 e del CPA di cui al DLgs. 104/2010 e smi, avverso la presente determinazione può essere presentato ricorso giurisdizionale dinanzi Tribunale Amministrativo Regione Sardegna, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 e 120 a decorrere dalla data di notificazione del presente atto o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza, o per gli**

**atti di cui non sia richiesta la notifica individuale, dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione**

**Il presente provvedimento sarà assoggettato alle procedure finalizzate all'assolvimento degli obblighi in tema di trasparenza e di pubblicazione (D.Lgs 33/2013) e relativo "Regolamento sugli obblighi di pubblicità e trasparenza" approvato con delibera Giunta Comunale N. 186 del 19.09.2013**

L'istruttore: careddu caterina

**Il Responsabile del servizio Tutela del  
Paesaggio**

**Il Dirigente del Settore n.2 Pianificazione  
Territoriale, Ed. Privata, LL.PP. e  
Manutenzioni**

**Arch. Libero Meloni**

## **PUBBLICAZIONE**

La presente determinazione è stata pubblicata in copia all'Albo dell'Ente il  
e vi rimarrà per 15 giorni.

**Il Responsabile del Settore**

F.to Arch. Libero Meloni

Copia Conforme all'Originale per Uso Amministrativo.

Arzachena Lì, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Il Responsabile del Settore**

F.to Arch. Libero Meloni