



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio uso e assetto del territorio

Determinazione N. 1922 / 2025

Responsabile del procedimento: BARBIERO STEFANO

Oggetto: ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER "MODIFICHE PROSPETTICHE SU EDIFICIO RESIDENZIALE CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DI ANNESSO E MODIFICHE ALLA PAVIMENTAZIONE ESTERNA" ESEGUITE IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, IN COMUNE DI PIANIGA VIA CAVIN MAGGIORE N. 34. RICHIEDENTI: BALDAN FLAVIO, BALDAN GRAZIELLA (ID 5919).

Il dirigente

Visti:

- i. la L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” così come modificata dalla L.R. 26 maggio 2011 n. 10, in particolare l’art. 45 sexies di delega, alle province inserite nell’elenco degli enti idonei, delle competenze regionali in materia di paesaggio;
- ii. il D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii. in particolare gli artt. 167-181 che definiscono il procedimento relativo agli accertamenti di compatibilità paesaggistica (di seguito anche D.Lgs. 42/2004);
- iii. il Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 134 del 20.12.2010 di approvazione degli enti idonei all’esercizio delle funzioni autorizzatorie ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/2004, tra cui risulta la Provincia di Venezia (ora Città metropolitana);
- iv. la delibera di Giunta provinciale n. 63 del 31/05/2013 che recepisce i criteri stabiliti dalla Giunta regionale per il calcolo della sanzione di cui all’art. 167 del D.Lgs. 42/2004 in caso di danno non valutabile;

richiamate:

- la legge Regione Veneto 29 ottobre 2015 n. 19, con la quale sono state dettate “Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative provinciale” e si è stabilito che le funzioni già conferite dalla Regione restano in capo alla Province (Art. 2) e nello specifico alla Città metropolitana di Venezia (art. 3);

- la delibera di Giunta Regionale n. 507 del 19 aprile 2016 “Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative provinciali - Ricognizione dei procedimenti in itinere da trasmettere alla Città metropolitana di Venezia”, in particolare il punto 4 del dispositivo che da atto che la competenza in materia di paesaggio, come disciplinata dal Titolo V bis della legge regionale 23 aprile 2004 n.11 (artt. da 45 bis a 45 sexies), appartiene alla Provincia di Venezia, cui la Città metropolitana succede e subentra;
- la legge Regione Veneto 30 dicembre 2016 n. 30, con la quale è stato effettuato il “Riordino delle funzioni non fondamentali delle province e della Città metropolitana di Venezia”, in particolare l’art. 1 c. 2, che conferma in capo alle province le funzioni non fondamentali già conferite;

visti:

- i. il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, ed in particolare l’articolo 107 che definisce le funzioni e responsabilità dei dirigenti;
- ii. lo statuto della Città metropolitana di Venezia, approvato con deliberazione della Conferenza metropolitana n. 1 del 20 gennaio 2016, in particolare l’art. 28 che disciplina le modalità di esercizio delle competenze dirigenziali;
- iii. la macrostruttura dell’ente con relative funzioni e dotazione organica, approvata con decreto del Sindaco metropolitano n. 79 del 27/12/2023;
- iv. il regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con decreto del Sindaco metropolitano n. 1 del 3 gennaio 2019, come da ultimo modificato con decreto n. 34 del 16 giugno 2022, in particolare l’art. 12, che individua il ruolo e le funzioni dei dirigenti, e l’art. 13, comma 1, lett. a), quarto punto, che stabilisce i compiti dei dirigenti relativi all’impegno delle spese e all’accertamento delle entrate;
- v. la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 22 del 20 dicembre 2024, con cui sono stati approvati, in via definitiva, il documento unico di programmazione (DUP) e il bilancio di previsione per gli esercizi 2025/2027;
- vi. il decreto del Sindaco metropolitano n. 6 del 31 gennaio 2025, con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO), nel quale è previsto per l’Area Uso e assetto del territorio, tra gli altri l’obiettivo gestionale: "Miglioramento della gestione procedimentale finalizzata al rilascio di atti di assenso";
- vii. il decreto n. 82/2023 del 29/12/2023 del sindaco della Città metropolitana di Venezia, relativo all’attribuzione dell’incarico di direzione dell’Area Uso e assetto del territorio all’ing. Nicola Torricella;
- viii. la determinazione n. 234 del 28/01/2025 con la quale il Dirigente ha individuato l’arch. Stefano Barbiero quale Responsabile del presente procedimento;

premesso che:

- i. la legge 7 agosto 1990, n. 241 (di seguito L. 241/1990), detta i principi, le norme e le garanzie a cui devono attenersi gli enti locali nel regolamentare la materia del procedimento amministrativo;
- ii. gli artt. 24 e seguenti del regolamento provinciale sull'accesso ai documenti amministrativi e sul procedimento, disciplinano, ai sensi della L. 241/1990, la materia del procedimento amministrativo;
- iii. con decreto del Sindaco metropolitano n. 5 del 31.01.2024 è stata aggiornata la Carta dei Servizi con l'elenco dei procedimenti amministrativi di competenza della Città metropolitana di Venezia, indicando:
 - a) l'Area Uso e assetto del territorio come Unità Organizzativa responsabile del presente procedimento;
 - b) l'arch. Stefano Barbiero come Responsabile del procedimento;
 - c) il termine di 180 giorni per la conclusione del procedimento;

vista l'istanza del 30/12/2024, protocollo C.M. n. 84021, depositata dai richiedenti Baldan Flavio, Baldan Graziella e finalizzata ad ottenere l'accertamento di compatibilità paesaggistica per la modifica dello stato dei luoghi in zona soggetta a vincolo paesaggistico in assenza di autorizzazione paesaggistica per lavori di "modifiche prospettiche su edificio residenziale con cambio destinazione d'uso di annesso e modifiche alla pavimentazione esterna" in via Cavin Maggiore, 34 in Comune di Pianiga, e distinto al Catasto al Fg. 18 - Mapp. 333 - Sub. 2-3, progetto a firma dell'arch. Lazzarin Antonio;

accertato che le opere realizzate ricadono in area sottoposta a vincolo paesaggistico per la presenza della zona di interesse archeologico "Agro Centuriato" e pertanto soggetta alla disciplina dell'art. 142 c. 1, lett. m) del D.Lgs. 42/2004;

dato atto che il Responsabile del Procedimento, con nota del 06/02/2025, prot. C.M. n. 7927, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 ha provveduto a comunicare l'avvio del procedimento e contestualmente ha richiesto l'integrazione della documentazione trasmessa, sospendendo i termini del procedimento ai sensi dell'art. 2, co. 7 della L. 241/1990;

acquisita la nota in data 28/02/2025 con prot. C.M. n. 13858 con cui il professionista incaricato ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

verificato che la domanda è completa della documentazione prevista dal DPCM 12.12.2005;

preso atto che la documentazione è stata trasmessa, a mezzo posta elettronica certificata (PEC), alla competente Soprintendenza con nota prot. C.M. n. 14339 del 04/03/2025, che l'ha ricevuta in data 04/03/2025, al fine di ottenere il parere vincolante di compatibilità;

visto il parere di compatibilità paesaggistica, espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. 19068 del 03/06/2025, acquisito al protocollo C.M. n. 37604 del 03/06/2025 subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

“a condizione che le nuove porzioni esterne siano realizzate in ghiaino, e non in lastre, al fine di mantenere la permeabilità del terreno e uniformare ad un'unica tipologia la pavimentazione.”;

accertato che le opere realizzate rientrano nei casi di cui al comma 4 dell'art. 167 del D.lgs. 42/2004 e che pertanto, ai sensi del medesimo articolo, in alternativa alla remissione in pristino, il proprietario, possessore o detentore dell'immobile o dell'area interessata dagli interventi è tenuto versare una sanzione pecuniaria;

considerato che in data del 04/06/2025 - prot. C.M. n.37939 è stata pertanto chiesta alla ditta interessata la presentazione di idonea perizia di stima per la determinazione della suddetta indennità pecuniaria, corrispondente alla somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito dall'intervento abusivo;

preso atto che, in data 19/06/2025 - prot. C.M. n. 42219, è stata presentata idonea perizia di stima a firma del progettista incaricato, il quale dichiara che gli interventi realizzati non hanno prodotto alcun danno e non hanno generato alcun profitto;

ritenuto che le opere oggetto di accertamento possano essere ricondotte alla tipologia di abusi riportata di cui alla Tabella A allegata alla delibera di Giunta provinciale n. 63 del 31/05/2013 “Recepimento dei criteri stabiliti dalla Giunta Regionale per il calcolo della sanzione di cui all'art.167 D.Lgs.42/2004 in caso di danno ambientale non valutabile”, da cui consegue che:

- la realizzazione della pensilina, le variazioni alla forometria, l'installazione di unità esterne di condizionamento, le tende da sole e la traslazione della canna fumaria corrispondono alla tipologia 4 della Tabella A per un importo di euro 516,46;
- le modifiche al lotto di pertinenza riguardanti la pavimentazione esterna corrispondono alla tipologia 7 della Tabella A per un importo di euro 258,23;

quantificando pertanto in complessivi euro 774,69 il valore della sanzione calcolato per la quantificazione del profitto derivante dall'intervento realizzato;

dato atto che il procedimento si è concluso nel termine di 160 giorni (al 15/07/2025), al netto delle sospensioni ammesse ai sensi di legge, nel rispetto quindi dei termini pubblicati sul sito della Città metropolitana di Venezia alla pagina:<https://cittametropolitana.ve.it/amministrazione-trasparente/attivita-e-procedimenti/tipologie-procedimento>;

per quanto riguarda il rispetto delle norme previste dal PIAO nella sezione P.T.P.C.T.:

- dà atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente sul sito istituzionale dell'Ente, nel rispetto degli obblighi di pubblicazione vigenti (rif. Mis. Z02 del PIAO 2025-2027);
- dichiara l'assenza di conflitto di interessi e/o incompatibilità allo svolgimento dell'incarico del dirigente firmatario e del RdP arch. Stefano Barbiero (rif. Mis Z10 del PIAO 2025-2027);

visto che il richiedente ha assolto all'obbligo dell'imposta di bollo in modo virtuale per l'istanza e per il presente provvedimento (autorizzazione Agenzia Entrate a Città metropolitana atto n. 97271/2016);

Determina

1. di accertare ai richiedenti Baldan Flavio, Baldan Graziella, per quanto concerne il vincolo relativo al bene paesaggistico individuato, la compatibilità paesaggistica dell'intervento di "modifiche prospettiche su edificio residenziale con cambio destinazione d'uso di annesso e modifiche alla pavimentazione esterna" in via Cavin Maggiore n. 34 in Comune di Pianiga, e distinto al Catasto al Fg. 18 - Mapp. 333 - Sub. 2-3, così come evidenziato negli elaborati grafici in sanatoria e trasmessi alla competente Soprintendenza;
2. che gli interventi realizzati dovranno essere mitigati in conformità alla prescrizione dettata dalla competente Soprintendenza, che di seguito si riporta: "*a condizione che le nuove porzioni esterne siano realizzate in ghiaino, e non in lastre, al fine di mantenere la permeabilità del terreno e uniformare ad un'unica tipologia la pavimentazione.*";
3. che la ditta entro 90 giorni dal ricevimento del presente provvedimento provveda a eseguire le prescrizioni previste al pt. 2, fornendo idonea documentazione fotografica atta a dimostrare l'avvenuto adempimento, pena decadenza del presente provvedimento;
4. di quantificare, sulla base dei criteri stabiliti dalla delibera di Giunta provinciale n. 63 del 31/05/2013, nella somma di euro 774,69 la sanzione pecuniaria per la realizzazione delle opere realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica di cui al punto 1, in alternativa alla rimessione in pristino;
5. che restano fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi;
6. di inviare copia del presente provvedimento a:
 - a) Baldan Flavio, Baldan Graziella;
 - b) Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e per le province di BL-PD-TV;
 - c) Comune di Pianiga;
 - d) Regione del Veneto;
7. che copia degli elaborati previsti dall'Accertamento Compatibilità Paesaggistica, siano conservati agli atti dell'ufficio - Area Uso e assetto del territorio;

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) del Veneto entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

Si dichiara che l'operazione oggetto del presente provvedimento non presenta elementi di anomalia tali da proporre l'invio di una delle comunicazioni previste dal provvedimento del Direttore dell'Unità di informazione finanziaria (U.I.F.) per l'Italia del 23 aprile 2018.

Si attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.LGS n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento.

IL DIRIGENTE
TORRICELLA NICOLA

atto firmato digitalmente