



COMUNE DI AMENO
Provincia di Novara

Sportello unico per l'edilizia

Diritti di segreteria Euro 65,00

P.E. n. 702/2015

Oggetto: D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. - L.R. 01.12.2008, N. 32 e s.m.i. Beni Paesaggistici – parte III – Verifica di compatibilità paesaggistica ai sensi art. 167 e 181 D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

Comune di Ameno

Istanza: FUMAGALLI WANDA

Oggetto: Opere realizzate in assenza di titoli abilitativi per il cambio di destinazione d'uso da autorimessa a locali abitativi

**Provvedimento conclusivo di compatibilità paesaggistica
n. 01/2017 del 10.02.2017**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premesso che

- A seguito di sopralluogo in data 25.05.2015 in Regione Persighello 4, Foglio 1, mappale 781 (ex 480) da parte dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Municipale è stato accertato che sono state eseguite opere in assenza di titoli abilitativi, consistenti nel cambio di destinazione d'uso da autorimessa a locali abitativi;
- È stata emessa ordinanza comunale in data 08.06.2015 n. 12/2015 per il ripristino dello stato dei luoghi;
- Accertato che l'area oggetto di intervento è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 e s.m.i. (art. 157 – comma 1 –lett. e); D.M. 1.8.1985 "Galassini"- art. 142 – comma 1)
- Accertato che l'area è sottoposta a vincolo idrogeologico RD 3267 del 30.12.1923 (art. 52/d NTA)
- In data 07.08.2015 la Sig.ra **FUMAGALLI WANDA** nata a **Milano** il **30.03.1927**, c.f. **FMGWND27C70F205D** residente a **Novara, Viale Buonarrotti 34** ha presentato istanza di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 commi 1/ter e 1/quater del D.Lgs. 42/2004, come modificato dalla Legge 308/04 art. 1 comma 36); D.Lgs. 157/06 per lavori di "cambio di destinazione d'uso da autorimessa a locali abitativi" non costituente aumento né di superficie coperta né di volume;
- che la pratica è stata esaminata dal Responsabile del procedimento che ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole alla conservazione di quanto realizzato in assenza di titoli abilitativi;
- che in data 23.11.2015, verbale n. 2, la pratica è stata esaminata dalla commissione igienico edilizia che ha espresso parere favorevole;
- Considerato che con nota prot. **4897** in data **30.11.2015** è stato richiesto il parere di compatibilità alla competente Soprintendenza;
- Considerato che in data **16.12.2015**, prot. **22263**, nostro prot. **5139** del **17.12.2017**, è pervenuto, dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Novara, Alessandria e Verbano Cusio Ossola il seguente parere: **valutati gli atti si ritiene che le opere eseguite in assenza di autorizzazione siano nel merito paesaggisticamente compatibili**;
- Tenuto conto che la norma dispone che qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il

danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1 dell'art. 167 del D.lgs. n. 42/2004.

- Vista la perizia di stima depositata in data 24.05.2016 al Prot. n.2454 e sottoposta al controllo del Responsabile dell'ufficio tecnico, e le successive integrazioni in data 18.10.2016 prot. 4870
- Dato atto che il calcolo della sanzione prevista fa riferimento alle tipologie di abuso individuate nella tabella allegata alla legge 47/85, con la conseguente applicazione dei valori minimi stabiliti dalla tabella per la quantificazione del profitto correlata alla tipologia di abuso relativa, e che l'importo minimo stabilito è pari a € 516,00
- Richiamato inoltre la il Permesso di Costruire in sanatoria presentato in data 07.08.2015 al Prot. n. 31065 e Considerato che, ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/01 la realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza o in difformità di titolo abilitativo comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio del contributo di costruzione normalmente dovuto
- Vista la determina del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico n. 66 del 19.12.2016;
- Vista la ricevuta di pagamento di €. 3.089,48, pari all'intera sanzione, effettuata con bonifico bancario in data 30.01.2017

Tutto ciò premesso si comunica la

CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILTA' PAESAGGISTICA per le opere di cui all'oggetto, realizzate in assenza di titoli abilitativi

Ameno, **10.02.2017**

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(f.to Dott. Roberto Neri)

.....

Allegato: copia della documentazione (e/o della rappresentazione grafica) debitamente vistata.

RELATA DI NOTIFICA

notifica n. _____

Il sottoscritto Messo Comunale del Comune di Ameno dichiara di aver notificato copia del presente atto a, consegnando copia a mani di

Ameno, _____

Il Messo Comunale

Il Ricevente
