



**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>3</b>	Anno :	<b>2013</b>
Provvedimento Numero :	<b>4</b>	del :	<b>19/09/2013</b>

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

VISTA la domanda presentata in data 17/06/2013 Prot. 0003146 inoltrata da:

**Nominativo: Eurolegno S.R.L.**  
**con sede in: BIBBIENA (AR)**  
**Indirizzo: Soci - P.Zza Umberto N. 13,**  
**P. IVA : 01743820514**

**Imposta di bollo**  
**assolta nell'autorizzazione**  
**Unica SUAP**

diretta ad ottenere l' ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' in sanatoria di cui all'art. 140 della L.R. n. 1/2005 per i seguenti lavori :

**OPERE ESTERNE AD UN CAPANNONE IN DIFFORMITA' DAI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI**

localizzati in **Castel San Niccolò**  
indirizzo **LOCALITA' PONTE D'ARNO**  
dati catastali: **foglio 31 particella 293;**

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

- dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 (*"i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsto dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933 n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*);

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);

DATO ATTO che la Commissione per il Paesaggio ha espresso in data 24/06/2013 con decisione n. 3, il parere FAVOREVOLE con la seguenti prescrizioni:

- 1) AD ECCEZIONE DEI VOLUMI CONTRADDISTINTI DAI NN. 5 E 6, NON SANABILI, CHE QUINDI DOVRANNO ESSERE DEMOLITI;**

RICHIAMATA la nota prot. n. 7424 del 16.09.2013 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";

◆ **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

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: **OPERE ESTERNE AD UN CAPANNONE IN DIFFORMITA' DAI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI** localizzati in **Castel San Niccolò** indirizzo **LOCALITA' PONTE D'ARNO** dati catastali: **foglio 31 particella 293** realizzati dalla ditta:

**Nominativo: Eurolegno S.R.L.**  
**con sede in: BIBBIENA (AR)**  
**Indirizzo: Soci - P.Zza Umberto N. 13**  
**P. IVA : 01743820514**

secondo quanto riportato negli elaborati della pratica presentata in data 17/06/2013 Prot. 0003146;

**2) RESTANO ESCLUSI DALLA SANATORIA I VOLUMI CONTRADDISTINTI DAI NN. 5 E 6, NON SANABILI, CHE QUINDI DOVRANNO ESSERE DEMOLITI ENTRO E NON OLTRE 30 GG. DALL'EMISSIONE DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO;**

3) 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;

4) 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:

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>CATEGORIA CATASTALE</b>	<b>SANZIONE A MQ.</b>	<b>MQ.</b>	<b>IMPORTO SANZIONE (cxd)</b>
<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>e</b>
7	/	/	/	€ 258,22

5) 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;

6) 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

*Documento firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs 7 Marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*