



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA
SETTORE 2 - COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA – DANNO AMBIENTALE –
SANZIONI AMBIENTALI**

Assunto il 14/04/2025

Numero Registro Dipartimento 570

=====

DECRETO DIRIGENZIALE

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N°. 5617 DEL 15/04/2025

Oggetto: Pronuncia Accertamento di Compatibilità Paesaggistica art.167 comma 5 e art. 181 comma 1-quater del D.Lgs. n.42/04. Ditta Socosa srl in persona del Legale Rappresentante pro tempore - Comune Belvedere M. (Cs).

Dichiarazione di conformità della copia informatica

Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e successive modificazioni è copia conforme informatica del provvedimento originale in formato elettronico, firmato digitalmente, conservato in banca dati della Regione Calabria.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

VISTI

- la legge regionale n. 7 del 13 maggio 1996 recante “Norme sull’ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale e sulla Dirigenza Regionale”;
- la D.G.R. n. 2661 del 21/6/1999 recante “adeguamento delle norme legislative e regolamentari in vigore per l’attuazione delle disposizioni recate dalla L. R. 7/96 e dal D.lgs. 29/93 e successive integrazioni e modificazioni”;
- il decreto n. 206 del 15 dicembre 2000 del Presidente della Regione recante “D.P.G.R. n. 354 del 24 giugno 1999, ad oggetto: separazione dell’attività amministrativa di indirizzo e di controllo, da quella della gestione – rettifica”;
- il D.P.G.R. n. 180 del 07.11.2021, con il quale è stata approvata la nuova struttura organizzativa della Giunta Regionale;
- la D.G.R. n. 665 del 14/12/2022, rubricata “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta regionale - approvazione regolamento di riorganizzazione delle strutture della Giunta regionale. Abrogazione regolamento regionale 20 aprile 2022, n. 3 e Approvazione Regolamento allegato al presente provvedimento sotto la lett. A”;
- la delibera n. 572 del 24/10/2024 avente ad oggetto “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta Regionale-approvazione modifiche del Regolamento Regionale n. 12/2022”;
- il decreto dirigenziale n. 15866 del 13/11/2024, che ha definito – da ultimo – l’organizzazione degli uffici del Dipartimento “Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana”;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 113 del 25.03.2025, con la quale è stato approvato il piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) ed in particolare l’allegato 2 Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2025/2027;
- il D.P.G.R. n. 138 del 29/12/2022, con il quale è stato conferito all’ing. Salvatore Siviglia l’incarico di Dirigente Generale del Dipartimento “Territorio e Tutela dell’Ambiente” della Giunta regionale;
- il decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Ambiente e Territorio n. 15887 del 13/11/2024, con il quale sono state attribuite al dott. Luciano Finati le funzioni di dirigente reggente del Settore n.2 “Compatibilità Paesaggistica - Danno Ambientale – Sanzioni Ambientali”;
- la disposizione di servizio protocollo generale - SIAR n°715156 del 14 novembre 2024, con la quale il Dirigente del Settore 2, Avv. Luciano Finati, ha attribuito al Funzionario Alfredo Pio Innocente, l’incarico di Responsabile dell’U.O. 2.2 di Cosenza del Settore 2 ;

Premesso che:

l’ufficio operativo assegnatario della responsabilità dell’ istruttoria e degli adempimenti inerenti il procedimento ai sensi della Legge 241/1990 – per il tramite dello scrivente responsabile del procedimento, come da atti presenti al Settore-, ha esaminato la documentazione presentata ed ha valutato dopo apposita istruttoria la sussistenza dei requisiti di ammissibilità, di legittimità e dei presupposti rilevanti per l’emanazione del presente provvedimento, ai sensi della medesima Legge 241/1990, dando atto di quanto segue:

il Comune di Belvedere M.(CS) ha inoltrato la pratica, per l’accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 167 comma 5 e dell’art. 181 comma 1 – quater del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42, prodotta dalla **Socosa srl in persona del Legale Rappresentante pro tempore**, acquisita agli atti di questo Dipartimento tramite portale SUE n. 2725, per l’applicazione dell’art. 167 del sopra citato D.Lgs. per la realizzazione dei lavori di “:

1. - **PISCINA:** è stata realizzata con una forma differente da quella trapezoidale di cui al progetto autorizzato, la stessa, infatti, è caratterizzata da un profilo curvo. Le quote di profondità della piscina

sono più basse di quelle autorizzate ma, considerato la nuova conformazione della vasca, il volume di acqua della piscina realizzata, pari a 123 mc, è minore di quello previsto in progetto pari a 167 mc.. È stata posizionata una griglia con relativo canale di prelievo dell'acqua lungo tutto il perimetro della vasca. L'acqua dal canale è convogliata all'interno di una vasca di compenso collegata alle pompe di ricircolo ed al filtro della piscina.

2.-**LOCALE TECNICO:** la vasca di compenso ed il locale macchine, filtri e centraline piscina sono stati realizzati nella zona ad est del locale tecnico (parte completamente interrata) la zona seminterrata è stata dedicata al posizionamento delle cisterne di accumulo acqua sanitaria e le relative pompe, i boiler di accumulo e la centralina per acqua calda sanitaria, collegati ai pannelli solari e con inverter collegato ai pannelli fotovoltaici e relative batterie di accumulo. La platea di fondazione del locale tecnico seminterrato è stata realizzata alla stessa quota di quella relativa alla piscina, pertanto l'altezza del locale tecnico, pur essendo rimasta identica la quota della parte fuori terra, è superiore a quella di progetto. In definitiva il locale tecnico interrato/seminterrato, oltre alla quota di calpestio, è stato realizzato con una superficie maggiore di quella prevista in progetto. Al locale tecnico si accede mediante una scala posta a nord ovest dello stesso mentre il progetto autorizzato prevedeva una scala posta a sud ovest.

3. **SISTEMAZIONE ESTERNA:** la somma delle aree pavimentate realmente realizzate si discosta di pochi metri quadri rispetto a quanto progettato ed autorizzato. Pertanto, le modifiche oggetto di variante relative alla somma delle superfici (piscina, scale aree pavimentate), rispetto a quelle originarie previste in progetto è maggiorata di circa 46 mq., e, ad ogni buon fine, tale eccedenza della pavimentazione non supera il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso (Circolare 33/2009 MIBAC). Il parcheggio sito a nord est, a cui si accede dalla strada condominiale, è stato realizzato con quota di calpestio diversa e di dimensioni in larghezza inferiori rispetto a quanto autorizzato. Il passaggio pedonale che dalla strada raggiunge il solarium ad ovest della piscina (ovvero la copertura del locale seminterrato) è stato previsto con un'unica pendenza ed è stata realizzata, alla fine di esso, una gradinata costituita da nove alzate, oggetto di sanatoria", all'interno di una lottizzazione esistente realizzata nel Comune di Belvedere in Loc. Piano La Donna, – identificativi catastali foglio di mappa n. 1 particella n. 1426 sub 6 – ambito tutelato di cui alla legge del 29/06/1939 n°1497 di cui al D.M. 21/10/1976.

- ❖ La fattispecie in esame rientra tra i casi previsti dall'artt. 167, comma 4 e 181, comma 1 – ter del d.lgs. 22/01/2004, n. 42;
- ❖ A seguito dell'istruttoria procedimentale il fascicolo è stato trasmesso con nota prot. 135628 del 03/03/2025 al Ministero della Cultura Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio Soprintendenza Archeologica; Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Cosenza, per il richiesto parere, obbligatorio e vincolante, previsto dalla vigente normativa;
- ❖ Con protocollo generale - siar n. 156039 del 12/03/25, è stato acquisito agli atti di questo Dipartimento il parere favorevole espresso dal Ministero della cultura Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio Soprintendenza Archeologica; Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Cosenza espresso con nota prot. 225/P del 11/03/2025;

Considerato che:

- ❖ il Gruppo di Lavoro, istituito giusto Decreto n. 6282 del 12/06/2020, ha ritenuto, nella seduta del 12/03/25, le opere in abuso compatibili con il contesto paesaggistico ed ha determinato l'applicazione dell'indennità pecuniaria le opere in abuso compatibili con il contesto paesaggistico ed ha determinato l'applicazione dell'indennità pecuniaria per un importo pari a € 4655,95 da versare alla Regione Calabria quale sanzione pecuniaria di cui all'articolo 167 del decreto legislativo n°42 del 2004;
- ❖ Con nota protocollo generale SIAR n°157571 del 12-03-2025, prendendo atto di quanto sopra, è stato richiesto alla **Ditta Socosa srl** in persona del Legale Rappresentante pro tempore, ai sensi dell'art. 167 del decreto legislativo n°42 del 2004, il pagamento dell'indennità paesaggistica per l'importo di € 4655,95 da versare alla Regione Calabria quale sanzione pecuniaria di cui all'articolo 167 del decreto legislativo n°42 del 2004, comprensivo di spese di notifica, entro trenta giorni decorrenti dalla notifica della predetta nota;
- ❖ Nella medesima richiesta di pagamento si stabiliva inoltre che il Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana avrebbe emesso Pronuncia di compatibilità paesaggistica ex D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 previa esibizione e deposito attestante l'avvenuto pagamento delle somme come sopra determinate;

Preso atto del parere obbligatorio e vincolante espresso in senso favorevole dal Ministero della Cultura Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Cosenza, con nota prot. n. 225/P del 11/03/2025;

Vista l'attestazione dell'avvenuto pagamento di quanto disposto a norma di legge a titolo di sanzione amministrativa per il danno paesaggistico sul portale my pay calabria, effettuato in data 13/03/25;

Dato atto che con decreto dirigenziale n° 5251 del 10/04/2025, è stata accertata la somma versata di € 4655,95 (euro quattromilaseicentocinquantacinque / 95) sul capitolo d'entrata E3402000301 del bilancio regionale;

Rilevato che in caso di ulteriori lavori, ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 dovrà essere presentato all'Amministrazione competente il relativo progetto per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica;

Dato atto:

~ che rimane in capo all'Amministrazione Comunale l'accertamento relativo alla conformità urbanistica delle opere oggetto di sanatoria;

~ che rimane in capo all'Amministrazione Comunale l'accertamento e la corrispondenza di quanto espressamente rappresentato dagli elaborati progettuali (grafici, fotografie, relazioni, etc.) con lo stato di fatto dei luoghi;

~ che eventuali dichiarazioni false o mendaci rese nel corso del procedimento inficiano la validità del presente provvedimento, salve le sanzioni previste dalla legge;

~ che l'accertamento di compatibilità paesaggistica non ha né natura né efficacia di condono edilizio;

~ che il presente provvedimento viene adottato fatti salvi i diritti di terzi, i quali rimangono tutelabili ai sensi di legge;

~ che i dati e le informazioni progettuali forniti per la gestione procedimentale sono trattati ai sensi del GDPR 679/2016.

~ che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio annuale e/o pluriennale della Regione Calabria;

~ Visti gli art. 167 e 181 del D.LGS. 22-01-2004, N. 42;

~ Su proposta del responsabile del procedimento che attesta la regolarità amministrativa, nonché la legittimità e correttezza del presente atto

DECRETA

per le motivazioni sopra esposte che integralmente si richiamano e costituiscono parte integrante del presente decreto,

❖ **Di pronunciare la Compatibilità Paesaggistica** per i lavori eseguiti dalla Ditta **Socosa srl in persona del Legale Rappresentante per la:**

1. PISCINA: è stata realizzata con una forma differente da quella trapezoidale di cui al progetto autorizzato, la stessa, infatti, è caratterizzata da un profilo curvo. Le quote di profondità della piscina sono più basse di quelle autorizzate ma, considerato la nuova conformazione della vasca, il volume di acqua della piscina realizzata, pari a 123 mc, è minore di quello previsto in progetto pari a 167 mc.. È stata posizionata una griglia con relativo canale di prelievo dell'acqua lungo tutto il perimetro della vasca. L'acqua dal canale è convogliata all'interno di una vasca di compenso collegata alle pompe di ricircolo ed al filtro della piscina.

2.-LOCALE TECNICO: la vasca di compenso ed il locale macchine, filtri e centraline piscina sono stati realizzati nella zona ad est del locale tecnico (parte completamente interrata) la zona seminterrata è stata dedicata al posizionamento delle cisterne di accumulo acqua sanitaria e le relative pompe, i boiler di accumulo e la centralina per acqua calda sanitaria, collegati ai pannelli solari e con inverter collegato ai pannelli fotovoltaici e relative batterie di accumulo. La platea di fondazione del locale tecnico seminterrato è stata realizzata alla stessa quota di quella relativa alla piscina, pertanto l'altezza del locale tecnico, pur essendo rimasta identica la quota della parte fuori terra, è superiore a quella di progetto. In definitiva il locale tecnico interrato/seminterrato, oltre alla quota di calpestio, è stato realizzato con una superficie maggiore di quella prevista in progetto. Al locale tecnico si accede mediante una scala posta a nord ovest dello stesso mentre il progetto autorizzato prevedeva una scala posta a sud ovest.

3. SISTEMAZIONE ESTERNA: la somma delle aree pavimentate realmente realizzate si discosta di pochi metri quadri rispetto a quanto progettato ed autorizzato. Pertanto, le modifiche

oggetto di variante relative alla somma delle superfici (piscina, scale aree pavimentate), rispetto a quelle originarie previste in progetto è maggiorata di circa 46 mq., e, ad ogni buon fine, tale eccedenza della pavimentazione non supera il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso (Circolare 33/2009 MIBAC). Il parcheggio sito a nord est, a cui si accede dalla strada condominiale, è stato realizzato con quota di calpestio diversa e di dimensioni in larghezza inferiori rispetto a quanto autorizzato. Il passaggio pedonale che dalla strada raggiunge il solarium ad ovest della piscina (ovvero la copertura del locale seminterrato) è stato previsto con un'unica pendenza ed è stata realizzata, alla fine di esso, una gradinata costituita da nove alzate, oggetto di sanatoria”,

all'interno di una lottizzazione esistente realizzata nel Comune di Belvedere in Loc. Piano La Donna, – identificativi catastali foglio di mappa n. 1 particella n. 1426 sub 6 – ambito tutelato di cui alla legge del 29/06/1939 n°1497 di cui al D.M. 21/10/1976.

- ❖ **Di prendere atto** che l'accertamento di compatibilità paesaggistica non ha né natura né efficacia di condono edilizio;
- ❖ **Di Notificare** il presente provvedimento:
 1. All' interessata;
 2. al Comune di Belvedere M. (CS);
 3. Al Ministero della cultura Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio Soprintendenza Archeologica; Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Cosenza
 4. Al Dipartimento “Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana” - Settore n°5 “*Urbanistica, Vigilanza Edilizia, Rigenerazione Urbana*” della Regione Calabria;
- ❖ **Di Provvedere** alla pubblicazione del provvedimento sul BURC, ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011, n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679;
- ❖ **Di Provvedere** alla pubblicazione del provvedimento sul sito istituzionale della Regione Calabria, ai sensi del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, della Legge Regionale 6 aprile 2011, n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679;

Avverso il presente decreto è esperibile ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria entro 60 giorni dalla notifica dello stesso, ovvero, alternativamente, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla notifica dello stesso.

Sottoscritta dal Responsabile dell'ufficio

Alfredo Pio Innocente
(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente

LUCIANO FINATI
(con firma digitale)

