



**COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'**  
( Provincia di Arezzo )

*Area Urbanistica e Assetto del Territorio*

P.zza Piave n. 38-39  
52018 – Castel S. Niccolò (AR)  
Tel.: 0575/571016  
Fax: 0575/571026  
Email: smilli@casentino.toscana.it  
Cod.Fisc. e P.Iva: 00133400515

**ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**  
**ART. 167-181 D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii.**

Pratica Edilizia Numero :	<b>2</b>	Anno :	<b>2014</b>
Provvedimento Numero :	<b>1</b>	del :	<b>30/07/2014</b>

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

VISTA la domanda presentata in data 26/04/2014 Prot. 0002254 inoltrata da:

**Nominativo: Marignani Milo**  
**Nato a: SIENA (SI)**  
**il: 12/12/1966**  
**Residenza: SINALUNGA (SI)**  
**Indirizzo: Via Trento N. 50,**  
**Cod. Fisc.: MRGMLI66T12I726B**



diretta ad ottenere l' ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA di cui all'art. dell'art. 181 comma 1-quater del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii. per i seguenti lavori :

**INTERVENTI PROSPETTICI REALIZZATI IN DIFFORMITA' DALL'A.P. N. 355 DEL 15.01.2008 RELATIVI ALLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, IN DIVERSA POSIZIONE, DI UN FABBRICATO AD USO DEPOSITO, CON TRASFORMAZIONE IN UNA VILLETTA UNIFAMILIARE**

localizzati in **Castel San Niccolò**

indirizzo **LOCALITA' GARLIANO POGGIOLINO**

dati catastali: **foglio 51 particella 66**

CONSIDERATO che l'intervento interessa un'area vincolata, ai sensi:

- del Titolo I della Parte Terza del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 come da D.M. 09.02.1976, in quanto possiede le seguenti pregevoli caratteristiche: *“Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le sue creste tondeggianti ricche di vastissimi prati pascolativi, costellate di tutta una serie di antichissimi insediamenti urbani, quali: borghi, castelli, pievi, raggruppamenti sparsi, cittadine artistico -storiche di rilevante interesse culturale, località abitative che hanno conservato il colore de paesaggio intorno e le proporzioni volumetriche originarie meravigliosamente equilibrate, costituisce un quadro naturale di incomparabile bellezza e un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale; le pendici, inoltre, del Pratomagno, al di sotto dei prati, sono ricoperte di vaste estensioni a boschi e faggi, cerri, castagni, querce, uliveti e vigneti sistemati a terrazzamenti e formano un paesaggio molto pittoresco e vario godibile da vari punti di vista e per lunghi tratti anche dall'autostrada del sole”.*

DATO ATTO che il richiedente ha richiesto anche l'applicazione del procedimento di cui all'art. 181 commi 1-ter, 1-quater ed 1-quinques del D.Lgs n. 42/2004, come da ultimo variato dalla Legge 16.12.2004 n. 308 (c. delega ambientale);

◆ **Responsabile: Geom. Stefano Milli** ◆

Orario di Apertura al Pubblico: - Lun: 9,00-13,00 e 15,00-18,00; Mar.-Mer.-Ven.: 12,00-13,00; Gio.- Sab. 9.00-13.00

DATO ATTO che la Commissione per il Paesaggio ha espresso in data 12/05/2014 con decisione n. 7, il seguente parere : FAVOREVOLE;

RICHIAMATA la nota prot. n. 5094 del 15.07.2014 con la quale la Soprintendenza di Arezzo ha espresso il proprio parere favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 comma 1-quater del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii.;

RICHIAMATO l' art. 2 comma 46 della Legge 23.12.1996 n. 662, con il quale viene disposto che "per le opere eseguite in aree sottoposte al vincolo di cui alla L. 29.06.1939 n. 1497 e al D.L. 27.06.1985 n. 312, convertito con modificazioni dalla Legge 08.08.1985 n. 431, il versamento dell'oblazione non esime dall'applicazione dell'indennità risarcitoria prevista dall'art. 15 della citata Legge 1497 del 1939";

RITENUTO opportuno dover provvedere all'accertamento della compatibilità paesaggistica delle opere abusive di cui trattasi, nonché all'individuazione della sanzione da applicare, fra quelle previste dall'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004;

RICHIAMATA la nota prot. n. IV A 25778/4 del 03.10.1991 con la quale la Regione Toscana ha trasmesso ai Sindaci della Regione la Circolare n. 1797/II G, emessa in data 08.07.1991 da parte del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, nella quale viene chiarito che non è consentito il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria ex art. 7 L. 1497/39, in quanto non espressamente prevista dall'art. 13 della L. 47/85 e che, nelle ipotesi di violazione della normativa relativa ai vincoli paesaggistici, occorre attivare la procedura sanzionatoria di cui all'ex art. 15 della L. 1497/39;

RICHIAMATA altresì la successiva nota informativa, trasmessa dalla Regione Toscana in data 13.03.1992 prot. n. IV/A/3390/4, con la quale venivano indicate le procedure di applicazione delle sanzioni di cui all'ex art. 15 della L. 1497/39;

EVIDENZIATO che la normativa sulla quale si basa l'approvazione della pratica in oggetto stabilisce che gli abusi sono sanabili qualora "...non sussista una violazione dei vincoli paesaggistici non sanabile", non normando esplicitamente in merito alle conseguenti determinazioni da assumere in merito alle violazioni di tipo paesistico;

CONSIDERATO che il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, di concerto con quello dei LL.PP., ha emanato in data 26.09.1997 apposito Decreto con il quale sono stati fissati i parametri e le modalità per la quantificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive in aree sottoposte a vincolo;

EVIDENZIATO come, dal parere favorevole espresso da parte della C.P.P. e dal parere favorevole di compatibilità con le norme di tutela del paesaggio espresso dalla Soprintendenza, si evinca che le opere eseguite hanno un limitato impatto ambientale, per cui si ritiene di dover applicare la sanzione consistente nel pagamento di una indennità equivalente alla maggior somma tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione, invece del ripristino dello stato dei luoghi;

RILEVATO che le opere realizzate in difformità non hanno arrecato alcun danno, pertanto sia opportuno calcolare la sanzione sulla base del profitto conseguito, con le modalità di applicazione dell'indennità risarcitoria di cui all'ex art. 15 della L. 1497/39 determinate con deliberazione n. 30/GC del 09.03.1998;

#### DISPONE

1) per quanto meglio espresso in premessa narrativa ed ai sensi dell'art. 181 comma 1-quater del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii., è accertata la compatibilità paesaggistica dei seguenti lavori:

**INTERVENTI PROSPETTICI REALIZZATI IN DIFFORMITA' DALL'A.P. N. 355 DEL 15.01.2008 RELATIVI ALLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, IN DIVERSA POSIZIONE, DI UN FABBRICATO AD USO DEPOSITO, CON TRASFORMAZIONE IN UNA VILLETTA UNIFAMILIARE**

localizzati in **Castel San Niccolò**

indirizzo **LOCALITA' GARLIANO POGGIOLINO**

dati catastali: **folio 51 particella 66**

realizzati dalla ditta:

**Nominativo: Marignani Milo**  
**Nato a: SIENA (SI)**  
**il: 12/12/1966**  
**Residenza: SINALUNGA (SI)**  
**Indirizzo: Via Trento N. 50,**  
**Cod. Fisc.: MRGMLI66T12I726B**

secondo quanto riportato negli elaborati della pratica presentata in data 26/04/2014 Prot. 0002254;

2) di applicare, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, alla suddetta ditta, per le causali e le motivazioni in premessa indicate, la sanzione consistente nel pagamento di un'indennità equivalente alla maggiore somma tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione;

3) di quantificare tale sanzione, prevista dal citato art. 167 del D.Lgs n. 42/2004, dal D.M. in data 26.09.1997, nonché dalla deliberazione n. 30/GC del 09.03.1998, relativa alla pratica di cui all'oggetto, nel modo seguente:

TIPOLOGIA	CATEGORIA CATASTALE	SANZIONE A MQ.	MQ.	IMPORTO SANZIONE (cxd)
a	b	c	d	e
7	/	/	/	€ 258,23

4) di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e notificato all'interessato, che dovrà provvedere al versamento entro 3 mesi dalla notifica stessa;

5) di trasmettere copia del presente provvedimento alla ditta richiedente ed alla Soprintendenza di Arezzo.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA  
E ASSETTO DEL TERRITORIO**  
Geom. Stefano Milli