



COMUNE DI ARZACHENA

Provincia di Sassari
Zona omogenea Olbia - Tempio

COPIA

DETERMINAZIONE n. 1956 del 02/08/2017

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.PORTO CERVO VILLAGGIO
- **SOC. IMMOBILIARE CERBIATTA** SRL POS.
390/2013

Registro di Settore n.298



COMUNE DI ARZACHENA

Provincia di Sassari

Zona omogenea di Olbia - Tempio

DETERMINAZIONE

N°. 298 del 02/08/2017

Proposta N° 2074 del 31/07/2017

OGGETTO: APPLICAZIONE INDENNITÀ RISARCITORIA PER OPERE REALIZZATE IN AMBITO VINCOLATO AI SENSI DELL'ART.167 DEL D.LGS.42/2004, LOC.PORTO CERVO VILLAGGIO - SOC. IMMOBILIARE CERBIATTA SRL POS. 390/2013

**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;
- Visto il Bilancio 2017 in fase di approntamento;
- 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 08.07.2013 con nota prot. 24934 dal **Sig. Lombardi Stronati Giovanni ,natoa Roma il 18/03/1963, in nome e per conto della Soc. Immobiliare Cerbiatta Srl, con sede a Roma in via Monti Parioli n. 54/A**, con la quale comunica di aver eseguito opere nell'immobile di sua proprietà sito in Comune di Arzachena in Loc. Porto Cervo Villaggio ;
- la Comunicazione del Tecnico Progettista Pot. N. 26225 del 09.08.2013, con la quale ha trasmesso elaborati progettuali sostitutivi rispetto a quelli presentati in allegato all'istanza principale
- gli elaborati tecnici allegati all'istanza , con i quali sono state rappresentate le opere abusive realizzate;

VERIFICATO :

- che il **Sig. Lombardi Stronati Giovanni ,natoa Roma il 18/03/1963, in nome e per conto della Soc. Immobiliare Cerbiatta Srl, con sede a Roma in via Monti Parioli n. 54/A**, ha eseguito nell'immobile di sua proprietà sito in Comune di Arzachena in loc. Porto Cervo Villaggio , distinto al N.C.T./N.C.E.U. al Foglio 12 mappale 1498 sub.1-2-3 **in ambito vincolato** per effetto dell'art. 167 D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004, opere consistenti **nell'ampliamento con realizzazione di tre vani adibiti a cantina, n.2 vani adibiti a locali di sgombero , un servizio igienico, un locale tecnico e scala esterna di accesso per un'altezza pari a mt.2,40, ampliamento della veranda , diverso posizionamento del cancello di accesso, senza la preventiva autorizzazione** ai sensi dell' art. 146, del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004;
- che 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;
- che con relazione istruttoria Prot. n.28751 del 18.07.2014 il competente servizio edilizia privata del settore n.2 del Comune, ha rilasciato parere Favorevole al mantenimento delle opere abusive ai fini e per gli effetti dell'art.9 Comma 1 L.R. n. 12/08/1998 N.28;
- che in data 04.09.2013 con nota prot. 31717 è stata comunicata l'improcedibilità della pratica;
- Che con letteta Ns. Prot. N.403847 del 20.10.2014 stato Comunicato:
 - L'avvio del procedimento;
 - il nominativo del responsabile del procedimento;
 - Il nominativo del Tecnico istruttore
 - il termine di conclusione del procedimento
 - Il servizio e/o ove sono custoditi gli atti del procedimento:
 - sono state richieste le integrazioni inerenti il controllo formale degli atti allegati
- che dalla relazione istruttoria prot. n. 25717 del 30.06.2016 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 all'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. La stessa è firmata anche dal Dirigente in qualità di responsabile del procedimento;
- Che la relazione tecnica illustrativa predisposta ai sensi dell'art. 167 e 181, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., è stata trasmessa in data 30.06.2016 con nota prot.25717 alla Soprintendenza di Sassari ai fini del rilascio del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art.167 e 181 del D.Lgs. 42/2004;
- Che la Soprintendenza non ha espresso il parere di competenza nei termini indicati dall'art. 167 e 181 del D.Lgs 42/2004 decorrenti dal 11.07.2016 data di ricevimento della relazione istruttoria inviata;
- 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 che ai fini dell'applicazione dell'indennità risarcitoria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 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;

PRESO ATTO della perizia di calcolo a Firma del Geom. Antonio Pinna Pisanu su incarico del **Sig. Lombardi Stronati Giovanni**, nato a Roma il 18/03/1963, in nome e per conto della **Soc. Immobiliare Cerbiatta Srl**, con sede a Roma in via Monti Parioli n. 54/A, dalla quale risulta che l'indennità risarcitoria è determinata **in €.3.233,96 (diconsieurotremiladuecentotrentatre,96);**

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, ai fini del rispetto del Dlgs 33/2016 e ss.mm.ii. in materia di trasparenza in correlazione con il principio del giusto procedimento:

- a) La domanda che ha originato il presente procedimento è stata presentata il 08.07.2013;
- a) In sede di istruttoria sono state richieste integrazioni il 20.10.2014 ;
- b) Le integrazioni sono state presentate il 06.05.2016 in assenza delle stesse, data l'importanza fondante degli atti mancanti, il procedimento non poteva essere concluso come evidenziato nelle richieste di cui al punto b)
- c) La relazione tecnica illustrativa dell'Ufficio Tutela Paesaggio, con la proposta di accoglimento dell'istanza, richiamato nelle premesse, esplica i suoi effetti ai sensi dell'art. 167 comma 59) Dlgs.42/2004, trascorsi 90gg. Da ricevimento della stessa da parte del MIBAC. Soprintendenza di Sassari, nel caso in specie il termine di cui sopra è spirato il 11.10.2016;
- d) Che il **Sig. Lombardi Stronati Giovanni**, in premessa generalizzata ha presentato la perizia di calcolo per la quantificazione del pagamento dell'indennità risarcitoria in data 23.06.2017;
- e) Che i tempi di conclusione del procedimento, stante quanto sopra, anche in rapporto alla condizione oggettiva del servizio in intestazione, in termini di carico di lavoro e dotazione organica, possono ritenersi rispettati;

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. Porto Cervo Villaggio dal **Sig. Lombardi Stronati Giovanni**, nato a Roma il 18/03/1963, in nome e per conto della **Soc. Immobiliare Cerbiatta Srl**, con sede a Roma in via Monti Parioli n. 54/A, 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 il **Sig. Lombardi Stronati Giovanni ,nato a Roma il 18/03/1963, in nome e per conto della Soc. Immobiliare Cerbiatta Srl, con sede a Roma in via Monti Parioli n. 54/A,** è tenuto 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 **€3.233,96 (diconsieurotre miladuecentotrentatre,96)** 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 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. 5 La somma versata, corrispondente all'indennità risarcitoria, dovrà essere accertata nel Capitolo 4430 del bilancio in corso di esercizio

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 D. Lgs. 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 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 Li, ___/___/_____

Il Responsabile del Settore

F.to Arch. Libero Meloni