



## Programmi Urbanistici - Edilizi

P.G.N.: 14631 / 2006

N.O.d.G.: 40 / 2006

N. Archivio: 10

Data Seduta 31/01/2006

Data Seduta Consiglio: 20/02/2006

Data Pubblicazione: 22/02/2006

Data Esecutività: 04/03/2006

Oggetto: CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLA SANZIONE PREVISTA DALL'ART. 167 DEL D.LGS. 42/04 (COME MODIFICATO ED INTEGRATO DALL'ART. 1, COMMA 36, DELLA LEGGE 15.12.2004 N. 308) PER OPERE REALIZZATE IN ZONA DI VINCOLO PAESAGGISTICO, IN ASSENZA O DIFFORMITA' DALLA PRESCRITTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, NONCHE' DELLA MAGGIORAZIONE DA APPLICARSI A TALE SANZIONE PECUNIARIA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 37 DELLA L. N. 308/2004 E DELLA SANZIONE AGGIUNTIVA PREVISTA DALLA NORMA MEDESIMA.

### Delibera senza parere contabile

- Delibera di Consiglio -

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

#### IL CONSIGLIO

Premesso che:

- l'art. 146 del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio") stabilisce l'obbligo di autorizzazione paesaggistica per le opere e gli interventi da realizzarsi su beni soggetti a tutela;

- l'art. 167 del suddetto D.Lgs. n. 42/2004 (così come modificato e integrato dall'art. 1, comma 36, lettere a) e b) della L. 15.12.2004 n. 308) prevede, in caso di realizzazione di opere in aree soggette ai vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del Decreto medesimo in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa, le sanzioni alternative della rimessione in pristino a spese del trasgressore o del pagamento - a titolo di sanzione - di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione, da determinarsi previa perizia di stima;

- peraltro, la disposizione di cui al suddetto art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 ribadisce quanto già previsto negli artt. 15 della L n. 1497/1939 e 164 del D. Lgs. 490/1999;

- il successivo art. 181 del D. Lgs. n. 42/2004 (così come integrato dall'art. 1, comma 36, lettera c) della L. n. 308/2004), dopo aver stabilito - ai commi 1 e 1-bis - specifiche sanzioni penali nel caso di realizzazione di interventi di qualsiasi genere su beni paesaggistici in assenza della prescritta autorizzazione o in difformità da essa, prevede - al successivo comma 1-ter - che, "Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative ripristinatorie o pecuniarie di cui all'art. 167", le sanzioni penali non si applicano "qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica", secondo le procedure di cui al successivo comma 1-quater, in presenza di particolari tipologie di interventi descritti alle lettere a), b) e c) del medesimo comma 1-ter;

- il comma 1-quater dell'art. 181 in esame descrive, poi, il procedimento volto all'acquisizione del suddetto giudizio di compatibilità stabilendo che, sulla domanda a tal fine presentata dal "proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessata dagli interventi di cui

al comma 1-ter", l'autorità preposta alla gestione del vincolo si pronunci entro il termine perentorio di centottanta giorni, "previo parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni";

- inoltre, l'art. 1, comma 37 della L. n. 308/2004 prevede che l'accertamento di compatibilità paesaggistica dei lavori eseguiti, nel caso di realizzazione di interventi su beni paesaggistici effettuati entro e non oltre il 30 settembre 2004 in assenza della prescritta autorizzazione o in difformità dalla stessa, comporta l'estinzione del reato di cui all'art. 181 del D.Lgs. n. 42/2004 e di ogni altro reato in materia paesaggistica a condizione che il trasgressore abbia previamente pagato la sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del suddetto D.Lgs. n. 42/2004, maggiorata da un terzo alla metà, ed una sanzione pecuniaria aggiuntiva, determinata dall'autorità competente alla irrogazione della sanzione stabilita dall'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, per un importo compreso tra un minimo di €. 3.000,00 ed un massimo di €. 50.000,00;

Rilevato che:

- dalla normativa sopra richiamata, pertanto, consegue che, in caso di inottemperanza agli obblighi e alle prescrizioni previsti in materia di tutela del paesaggio, si applicano obbligatoriamente le sanzioni amministrative pecuniarie stabilite dalla normativa medesima a prescindere dalla compatibilità dell'intervento realizzato rispetto al vincolo di tutela gravante sul bene sul quale sono state eseguite le opere;

- il danno ambientale, peraltro - pur non costituendo criterio esclusivo di commisurazione della sanzione amministrativa in quanto alternativo a quello del profitto a seconda del maggior importo dell'uno o dell'altro -, assume comunque rilievo preponderante nella determinazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 da valutarsi in maniera differente a seconda che l'intervento sia ritenuto compatibile o meno.

Dato atto che:

- prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 3 del 21.4.1999 di riforma del sistema regionale e locale, le funzioni relative alla determinazione del danno ambientale erano di competenza, in un primo tempo, del Servizio Provinciale Difesa del Suolo e, successivamente, della Commissione Provinciale sulla Determinazione valori agricoli medi, indennità definitiva di esproprio e valori costruzioni abusive senza che, però, nessuno dei predetti organismi abbia mai individuato criteri univoci volti alla determinazione del danno ambientale;

- peraltro, ai sensi dell'art. 94, comma 41, della suddetta L.R. n. 3/1999 le predette funzioni sono ora di competenza del Comune.

Considerato che:

- in attesa della definizione, da parte della Regione, dei criteri e delle modalità di determinazione delle sanzioni pecuniarie di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 nonché all'art. 1, comma 37 della L. n. 308/2004 si rende comunque necessario procedere all'individuazione degli stessi posto che l'art. 181, comma 1-quater D.Lgs. n. 42/2004 impone il termine perentorio di 180 (centottanta) giorni per la definizione del procedimento, nella disposizione medesima descritto, volto a conseguire l'accertamento di compatibilità in presenza del quale, a fronte delle tipologie di interventi previsti alle lettere a), b) e c) del precedente comma 1-ter e previo pagamento delle sanzioni ripristinatorie o pecuniarie di cui all'art. 167, non si applica la sanzione penale;

- ai soli fini dell'espressione del parere di compatibilità di cui al suddetto art. 181, comma 1-ter del D.Lgs. n. 42/2004, tra le tipologie di abusi indicati alla lettera a) del comma medesimo, possono essere inclusi, nella misura in cui non alterano lo stato dei luoghi né l'aspetto esteriore degli immobili, anche gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione

edilizia, cambio di destinazione d'uso, aumento di superficie utile entro sagoma e nuova costruzione completamente interrata;

- i criteri e le modalità di determinazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 D.Lgs. n. 42/2004, specificati nell'Allegato del presente provvedimento del quale costituisce parte integrante e più diffusamente chiariti nella relativa Relazione in atti, si applicano anche ai casi di accertamento di conformità di cui all'art. 17 della L.R. n. 23 del 21.10.2004 (in precedenza, art. 13 della L. n. 47/1985 e art. 36 del D.P.R. n. 380/2001), qualora le opere edilizie oggetto della richiesta di sanatoria siano state effettuate in ambiti sottoposti alla tutela paesaggistica, in quanto la nota della Regione del 24.9.1991, emanata con riferimento alla Circolare Ministeriale per i Beni Culturali e Ambientali n. 1795/IIG dell'8.7.1991, ha chiarito che la sanatoria di cui all'art. 13 della L. n. 47/1985 (ora art. 17 della L.R. n. 23/2004) riguarda esclusivamente l'aspetto urbanistico - edilizio degli abusi e che, pertanto, sono escluse dalla sanatoria stessa le autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art. 7 della L. n. 1497/1939 (ora art. 146 del D.Lgs. 42/2004) con conseguente obbligo, per il Comune, di irrogare le relative sanzioni amministrative;

- il contenuto di tale nota della Regione trova ora specifica conferma nell'art. 146, comma 10, lett. c) del D. Lgs. n. 42/2004 che espressamente pone il divieto di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria "successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi".

Ritenuto che:

- ai fini dell'individuazione dei criteri per l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 167 del D.Lgs. n. 42/2004 occorre distinguere le seguenti tre ipotesi:

1. nel caso in cui l'abuso edilizio sia ritenuto compatibile con il vincolo paesaggistico dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, la sanzione sarà determinata con riferimento al solo maggior profitto conseguito in quanto il giudizio di compatibilità comporta, ex se, una valutazione di sostenibilità dell'opera nel contesto paesaggistico - ambientale con conseguente prevalenza del profitto medesimo rispetto al danno ambientale;

2. qualora, invece, l'abuso sia ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico, in quanto ha determinato una alterazione dell'ambiente tale da compromettere i valori paesaggistici oggetto di protezione, si procederà ad ordinare la demolizione dell'opera prescrivendo eventuali modalità di esecuzione secondo le indicazioni che la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio riterrà opportuno stabilire;

3. infine, se l'abuso è ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico - ma non ripristinabile in quanto, sulla base di apposita perizia tecnica, venga accertato che l'eliminazione della porzione abusiva potrebbe arrecare pregiudizio alla parte legittima dell'immobile o potrebbe comportare un danno maggiore all'ambiente rispetto al mantenimento in essere dell'abuso medesimo -, verrà irrogata una sanzione pecuniaria pari al danno ambientale arrecato (ritenuto, in questo caso, sicuramente prevalente stante il suddetto giudizio di incompatibilità) determinato dal profitto conseguito aumentato di una percentuale variabile in relazione al valore paesaggistico della zona (di pianura, pedecollina, collina e centro storico) in cui l'abuso è stato realizzato;

- pertanto, in relazione all'ipotesi di cui al suddetto punto 1), i parametri per il calcolo del maggior profitto ai quali far riferimento per redigere la perizia (sintetica) di stima di cui all'art. 167, 1° comma del D.Lgs. n. 42/2004 sono i seguenti:

- a) zona di ubicazione,
- b) tipologia edilizia,
- c) superficie di riferimento,
- d) valore venale medio,

e) costo unitario medio, dedotto dal costo di costruzione di cui all'art. 60 delle Norme di dettaglio del vigente Regolamento Edilizio (e suoi successivi aggiornamenti),

f) vetustà dell'opera abusiva;

- per quanto riguarda le ipotesi di cui al suddetto punto 3), per la determinazione del danno ambientale, si assumono i coefficienti moltiplicatori descritti nell'Allegato (facente parte integrante del presente provvedimento) variabili in relazione all'ubicazione dell'opera abusiva in una delle seguenti zone:

a) collina e centro storico;

b) pedecollinare;

c) zona di pianura (tutela fluviale).

Considerato, altresì, che:

- in caso di interventi realizzati in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, al fine di ricondurre la determinazione dell'ammontare della sanzione pecuniaria in concreto irrogabile a criteri di omogeneità, quest'ultima sarà riferita solamente alla superficie della porzione dell'immobile eseguita abusivamente e non già a quella complessiva dell'immobile medesimo;

- nel caso in cui, per la particolare tipologia dell'intervento realizzato, non sia possibile determinare l'importo della sanzione pecuniaria in base ai criteri di cui all'art. 167, 1° comma del D.Lgs. n. 42/2004, quest'ultima non potrà essere comunque inferiore ad €. 516,00, per le opere realizzate prima dell'entrata in vigore della L. 308/2004 (e, cioè, entro l'11.1.2005) e ad €. 2.000,00 per quelle effettuate in vigenza della legge medesima;

- ai fini della determinazione della ulteriore maggiorazione, da un terzo alla metà, prevista dall'art. 1, comma 37, lett. b), punto 1) della L. n. 308/2004 - la cui corresponsione concorre, insieme con le altre condizioni previste dalla norma medesima, alla estinzione dei reati in materia paesaggistica - si individuano i seguenti criteri:

1. per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento, verrà applicata una maggiorazione pari alla metà della somma calcolata a titolo di sanzione pecuniaria a norma dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004;

2 per gli interventi sull'esistente (manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro risanamento conservativo, adeguamento funzionale e ristrutturazione edilizia), verrà applicata una maggiorazione pari ad un terzo della somma calcolata a titolo di sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004;

- la sanzione pecuniaria aggiuntiva prevista dall'art. 1, comma 37, lett. b) punto 2) della L. n. 308/2004, sempre ai fini dell'estinzione dei reati in materia paesaggistica, è determinata in €. 3.000,00, 4.000,00 e 5.000,00 per interventi sull'esistente consistenti, rispettivamente, in manutenzione straordinaria, restauro e, adeguamento, ristrutturazione edilizia; mentre, per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento, la sanzione medesima sarà pari ad €. 300/mc e, comunque, non inferiore ad €.6.000,00.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n.267 del 18.8.2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio interessato.

Dato atto altresì:

- che le somme relative alle sanzioni di cui al presente provvedimento verranno introitate al CAP E 31810-000 " Sanzioni derivanti dall'applicazione della normativa relativa al danno ambientale" del PEG 2006;

- che, relativamente alla sanzione pecuniaria aggiuntiva di cui all'art. 1, comma 37, lett. b), punto 2 della Legge n. 308/04 - determinata dall'autorità amministrativa competente dell'applicazione della sanzione ma riscossa dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali per essere utilizzata per le finalità di cui ai commi 33 e 36 dell'art. 1 della citata legge - le relative somme dovranno essere corrisposte utilizzando il Modulo F24, con le modalità e nei termini che verranno indicate con apposita comunicazione.

Su proposta del Settore Programmi Urbanistici - Edilizi - U.I. Edilizia - Area Urbanistica, Ambiente e Mobilità.

Sentite le Commissioni Consiliari competenti

## D E L I B E R A

di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, i criteri e le modalità di calcolo della sanzione prevista dall'art. 167 del D.Lgs n. 42/2004 (come modificato ed integrato dall'art. 1, comma 36, della L. n. 308/2004) per interventi realizzati in zona di vincolo paesaggistico in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione paesaggistica, così come specificati nell'Allegato facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e più diffusamente chiariti nella relativa Relazione in atti;

di approvare, per le medesime motivazioni, i criteri e le modalità di calcolo della maggiorazione da applicarsi alla sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs n. 42/2004 (così come previsto dall'art. 1, comma 37, lett. b), punto 1) della L. n. 308/2004) descritti in premessa;

di stabilire, sempre per le considerazioni svolte in premessa, l'ammontare della sanzione pecuniaria aggiuntiva prevista dall'art. 1, comma 37, lett. b), punto 2) della L. n. 308/2004 la cui entità varierà a seconda della tipologia d'intervento realizzato così come specificato nella premessa medesima;

di dare atto che la sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs n. 42/2004 sarà irrogata anche nel caso di accertamento di conformità previsto dall'art. 17 L.R. n. 23/2004 (in precedenza, art. 13 della L. n. 47/1985);

di stabilire, altresì, che - ai soli fini dell'espressione del parere di compatibilità di cui all'art. 181, comma 1-ter del D.Lgs n. 42/2004 - tra le tipologie di abusi indicati alla lett. a) del medesimo comma 1-ter sono inclusi, nella misura in cui non alterano lo stato dei luoghi né l'aspetto esteriore degli immobili, anche gli interventi di restauro scientifico, restauro risanamento conservativo, adeguamento funzionale, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, aumento di superficie utile entro sagoma e nuova costruzione completamente interrata;

di dare atto, infine, che compete al Direttore del Settore Programmi Urbanistici-Edilizi, o suo delegato, assumere i provvedimenti per l'applicazione delle sanzioni paesaggistiche, previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio di cui all'art. 117 del vigente Regolamento Edilizio - Norme di Principio.