



**REGOLAMENTO DEI CRITERI DI APPLICAZIONE  
DELLE SANZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEL  
VINCOLO PAESAGGISTICO DI CUI ALL'ART. 167  
DEL D.LGS. dd. 22 GENNAIO 2004, N.42 "CODICE  
DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO"**

## INDICE

|   |       |
|---|-------|
| ART. 1 – Premesse   | pag.2 |
| ART.2 – Ambito di applicazione                                    | pag.2 |
| ART.3 – Accertamento di Compatibilità Paesaggistica               | pag.2 |
| ART.4 – Criteri di calcolo dell'indennità risarcitoria            | pag.3 |
| ART.5 – Modalità di pagamento della sanzione pecuniaria           | pag.5 |
| ART.6 – Norme di applicazione generale                            | pag.5 |
| ART.7 – Rilascio del provvedimento di compatibilità paesaggistica | pag.5 |
| ART.8 – Norme transitorie   | pag.5 |

## **ART. 1 - Premesse**

Il presente Regolamento ha per oggetto il procedimento per l'applicazione della sanzione ambientale (c.d. indennità risarcitoria) di cui all'art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i. "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" per interventi edilizi realizzati senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa (art. 146): indennità corrispondente al pagamento di una sanzione equivalente alla maggior somma tra il danno ambientale arrecato ed il profitto conseguito con la commessa trasgressione, la cui quantificazione è stata attribuita alla sfera di competenza comunale.

## **ART.2 – Ambito di applicazione**

1. I seguenti articoli si applicano agli interventi edilizi di cui all'art. 1, ricadenti in area soggetta a vincolo paesaggistico, che abbiano determinato modifica allo stato dei luoghi o all'aspetto esteriore degli edifici.
2. L'Amministrazione competente a pronunciarsi sulle domande di accertamento di compatibilità paesaggistica ed a qualificare ed irrogare le sanzioni amministrative, è il Comune, previo parere vincolante espresso dalla Soprintendenza, come previsto dall'art. 60 della L.R. 5/2007 e s.m.i. e dagli artt. 167 e 181 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..
3. La sanzione ambientale (c.d. indennità risarcitoria) si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. di cui sia stata accertata la compatibilità ambientale.
4. La sanzione, in ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico ambientale rispetto a quello edilizio in senso stretto, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa per violazione edilizio-urbanistica, qualora non si debba procedere a demolizione delle opere stesse.
5. I criteri individuati sono applicabili a tutti i casi in cui la legge prevede il versamento della sanzione ambientale (c.d. indennità risarcitoria), nell'ambito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica.

## **ART.3 – Accertamento di Compatibilità Paesaggistica**

1. Per i lavori previsti dall'art. 167 comma 4 punti a), b) e c) del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., nel caso in cui sia accertata la compatibilità paesaggistica delle opere abusivamente realizzate, l'interessato è tenuto al pagamento di una sanzione pecuniaria, prima del rilascio dell'atto di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica.
2. Nel caso di mancato rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica l'atto di Sanatoria Edilizia non potrà essere rilasciato. In tal caso la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica viene respinta con la conseguente applicazione della sanzione demolitoria – rimessione in pristino a spese del trasgressore ai sensi del c.1 e 2 dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., o in conformità i disposti del c.3 dell'art. 167 del citato decreto.
3. Il termine per la verifica della compatibilità paesaggistica e quindi per il rilascio del relativo provvedimento da parte dell'Amministrazione Comunale è di 180 giorni dalla data della richiesta, secondo le procedure indicate dagli artt. 167 e 181 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

#### **ART.4 – Criteri di calcolo dell'indennità risarcitoria**

1. In merito agli interventi di cui all'art. 3 comma 1 del presente regolamento, la sanzione pecuniaria è determinata secondo i disposti dell'art. 167, comma 5, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. Per ciascun intervento dovrà essere pertanto individuata l'entità dell'abuso come segue:
  - tipologia a)** Interventi edilizi abusivi previsti dall'art. 167 c.4 lettera a) e ritenuti incompatibili con la tutela del vincolo, in quanto determinanti un'alterazione rilevante dello stesso (danno arrecato) tale da richiedere la demolizione delle opere oggetto di istanza in sanatoria; in tali casi il procedimento seguirà i disposti di cui all'art. 167 c.1 e dall'art. 181 c.1bis del d.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
  - tipologia b)** Interventi edilizi compatibili con l'ambiente, in quanto ritenuti causa di danno paesaggistico tale da non richiedere la demolizione delle opere oggetto di istanza di sanatoria. In tali casi si procederà alla determinazione della sanzione, che sarà data dal maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito, ed al rilascio del provvedimento di compatibilità paesaggistica, previa corresponsione della sanzione pecuniaria.
  - tipologia c)** Interventi edilizi abusivi ritenuti compatibili con la tutela del vincolo paesaggistico; per questa tipologia di intervento la sanzione corrisponderà pertanto al solo profitto conseguito, mediante la trasgressione. L'intervento potrà pertanto acquisire il provvedimento di compatibilità paesaggistica, previa corresponsione della sanzione pecuniaria.

#### **Danno ambientale arrecato – tipologia b)**

Il danno arrecato corrisponde al costo degli interventi necessari per il ripristino od il risanamento del danno ambientale subito, al fine di attenuare od eliminare gli effetti negativi sull'ambiente. La realizzazione di eventuali prescrizioni o condizioni, contenute nel parere vincolante rilasciato dalla Soprintendenza, e riguardanti finiture, particolari, schermature del manufatto, od altri modesti interventi volti a migliorare la tipologia estetica del manufatto, una volta ottemperate, sono da considerarsi interventi finalizzati all'eliminazione del danno ambientale paesaggistico prodotto.

La sanzione minima del danno arrecato non potrà mai essere inferiore ad € 1.000,00.

Il risarcimento del danno ambientale si riferisce a qualsiasi spesa che gli enti pubblici si trovino a sostenere, anche in futuro, per eliminare o attenuare gli effetti della violazione, nonché a qualsiasi diminuzione di valore che derivi ai beni pubblici tutelati per effetto della violazione. Dovrà pertanto essere redatta apposita perizia di stima, che descriva dettagliatamente i danni causati dall'intervento abusivo e puntualmente quantificati i costi che il Comune dovrebbe sostenere al fine di un'attenuazione o eliminazione del danno ambientale subito, nel caso in cui il trasgressore non proceda alla rimessa in pristino dell'opera abusiva.

#### **Profitto conseguito- tipologia b) o c)**

Il profitto conseguito, è determinato in base all'incremento del valore dell'immobile risultante dalle trasformazioni conseguenti ai lavori eseguiti.

Per gli interventi di particolare complessità e rilevanza, singolarità o consistenza, tale valore verrà valutato mediante apposita perizia di stima.

Per le opere corrispondenti o riconducibili per analogia alle tipologie edilizie di cui all'art. 4 della L.R. 19/2009 e s.m.i. sotto riportate, nei limiti di cui all'art. 167 c. 4 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., la sanzione pecuniaria del **profitto minimo** conseguito non può essere inferiore a:

A. Per i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati, gli importi della sanzione sono definiti in relazione ai seguenti tipi di intervento:

1.1 Attività edilizia libera (art. 4 comma 2 lettera d) della L.R. 19/2009 e s.m.i.), minimo **€ 258,00**

Pannelli solari e fotovoltaici

minimo= copertura falda fino al 15% dell'intera superficie **€ 258,00**

minimo= copertura falda > al 15% dell'intera superficie **€ 516,00**

1.2 Opere di restauro o risanamento conservativo (art. 4 comma 2 lettera c della L.R. 19/2009 e s.m.i.) della L.R. 19/2009 e s.m.i.), minimo **€ 516,00**.

1.3 Opere di ristrutturazione edilizia (art. 4 comma 1 lettera c) della L.R. 19/2009 e s.m.i.), minimo **€ 775,00**

1.4 Nuova costruzione (art. 4 comma 1 lettera a) ad esclusione del punto 1) della L.R. 19/2009 e s.m.i.), minimo **€ 1.200,00**

**Realizzazione di attrezzature sportive**

Piscine fino a 80 mq minimo **€ 1.200,00**

Piscine oltre a 80 mq minimo **€ 2400,00**

1.5 Ristrutturazione urbanistica (art. 4 comma 1 lettera d) della L.R. 19/2009 e s.m.i.), minimo **€ 1.200,00**

1.6 Trasformazione territoriale (art. 4 comma 1 lettera e) della L.R. 19/2009 e s.m.i.)

Minimo= fino a 15 mc **€ 258,00**

Minimo= oltre i 15mc fino a 100 mc **€ 516,00**

Minimo = oltre i 100 mc **€ 1500,00**

B. per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica: **€ 516,00**

C. per lavori che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici e siano comunque configurabili ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e dell'art. 4 comma 2 della L.R. 19/2009 e s.m.i. quali interventi di:

1.1 manutenzione straordinaria: **€ 750,00**

1.2 manutenzione ordinaria: **€ 516,00**

Eventuali altri casi non esplicitamente previsti negli articoli precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi per analogia.

Qualora le opere realizzate siano ascrivibili a più tipologie tra quelle sopra descritte, si procederà all'applicazione della sanzione di importo maggiore.

### 3. ALTRE TIPOLOGIE

Nel caso in cui per la particolare tipologia dell'intervento realizzato non assimilabile neppure per analogia alle casistiche previste negli articoli precedenti, non sia possibile determinare l'importo della sanzione pecuniaria in base ai criteri di cui all'art. 167 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004, quest'ultima non potrà essere comunque inferiore a **€ 516,00**.

### **ART.5 – Modalità di pagamento della sanzione pecuniaria**

1. Il pagamento dell'importo dell'indennità risarcitoria, determinata dal Responsabile dell'Ufficio del Paesaggio, sulla base degli elementi sopra richiamati, dovrà essere corrisposto entro 30 giorni dalla data di comunicazione stessa.
2. Ai sensi dell'art. 167 c.6 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., le somme introitate verranno utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimessioni in pristino. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della rimessione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.
3. E' ammessa su espressa istanza del trasgressore la rateizzazione del pagamento della sanzione per importi superiori a € 5000,00- della misura di due rate semestrali con applicazione degli interessi legali rapportati a mese, previa stipula di garanzia fidejussoria.

### **ART.6 – Norme di applicazione generale**

1. Il presente Regolamento diventa esecutivo a decorrere dalla data di approvazione della Delibera del Consiglio Comunale.
2. Tutti i valori riportati verranno aggiornati in relazione alla variazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione.
3. Il presente regolamento si applica ai procedimenti in corso, per i quali non sia già stata comunicata al richiedente la misura dell'indennità risarcitoria da corrispondere.

### **ART.7 – Rilascio del provvedimento di compatibilità paesaggistica**

1. Il provvedimento di compatibilità paesaggistica è rilasciato (previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza), in seguito al deposito dell'attestazione di avvenuto versamento dell'indennità risarcitoria e degli oneri, se dovuti, e della indennità anche in caso di rateazione.

### **ART.8 – Norme transitorie**

1. La modifica alle leggi citate costruirà contestuale adeguamento ed aggiornamento del presente Regolamento.