



# COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

(Prov. di Arezzo)

UFFICIO URBANISTICA

---

SERVIZIO: Urbanistica

RESPONSABILE : ARCH. ALESSIO BARTOLOZZI

REG. DEL RESPONSABILE: N. 4/2019 del 18.02.2019

REG. GENERALE: N. 11 DEL 22/03/2019

OGGETTO: Determina della sanzione pecuniaria per opere soggette ad accertamento di conformità di cui alla P.E. A.C. n. 17/2016 prot. 10356 del 30.12.2016.

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'anno duemiladiciannove, il giorno 18 del mese di febbraio, nel proprio ufficio

Vista la convezione tra l'amministrazione comunale di Lucignano e l'amministrazione comunale di Marciano della Chiana per lo svolgimento in forma associata di funzioni e servizi, del 4 Dicembre 2014 alla base della legittimazione dello scrivente all'emanazione del presente atto:

### PREMESSO

Che da parte del sig. Marcello Vardi, C.F. VRDMCL56E10A390F, in qualità di proprietario dell'immobile meglio riconoscibile catastalmente al NCEU comunale, Fig. 8, part. 87 subb. 1 e 2, sito in Via San Giovanni dei Mori, è stata presentata domanda di accertamento di conformità ai sensi articolo 209 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65, istanza assunta in data 30.12.2016, protocollo comunale n. 10356, finalizzata ad ottenere un rilascio di permesso di costruire in sanatoria ed all'applicazione delle sanzioni per parziale difformità ai sensi dell'art. 206 della L.R. 65/2014, per opere eseguite in difformità al titolo abilitativo di riferimento, Permesso di Costruire n. 5 del 31.01.2005;

che dall'istruttoria della documentazione assunta, in ultimo in data 03.01.2019, protocollo comunale n. 85, è emerso che l'intervento realizzato include una serie sistematica di interventi in difformità al titolo abilitativo di riferimento che hanno comportato:

- con riferimento alla parte abitativa, valutando lo stato autorizzato e lo stato realizzato alla luce dei parametri del D.P.G.R. 64/R/2013, si registra un incremento della volumetria oggetto di ristrutturazione urbanistica, senza aumento di superficie, pari a 7,62MC; con riferimento ai vani accessori assentiti nel titolo abilitativo (garage, cantina, lavanderia), un incremento di volumetria, senza aumento di superficie, pari a 9,07MC; le modifiche dimensionali sono conseguenti a modesti incrementi dell'altezza dell'interpiano, superiore alle tolleranze previste dall'art. 198 della L.R. 65/2014, definendo un aumento complessivo della volumetria, pari a 16,69MC, da ricondursi nella tipologia della parziale difformità sancita dall'art. 206 della L.R. 65/2014 in quanto tale incremento volumetrico non è contestuale ad un incremento della SUL complessiva del fabbricato e non rientra nei casi enunciati per le variazioni essenziali di cui all'articolo 197 della L.R. 65/2014;
- la realizzazione di un portico della profondità di 2,50ml, in difformità dal titolo abilitativo, non conforme alle norme vigenti al momento della realizzazione né al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria in quanto avente una profondità di 2,50ml, quindi superiore ai limiti fissati in 2,00ml dal D.P.G.R. 64/R/2013, con ciò comportante un aumento della SUL assentita dell'intero edificio pari a 2,98mq, superiore alle tolleranze previste dall'articolo 198 della L.R. 65/2014, comunque non assimilabile a variante essenziale, bensì riconducibile a parziale difformità ai sensi dell'art. 206 della L.R. 65/2014;



# COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

(Prov. di Arezzo)

UFFICIO URBANISTICA

assente la doppia conformità dell'intervento appare necessario applicare i dispositivi di cui all'articolo 206 comma 2 della L.R. 65/2014, emettendo una sanzione non demolitoria per parziale difformità, pari al doppio del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere in quanto non è possibile ripristinare l'aumento volumetrico conseguente alla modifica parziale degli interpiani né risulta perseguibile la parziale demolizione del portico, ovvero della parte eccedente i 2,00ml di profondità;

## CONSIDERATO

che per definire tale valore venale è possibile fare riferimento ai valori della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per la tipologia di fabbricato ovvero "ville e villini" in quanto l'edificio di cui trattasi è accatastato come A/2 di classe 3, assumendo il valore minimo tra quelli definiti per il territorio extra-urbano nel comune di Marciano della chiana, pari a 950,00€/mq, ed il valore di 410,00€/mq previsto per i box e vani accessori.

Tali valori dovranno essere moltiplicati per la superficie commerciale determinata dividendo l'incremento di volume per l'altezza virtuale, così come definita dall'art. 20 del D.P.G.R. 64/R/2013, quindi 3,00ml, dalla quale si ottiene:

- una superficie di 2,54mq per i vani abitativi;
- una superficie di 3,02mq per i vani accessori, box e cantine da ridursi al 35% (1,05mq)

L'incremento della SUL del portico è di 2,98mq da ridursi al 35% (1,03mq);

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti il Regolamento Edilizio Vigente;  
Visto gli strumenti urbanistici vigenti;  
Visti gli atti di ufficio;  
Visto il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;  
Vista la Legge Regionale 10 novembre 2014 N° 65 e s.m.i.;

## DETERMINA

- di quantificare la sanzione di cui all'art. 206 comma 2 della L.R. 65/2014 nella quantità di 6.576,60€;
- di stabilire che l'importo complessivo di 6.576,60€ (seimilacinquecentosettantasei/60 euro) dovrà essere versato in una unica rata da corrispondere entro 30 giorni dalla notifica al soggetto interessato;

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa:

- sarà pubblicata all'albo pretorio comunale da oggi per 15 gg. consecutivi;
- sarà inserita nella raccolta di cui all'art. 183, comma 9 del D. Lgs. N° 267/00;
- avrà esecuzione dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria previsto dall'art. 151, comma 4 del D. Lgs. N° 267/00, se del caso;
- sarà trasmessa in copia al soggetto interessato;

A norma dell'art. 8 della legge 241/90, si rende noto che il responsabile del procedimento è Alessio Bartolozzi.

Il responsabile del servizio

*Arch. Alessio Bartolozzi*

---

Visto per la regolarità contabile ai sensi del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.

Marciano della Chiana Li, 18.02.2019



# COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

(Prov. di Arezzo)

UFFICIO URBANISTICA

---

Il responsabile del servizio

*Simona Gorelli*

---

---

N° \_\_\_\_ del registro delle pubblicazioni all'Albo Pretorio

La presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data odierna per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Marciano della Chiana Li,

Il Segretario Comunale