



COMUNE DI
CASTELNUOVO BERARDENGA

(Provincia di Siena)



Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata
Via Garibaldi, 4 – Tel. 0577 351308/14/22 - Fax 0577/351328
e-mail: urbanistica.edilizia@comune.castelnuovo.si.it
www.comune.castelnuovo.si.it

REGOLAMENTO SANZIONI PER OPERE ABUSIVE IN AREE CON VINCOLO PAESAGGISTICO

CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS. 42/04

INDICE

- Art. 1 – Norma generale*
- Art. 2 – Ambito di applicazione*
- Art. 3 – Ambito di Esclusione*
- Art. 4 – Fasi del procedimento*
- Art. 5 – Determinazione del danno ambientale*
- Art. 6 – Determinazione del profitto conseguito*
- Art. 7 – Determinazione della sanzione e costi della perizia*
- Art. 8 – Modalità di pagamento*
- Art. 9 – Utilizzazione delle somme introitate*

Art. 1 – Norma generale

1. Le presenti norme disciplinano le competenze comunali in materia di abusi nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico e l'applicazione della sanzione di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 "Codice del Paesaggio", (di seguito indicato per brevità "Codice") a protezione delle bellezze naturali, per opere abusive nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

Art. 2 – Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento riguarda gli interventi realizzati abusivamente nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, come disciplinato nella parte 3^a - Titolo 1° del Codice, realizzati in assenza o difformità dell'autorizzazione prevista dall'art. 146.
2. La sanzione viene applicata esclusivamente agli interventi dei quali viene accertata la compatibilità paesaggistica secondo la procedura di cui al comma 5 dell'art. 167 del Codice e comunque 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 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
3. La sanzione, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa, ed è inoltre applicata anche alle opere che, pur provocando danno ambientale, risultino comunque compatibili con le condizioni ambientali del territorio, in relazione alle ragioni dei vincoli.
4. Per le opere delle quali non viene accertata la compatibilità paesaggistica si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1 dell'art. 167 del Codice.

Art. 3 – Esclusione

1. Sono esclusi dal presente regolamento gli interventi indicati all'art. 149 del Codice, ossia:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
 - b) gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
 - c) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

Art. 4 – Fasi del procedimento

1. Le opere abusive realizzate in ambiti sottoposti alla protezione delle bellezze naturali, panoramiche e paesaggistiche di cui all'art. 142 del Codice, dovranno essere sottoposte all'esame della Commissione Comunale per il Paesaggio, che dovrà esprimere il proprio parere valutando espressamente in quale delle seguenti casistiche ricade l'opera abusiva:

- a) Le opere eseguite sono da ritenersi incompatibili con la tutela del vincolo, in quanto hanno determinato un'alterazione ambientale rilevante e tale da comportare la demolizione delle stesse;
- b) Le opere eseguite, pur costituendo danno ambientale, di cui dovrà essere fornita adeguata motivazione, non sono ritenute di tale rilevanza da richiedere la loro demolizione; in tal caso sarà rilasciato parere favorevole disponendo l'applicazione a carico del richiedente della sanzione di cui all'art. 167 nella misura definita dal presente regolamento, del maggior importo fra danno arrecato e profitto conseguito;

- c) Le opere eseguite sono ritenute compatibili con la tutela del vincolo e quindi non hanno determinato alcun danno ambientale; in tal caso sarà rilasciato parere favorevole e la sanzione di cui all'art.167 sarà applicata valutando solo il profitto conseguito.
2. Il Responsabile del Servizio, una volta acquisito il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio sull'istanza di accertamento della compatibilità paesaggistica, si pronuncia sull'istanza entro il termine di 180 giorni, previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il Responsabile del Servizio comunica al trasgressore l'applicazione della sanzione determinata secondo l'art. 7 e le modalità di pagamento previste dall'art. 8.
In seguito all'avvenuto pagamento della sanzione da parte del trasgressore, il Responsabile del Servizio emetterà l'atto di compatibilità paesaggistica, che successivamente sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune e trasmesso alla Soprintendenza per l'esercizio delle funzioni di vigilanza.

Art. 5 – Determinazione del danno ambientale

1. Qualora l'opera realizzata abusivamente provochi un danno ambientale, sulla base del parere espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio, questo deve essere quantificato. La quantificazione del danno ambientale avviene mediante perizia di stima predisposta da un professionista esterno incaricato dall'amministrazione. Le spese sostenute per tale perizia saranno a carico del trasgressore in aggiunta alla sanzione di cui all'art. 7 comma 1. Nella perizia dovranno essere descritti i danni causati dall'intervento abusivo, i costi degli interventi necessari per il ripristino dello stato dei luoghi originario ed il risanamento del danno subito.
2. Una volta quantificato il danno ambientale, sarà applicata al trasgressore la sanzione secondo il seguente principio "maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito".

Art. 6 – Determinazione del profitto conseguito

1. Per quanto riguarda la quantificazione del profitto sono confermati i criteri dettati dal D.M. 26/09/1997, il quale ha stabilito all'art. 2 che, in via generale, è qualificato quale profitto la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa, alla data di effettuazione dei lavori.
2. Tenuto conto delle indicazioni regionali contenute nella nota n. IV/2577/74 del 03/10/91 dell'assessorato all'Ambiente della Regione Toscana con allegata la circolare del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali del 08/07/91 n° 1759/11g e nota n. IV/3390 del 13/03/92 dell'assessorato dell'Ambiente della Regione Toscana con l'indicazione delle procedure di applicazione delle sanzioni previste nell'art. 167 D.Lgs. 42/2004 nel caso di opere realizzate in assenza della prevista autorizzazione in zone sottoposte a vincolo paesaggistico, la sanzione è quantificata, a seconda delle tipologie delle trasgressioni, come segue:

A) per l'impiego di materiali in difformità, per tipologia e colore, dall'autorizzazione paesaggistica

- Euro 1.200 per gli edifici appartenenti alle classi 1-2-3 del Regolamento Urbanistico;
- Euro 900 per gli edifici appartenenti alle classi 4-5-6 del Regolamento Urbanistico;
- Euro 600 per tutti gli altri edifici e manufatti minori;
- Euro 500 per tutti gli altri interventi che non interessano edifici;

B) Opere di manutenzione straordinaria

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

- Euro 1.500 per gli edifici appartenenti alle classi 1-2-3 del Regolamento Urbanistico;
- Euro 1.100 per gli edifici appartenenti alle classi 4-5-6 del Regolamento Urbanistico;
- Euro 750 per tutti gli altri edifici e manufatti minori;

C) Interventi di restauro e risanamento conservativo

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

- Euro 2.400 per gli edifici appartenenti alle classi 1-2-3 del Regolamento Urbanistico;
- Euro 1.750 per gli edifici appartenenti alle classi 4-5-6 del Regolamento Urbanistico;
- Euro 1.200 per tutti gli altri edifici e manufatti minori.

D) Interventi di ristrutturazione edilizia

Nel caso di opere di ristrutturazione edilizia si applica una sanzione equitativa di:

- Euro 4.800 per gli edifici appartenenti alle classi 1-2-3 del Regolamento Urbanistico;
- Euro 3.500 per gli edifici appartenenti alle classi 4-5-6 del Regolamento Urbanistico;
- Euro 2.400 per tutti gli altri edifici e manufatti minori.

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 che non costituiscono volumetria, volumi tecnici, recinzioni di ogni genere, gazebo, pergolati, scavi ecc..., si applica una sanzione equitativa di Euro 750,00.

F) Opere esterne di particolare rilievo

- Nel caso di opere esterne di particolare rilevanza, non valutabili in termini di superficie o di volume, quali impianti sportivi, campi da tennis, piscine private, sostanziali sistemazioni esterne in genere, impianti energie rinnovabili, tralicci e ripetitori, data la loro particolarità e rilevanza ambientale, si considera come valore relativo al profitto conseguito, il 30% del costo delle opere eseguite. Tale costo deriva da una perizia giurata afferente il costo medesimo, redatta da tecnico abilitato incaricato dal trasgressore.

G) Norme di applicazione generale

- Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi, sentita la Commissione Comunale per il Paesaggio.
- I valori riportati sono soggetti agli aggiornamenti annuali da effettuarsi secondo gli indici Istat.

Art. 7 – Determinazione della sanzione e costi della perizia

1. La sanzione sarà determinata con atto del Responsabile del Servizio applicando quanto disposto dagli art.li 5 e 6 nel rispetto del parere espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio in relazione all'art. 4 comma 1.

2. I costi sostenuti dall'amministrazione per la perizia riguardante il danno ambientale di cui all'art. 5 comma 1, saranno aggiunti alla sanzione determinata.

Art. 8 – Modalità di pagamento

1. Il pagamento dell'importo, determinato con atto del Responsabile del Servizio come previsto dall'art. 7, dovrà avvenire da parte del trasgressore entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di pagamento. Nel caso di inottemperanza da parte del trasgressore verrà attivata la procedura di riscossione coattiva nei termini di legge.

Art. 9 – Utilizzazione delle somme introitate

1. In base all'art. 167 del Codice le somme riscosse sono utilizzate *“oltre che per esecuzioni 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”*.