

APPROVATO CON D.C.C. n. 37 del 29/04/2010

PROPOSTA DI
REGOLAMENTO DEI CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLA SANZIONE
di cui all'art. 167 del D. Lgs. 42/2004

ART. 1 - OGGETTO

Il presente regolamento ha per oggetto l'applicazione dell'indennità risarcitoria di cui all'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004, a protezione delle bellezze naturali, per opere abusive nelle aree sottoposte alle disposizioni di cui alla Parte Terza del D. Lgs. n. 42/2004 realizzate senza la prescritta autorizzazione; L'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 prevede che l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica, nei seguenti casi:

- 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;
- b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'[articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#).

Lo stesso art. 167 stabilisce che il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi presenti appositamente domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi realizzati abusivamente e qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore sia tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria.

Il presente regolamento è quindi preposto a fornire i criteri utili alla redazione della perizia di stima e quindi per l'applicazione dell'indennità risarcitoria che sarà successivamente recepita con atto del Dirigente;

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

L'indennità si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni del Titolo I della Parte terza del D. Lgs. n. 42/2004 di cui sia stata accertata la compatibilità sostanziale con il vincolo in difetto di danno rilevante o pregiudizio ambientale.

La sanzione, in ragione della piena autonomia del procedimento paesaggistico ambientale rispetto a quelli edilizi, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa qualora non sia ritenuto più opportuno la demolizione delle opere abusivamente eseguite e qualora venga accertata la sussistenza di un danno ambientale compatibile con il territorio, derivante dall'intervento.

I criteri individuati sono applicati a tutte le trasgressioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 sia per le procedure di condono di cui alla L. n. 47/1985 che a quelle della L. n. 724/1994 L. 326/03 e per le procedure di sanatoria ex art. 48 e 49 L.R. 16/2008.

ART. 3 - CASI DI ESCLUSIONE

Sono esclusi dal presente regolamento le opere interne e gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e di restauro conservativo o gli interventi che comportino qualsiasi opera che non comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici.

Sono inoltre escluse le opere abusive per le quali si è pronunciato o si dovrà pronunciare il diniego della domanda ed ingiungere successivamente il ripristino dei luoghi ;

ART. 4 - COMPETENZE

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 22/12/2009 è stata istituita in forma associata la Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'articolo 2 della Legge Regionale 05/06/2009 n. 22, in attuazione dell'articolo 148 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art.10 della Legge 6.07.2002, n. 137). Tale Commissione esprime tra l'altro anche pareri obbligatori in relazione ai procedimenti:

- di rilascio di pareri su istanze di condono edilizio o di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli articoli 167 e 181 del Codice;
- di assunzione dei provvedimenti cautelari di cui all'articolo 150 del Codice;
- di irrogazione dei provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 167 del Codice.

ART. 5 - DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE

Premesso che il pagamento della sanzione pecuniaria di cui sopra per effetto dall'art. 167 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, così come espresso nella circolare della Regione Liguria prot. n. 135086/1031 del 25/10/2004, comporta il mantenimento dell'opera abusiva, si è ritenuto di quantificare l'importo della sanzione in modo proporzionato alla tipologia della trasgressione, come segue:

A) Ristrutturazione edilizia

Nel caso di opere di ristrutturazione edilizia, senza aumenti di volume o di superficie, ivi compresa la realizzazione o la modifica dei terrazzi di ogni genere, si applica una sanzione equitativa di:

- Euro 1.500,00 per singola unità immobiliare.

Nel caso d'interventi realizzati negli edifici di prima residenza del richiedente la sanzione è ridotta alla metà.

C) Restauro e risanamento conservativo

Nel caso di opere di restauro e risanamento conservativo, si applica una sanzione equitativa di:

- Euro 1000,00 per singola unità immobiliare.

Nel caso di interventi realizzati negli edifici di prima residenza del richiedente la sanzione è ridotta alla metà.

D) Manutenzione straordinaria

Nel caso di opere di manutenzione straordinaria, si applica una sanzione equitativa di:

- Euro 556,00 per tutti gli altri edifici.

E) Opere non valutabili in termini di superficie o di volume

Nel caso di opere non valutabili in termini di superficie o di volume, quali demolizioni in genere, pertinenze, piscine di modeste dimensioni a servizio di edifici esistenti, recinzioni di ogni genere, gazebo, scavi ecc., si applica una sanzione equitativa di Euro 556,00.

F) Opere esterne di particolare rilievo

Nel caso di opere esterne di particolare rilevanza, quali impianti sportivi, sostanziali sistemazioni esterne in genere con superficie superiore a 100 mq, data la loro particolarità e rilevanza ambientale, si considera come valore relativo al profitto conseguito, il 20% del costo delle opere eseguite. Tale costo deriverà da una perizia giurata afferente il costo medesimo, redatta da tecnico abilitato.

ART. 6 - MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI INERENTI LE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO AI SENSI DELLE LEGGI L. 47/1985 DELLA L. 724/1994 E L. 326/03

Si ritiene applicabile l'art. 3 del D.M. 26/09/1997 ove viene indicato che il profitto è pari, in via ordinaria ad una percentuale del valore d'estimo dell'unità immobiliare come determinato ai sensi dell'art. 2 della legge 24 marzo 1993, n. 75, del decreto legislativo 28 dicembre 1993, n. 568, e della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

La percentuale viene così stabilita:

Tipologia 1	Tipologia 2	Tipologia 3
Non conforme alle norme di tutela	6%	
Conforme alle norme di tutela	5.25%	

Per le restanti tipologie di cui alla tabella allegata alla citata legge 28 dicembre 1985, n. 47, si applica il valore del profitto nella misura non inferiore a quanto di seguito riportato:

Tipologia 4	516,45 €
Tipologia 5 e 6	387.24 €
Tipologia 7	258,23 €

ART. 7 - NORME DI APPLICAZIONE GENERALE

Per opere realizzate da oltre 10 anni (condoni edilizi esclusi) a partire dalla data di accertamento dell'abuso è previsto un abbattimento del 30% della sanzione calcolata secondo i parametri precedentemente indicati e del 50% per quelle realizzate da oltre 20 anni.

Comunque la sanzione minima dovuta non può essere inferiore a 556,00 €.

Tutti i valori riportati verranno aggiornati in relazione alla variazione degli indici Istat dei costi di costruzione allorché questa supererà la percentuale complessiva del 10%.

ART. 8 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento dell'importo, quantificato con ordinanza dirigenziale, deve essere corrisposto entro 90 (novanta) giorni dalla data della notifica.

Il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista comporterà la riscossione coattiva a mezzo ruolo.

L'amministrazione potrà valutare, su espressa istanza del trasgressore, la rateizzazione del pagamento della sanzione per importi superiori a € 10.000,00 nella misura di quattro rate semestrali garantite da polizza fideiussoria bancaria. Con le stesse modalità degli oneri di cui all'art 38 comma 5 della L.R. 16/08.

ART. 9 - PRESCRIZIONE

La sanzione amministrativa si prescrive qualora venga dimostrato, alla data di comunicazione di avvio di procedimento o dell'ingiunzione dell'ordinanza di pagamento della sanzione pecuniaria, che le opere abusive sono state demolite da oltre i cinque anni prima dell'irrogazione della sanzione.