



COMUNE DI NOVI DI MODENA
Provincia di Modena

CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 167 DEL D. LGS. 22 GENNAIO 2004 N. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO " E DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 37 DELLA LEGGE 15 DICEMBRE 2004, N. 308



Approvato con deliberazione di C.C. n. 55 del 18.12.2018

INDICE

Art. 1	Oggetto e quadro normativo di riferimento	3
Art. 2	Ambito di applicazione	3
Art. 3	Casi di esclusione	4
Art. 4	Competenze	4
Art. 5	Determinazione importo sanzioni pecuniarie – calcolo del profitto 5.1 - Interventi non comportanti incrementi di superficie e/o di volume 5.2 - Sanzione pecuniaria art. 1, c.37, lett. b) p.1, L.308/2004 - "condono ambientale"	4
Art. 6	Sanzione pecuniaria aggiuntiva [art.1, c.37, b), p.2, L. 308/2004]	8
Art. 7	Calcolo del danno	8
Art. 8	Modalità di pagamento	8
Art. 9	Sanzione condoni edilizi Leggi n. 47/1985 e n. 724/1994	9
Art. 10	Rilascio del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica o di condono ambientale	9
Art. 11	Rimessione in pristino	9
Art. 12	Norme di applicazione generale	10

Art. 1 – Oggetto e quadro normativo di riferimento

I presenti criteri hanno per oggetto il procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica, la determinazione e l'applicazione delle seguenti sanzioni amministrative pecuniarie per le opere realizzate senza la preventiva autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa nelle aree sottoposte alle disposizioni di cui alla parte III^a del D.Lgs. 42/2004:

1. la sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, come modificato dall'art. 1, c. 36, della L. 15 dicembre 2004, n. 308 e dal D.Lgs. 24 giugno 2006 n. 157 per opere abusive nelle aree assoggettate alle disposizioni di cui alla parte III^a del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 realizzate senza la prescritta autorizzazione o in difformità ad essa (art. 146 D.lgs. 42 cit.) corrispondente al pagamento di una **sanzione equivalente alla maggiore somma tra il danno ambientale arrecato ed il profitto conseguito con la commessa trasgressione**, la cui competenza è stata attribuita ai Comuni per la prima volta dall'art. 94 della L.R. n. 3/1999, oggi confermata dal c.2, art.69, LR 24/2017;
2. la sanzione pecuniaria di cui all'art. 1, comma 37, lett. b) punto 1 della L. 308/2004 prevista per il "condono ambientale" ;
3. la sanzione pecuniaria aggiuntiva, di cui all'art. 1, comma 37, lett. b) punto 2 della L. 308/2004, spettante allo Stato, e prevista solo per il "condono ambientale".

Per le opere eseguite in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, la sanzione amministrativa da irrogarsi è sempre in via prioritaria quella demolitoria, mentre la sanzione pecuniaria può essere irrogata, unicamente, nei casi previsti dalla legge: la norma dispone che, qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è 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.

Art. 2 – Ambito di applicazione

I seguenti articoli si applicano agli interventi di cui all'art. 167 comma 4, lettere a, b, c,¹ del D.Lgs. 42/2004 ricadenti in area soggetto a vincolo paesaggistico, che abbiano determinato modifica allo stato dei luoghi o all'aspetto esteriore degli edifici.

L'Amministrazione competente tenuta a pronunciarsi sulle domande di accertamento di compatibilità paesaggistica ed a quantificare ed irrogare le sanzioni amministrative è il Comune, previo parere vincolante rilasciato dalla Soprintendenza.

La sanzione ambientale (c.d. indennità risarcitoria) si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni della parte III^a del D.Lgs. 42/2004 di cui sia stata accertata la compatibilità sostanziale con il vincolo in difetto di danno rilevante o pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

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 precedere a demolizione delle opere stesse.

I criteri individuati sono applicabili a tutti i casi in cui la legge prevede il versamento della sanzione pecuniaria (c.d. indennità risarcitoria), in riferimento ai seguenti illeciti paesaggistici:

- a) accertamento di compatibilità paesaggistica di cui agli artt. 167 e 181 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i (cd. sanatoria "a regime")

¹ Art. 167, c.4. - L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, 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.

- b) il “condono ambientale” di cui all'art. 1 c. 37 della L. 308/2004, per gli abusi commessi entro e non oltre il 30 settembre 2004, e la cui domanda di sanatoria ambientale (cosiddetta “sanatoria straordinaria”) sia stata presentata entro il termine perentorio del 31 gennaio 2005: in tal caso, si evidenzia che il trasgressore è tenuto a versare:
- la sanzione pecuniaria, di cui agli artt. 167 e 181 del D. Lgs. n. 42/2004 s.m.i., maggiorata da 1/3 ad 1/2;
 - la sanzione pecuniaria aggiuntiva, spettante allo Stato, determinata dal comune tra un importo minimo di € 3.000,00 ed un importo massimo di € 50.000,00 e che va a cumularsi a quella sopra indicata.
- c) accertamento di compatibilità paesaggistica, di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 s.m., ai fini dell'accertamento di conformità edilizio – urbanistica, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/2004 s.m.. Il suddetto accertamento di compatibilità paesaggistica, con il relativo pagamento della sanzione pecuniaria, è propedeutico e preliminare all'accertamento di conformità edilizio – urbanistica: la sanzione ex art. 167 del D.Lgs. 42/2004 è aggiuntiva rispetto alle sanzioni previste dal titolo edilizio in sanatoria, come precisato al comma 4bis dell'art. 17 della LR 23/2004.

Art. 3 – Casi di esclusione

Sono esclusi dal presente regolamento le opere interne e gli interventi indicati dall'art. 149 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.¹

Sono escluse, inoltre, le opere abusive per le quali si è pronunciato o si dovrà pronunciare il rigetto della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica o di condono ambientale, ed ingiungere successivamente la rimessione in pristino delle aree o degli immobili oggetto di intervento.

Art. 4 – Competenze

Tutte le pratiche, soggette al D. Lgs. n. 42/2004, sia in ambito sanzionatorio ordinario che di sanatoria (accertamento di conformità edilizio-urbanistica), ovvero di accertamento di compatibilità paesaggistica, come sopra, sono sottoposte alla valutazione della **Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.A.P.)**: per composizione e per competenza, in base all'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i., esprimerà il parere in ordine agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale, sulla compatibilità dell'opera abusiva con il vincolo paesaggistico che grava sull'area o sull'immobile.

Dopo l'acquisizione del parere della CQAP l'ufficio competente, in applicazione delle norme procedurali previste agli articoli 167 e 181 del D. Lgs. 42/2004, trasmette tutta la documentazione alla competente Soprintendenza per l'espressione del parere vincolante (art. 167, c.5).

Art. 5 – Determinazione importo sanzioni pecuniarie – calcolo del profitto

Ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs n. 42/2004 s.m.i. la sanzione pecuniaria è equivalente **“al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione”**.

1 Art. 149...

a) per 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) per 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) per 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.

Ai fini dell'individuazione dei criteri per l'applicazione delle sanzioni di cui al citato art. 167 è necessario attenersi ai disposti di cui al comma 5 secondo le seguenti tipologie

- a) Interventi edilizi abusivi ritenuti **compatibili con il vincolo paesaggistico**; per questa tipologia di intervento la sanzione corrisponderà al solo maggior profitto conseguito mediante la trasgressione in quanto il giudizio di compatibilità comporta una valutazione di sostenibilità dell'opera nel contesto paesaggistico-ambientale e per esso conseguirà il rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica previa corresponsione della sanzione pecuniaria;
- b) interventi edilizi abusivi ritenuti **incompatibili con il vincolo paesaggistico** in quanto determinanti un'alterazione rilevante dell'ambiente tale da compromettere i valori paesaggistici oggetto di protezione (danno arrecato) e da richiedere la demolizione delle opere oggetto di istanza ed eventuali disposizioni inerenti le modalità di esecuzione e ripristino: in tali casi il procedimento seguirà i disposti dell'art. 167, c.1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.e ii.; per tali interventi conseguono gli effetti di cui all'art. 181;
- c) interventi edilizi abusivi compatibili con l'ambiente, in quanto ritenuti causa di **danno paesaggistico tollerabile** tale da non richiedere la demolizione delle opere oggetto di istanza di accertamento oppure, interventi qualificati come **incompatibili con il vincolo paesaggistico ma non ripristinabili** sulla base di apposita perizia tecnica dalla quale si possa accertare che l'eliminazione dell'opera abusiva potrebbe arrecare pregiudizio alla parte legittima dell'immobile o potrebbe comportare un danno maggiore all'ambiente rispetto al mantenimento in essere dell'abuso: in tali casi si procederà alla determinazione della sanzione, che sarà data dal maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito: l'atto potrà contenere prescrizioni per l'esecuzione di opere di riqualificazione tendenti alla eliminazione delle alterazioni ambientali;

Il **profitto conseguito** è determinato dalla differenza tra:

1. Il valore dell'opera o l'incremento del valore venale dell'immobile risultante dalle trasformazioni conseguenti ai lavori eseguiti, valutato da apposita perizia di stima, asseverata da professionista abilitato incaricato dalla parte richiedente l'accertamento di compatibilità paesaggistica
2. il costo di costruzione sostenuto per l'esecuzione della stessa alla data di stesura della perizia asseverata e con esplicito riferimento alle voci di costo rilevate nel prezzario regionale o, in carenza di voci adeguate, dal prezzario della Camera di Commercio di Modena.

La sanzione pecuniaria riferita al calcolo del profitto **P**, è determinata attraverso una stima sintetica realizzata con l'utilizzo di valori di mercato, desunti in relazione a caratteristiche intrinseche dell'oggetto.

Essa è calcolata sulla base dei seguenti parametri:

- a) Valore Medio di mercato - **Vm**
- b) Costo unitario medio di costruzione - **Cc**
- c) Superficie lorda oggetto dell'abuso edilizio – **S**
- d) Vetustà dell'opera abusiva

Il calcolo viene espresso dalla seguente formula:

$$P = (Vm - Cc) \times S \times V$$

Tale formula è di riferimento per gli interventi di nuova costruzione, sopraelevazione o per gli ampliamenti; per gli altri interventi il P è desunto in maniera convenzionale mediante l'applicazione di valori forfettari.

Il valore di mercato (valore al mq per la superficie di riferimento) è dato dalla media dei valori max e min riportati nelle tabelle dell'Osservatorio dei valori Immobiliari del Territorio visionabili sul sito <https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/omi/banche+dati/quotazioni+immobiliari>. Le tabelle OMI da applicarsi corrispondono a quelle pubblicate al momento della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento dell'illecito. Nel caso in cui non fossero disponibili le quotazioni OMI per le destinazioni d'uso della zona interessata si agirà per analogia utilizzando quotazioni di zone simili contermini, anche di altri Comuni.

Il Costo di costruzione (Cc) viene calcolato mediante computo metrico estimativo redatto da tecnico abilitato il quale assume la responsabilità dell'atto.

Per Superficie di riferimento (S) si intende la Superficie Lorda come desumibile dalle Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla DGR 922/2017 e adottate dal Comune di Novi di Modena

Per la Vetustà (V) dell'opera abusiva si applica un coefficiente di riduzione come segue:

- opera realizzata da 0 a 2 anni: coefficiente 1,0
- opera realizzata da 3 a 4 anni: coefficiente 0,9
- opera realizzata da 5 a 6 anni: coefficiente 0,8
- opera realizzata da 7 a 10 anni: coefficiente 0,7
- opera realizzata da 11 a 20 anni: coefficiente 0,6
- opera realizzata da oltre 20 anni: coefficiente 0,5

La riduzione non potrà mai essere superiore al 50%.

La somma è determinata previa **perizia di stima "asseverata"** predisposta da tecnico abilitato individuato dal trasgressore ed ha valore di mero presupposto per il calcolo delle sanzioni disciplinate dai presenti criteri: è sottoposta al controllo di funzionari tecnici della Pubblica Amministrazione i quali possono validarne il contenuto oppure segnalare al richiedente criteri di correzione provvedendo di seguito a rideterminazione.

L'applicazione della **sanzione pecuniaria è obbligatoria anche in assenza di danno ambientale** e, in tal caso, o nel caso in cui, per la particolare tipologia dell'intervento non sia possibile determinare l'importo sulla base dei presenti criteri, deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito e, comunque, **in misura non inferiore a € 1.000**

Gli interventi comportanti solo incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie dividendo il volume per una altezza virtuale di ml 3,00 (per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica e residenziale rurale) e di ml 5,00 per l'edilizia produttive e per le attrezzature rurali in genere (criteri individuati dalla Legge 47/1985).

5.1 - Interventi non comportanti incrementi di superficie e/o di volume¹

Per le tipologie edilizie non valutabili in termini di superficie, la sanzione è applicata in modo forfettario per singole unità immobiliari in quanto la determinazione del maggior profitto, anche attraverso una stima sintetica, comporterebbe difficoltà di individuazione dei parametri di riferimento da applicare in mancanza di un termine di raffronto metrico a cui riferire la valutazione. Per tali interventi si sono stimati importi forfettari desunti da precedenti valutazioni relative ad indennità calcolate in regime sanzionatorio "ordinario". Si reputano tali importi equi e già comprensivi della eventuale comparazione tra profitto e danno i quali, pertanto, non dovranno essere calcolati.

- 1. INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIO - URBANISTICA E RISTRUTTURAZIONE NON QUANTIFICABILI IN TERMINI DI SUPERFICIE UTILE O VOLUME** (rientrano in questa categoria anche i balconi, le pensiline, le recinzioni ed i cancelli, le nuove pavimentazioni, lavorazioni assimilabili ad opere di urbanizzazione, esecuzione di aree di parcheggio e sosta autoveicoli, depositi di materiali a cielo aperto ed opere simili) - La sanzione per tali opere è stabilita in via equitativa nella misura di € **2.500** per aree/edifici tutelati dalla pianificazione urbanistica; € **1.000** altre aree/edifici
- 2. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO** La sanzione è stabilita in via equitativa nella misura di € **2000** per edifici tutelati dalla pianificazione urbanistica; € **1000** altri edifici
- 3. MANUTENZIONE STRAORDINARIA E OPERE NON VALUTABILI IN TERMINI DI SUPERFICIE E VOLUME** - La sanzione è stabilita in via equitativa nella misura di € **1.500** per edifici tutelati dalla pianificazione urbanistica; € **1000** altri edifici.

¹ I parametri di riferimento per **superficie e volume** sono da ricondurre alla **Circolare del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 33 del 26/06/2009** (si veda anche Nota dell'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 16721 del 13.09.2010)

Per approfondire <http://www.sbap-pr.beniculturali.it/index.php?it/177/autorizzazione-paesaggistica-art146>

4. **MODIFICHE PROSPETTICHE** - La sanzione per tali opere è stabilita in via equitativa nella misura di **€ 2.000** per edifici tutelati dalla pianificazione urbanistica; **€ 1.000** altri edifici;
5. **MANUFATTI D'ARREDO** quali piccoli elementi permanenti e fissi al suolo quali forni e pozzi coperti, gazebo, pergolati, voliere, serre e assimilabili – la sanzione è stabilita in via equitativa nella misura di:
 - Fino a 7 mq. **€ 1000**;
 - Oltre i 7 mq. fino a 15 mq: **€ 1.500**
 - Oltre i 15 mq.: **€ 2000**
6. **DEMOLIZIONE** - La sanzione per tali opere, non applicabile per edifici tutelati dalla pianificazione ad eccezione della rimozione delle superfetazioni, è stabilita in via equitativa nella misura **€ 1000** edifici
7. **MOVIMENTI DI TERRA** (Scavi e riporti, riempimenti o sistemazione di aree in zone vincolate; rientrano in questa categoria anche le sistemazioni di aree verdi, nonché, se calcolati come interventi isolati, la esecuzione di vasche e piscine, valutando comunque le movimentazioni di terra effettuate)
 - Fino a 15 mc. **€ 1000**;
 - Oltre i 15 mc. fino a 100 mc.: **€ 1.000 + 10 €/mc.** oltre i 15 mc;
 - Oltre i 100 mc.: **€ 1500 + 20 €/mc.** oltre i 100 mc.
8. **OCCUPAZIONI DI SUOLO** per esposizione o deposito merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso il profitto è quantificato in **€ 1000**;
9. **INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI E/O FOTOVOLTAICI**
 - in copertura **€ 1000**
 - a terra o su supporti comunque non ricadenti nel precedente caso **€ 3000** (fino a 100 mq calcolati in proiezione orizzontale)
 - a terra o su supporti comunque non ricadenti nel precedente caso **€ 6000** (oltre 100 mq calcolati in proiezione orizzontale)
10. **ALTRE OPERE** – eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati ad uno di essi per analogia.

5.2 - Sanzione pecuniaria art. 1, c. 37, lett. b) p.1, L.308/2004 - "condono ambientale"

Nel caso di “condono ambientale” 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:

- a) per gli interventi di **nuova costruzione** e **ampliamento**, verrà applicata una maggiorazione pari alla metà della somma calcolata a titolo di sanzione pecuniaria (+50%) a norma dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004;
- b) 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 (+ 33,3%) ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004.

Ai sensi della normativa vigente, le somme riscosse per effetto dell'applicazione degli artt. 167 e 181 del “Codice del Paesaggio” (“accertamento di compatibilità paesaggistica ordinario”), e dell'art. 1, c. 37 lett. b) p. 1) della L. 308/2004 (“condono ambientale”) sono introitate dal Comune ed utilizzate, oltre che per l'esecuzione coattiva delle rimessioni in pristino di cui all'art. 167, c.1 del D.Lgs. 42/2004, 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.

In caso di rigetto della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica o di “condono ambientale” il trasgressore è tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, (sanzione demolitoria di cui all'art. 167, c. 1, del D. Lgs. 42/2004 s.m.i.).

Art. 6 – Sanzione pecuniaria aggiuntiva [art.1, c.37, b), p.2, L. 308/2004]

La sanzione pecuniaria aggiuntiva di cui all'art.1 comma 37, comma b) punto 2 della L. 308/2004, è determinata per interventi sull'esistente in:

- € 3.000,00 interventi di **manutenzione straordinaria** e interventi vari non classificabili in termini di superfici e di volume;
- € 4.000,00 interventi di **restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo**;
- € 5.000,00 **adeguamento igienico – funzionale con opere e ristrutturazione edilizia**.
- € 100/mc, per gli interventi di **nuova costruzione, sopraelevazione e ampliamento** (ai sensi dell'art. 1, c.37, lett.b) p.2, la sanzione non può essere inferiore ad €3.000,00 e non può essere superiore ad €. 50.000,00).

Nel caso in cui le opere abusive eseguite nell'unità immobiliare ricadano in diverse tipologie di abuso fra quelli sopra descritti, si applicherà unicamente la sanzione pecuniaria più onerosa fra quelle corrispondenti alle violazioni commesse.

Essa è riscossa dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, secondo le disposizioni di legge e circolari emanate in materia e riassegnata al Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Art. 7 – Calcolo del danno

Il danno ambientale è fondamentalmente caratterizzato dalla rilevanza socio-economica che la distruzione, il deterioramento o l'alterazione producono all'ambiente, considerato nella sua accezione più vasta ed unitaria. Il danno ambientale consiste quindi nell'alterazione, nel deterioramento o nella distruzione, parziale o totale, dell'ambiente, cagionata da qualunque fatto doloso o colposo in violazione di legge o di provvedimenti adottati secondo le disposizioni legislative.

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 stessa (Decreto 26.09.1997).

Il **danno ambientale arrecato**, come sopra definito, viene valutato tramite **perizia di stima asseverata** da redigersi a firma di un tecnico abilitato e verificata dal responsabile tecnico del procedimento paesaggistico nonché dalla CQAP qualora il Responsabile del procedimento lo ritenga necessario; detti costi inerenti le opere necessarie per la rimessione in pristino e di quelle necessarie al risanamento del danno ambientale arrecato, comprensive di trasporto ed oneri di discarica, si calcolano applicando i prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale o, in carenza di voci adeguate, dal prezzario della Camera di Commercio di Modena.

Gli importi forfettari di cui all'art. 5.1 sono comprensivi, come ivi definito, anche della valutazione del maggiore importo fra profitto e danno pertanto, per gli interventi non comportanti incremento di superficie e/o volume non è necessario il calcolo analitico.

La sanzione minima del danno arrecato **non potrà mai essere inferiore ad € 1000**, salvo il caso in cui in cui la CQAP e/o la Soprintendenza per i Beni architettonici e per il Paesaggio abbiano espresso parere favorevole alla conservazione riconoscendo, in tal modo, un danno pari a zero.

Art. 8 – Modalità di pagamento

Il pagamento dell'importo delle sanzioni comminate dovrà essere corrisposto entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica del provvedimento, il mancato pagamento di quanto dovuto comporterà la riscossione coattiva.

E' ammessa, su espressa istanza del trasgressore formulata prima della scadenza, la rateizzazione del pagamento della sanzione per importi superiori a €. 5000,00 nella misura di tre rate semestrali: La somma rateizzata sarà garantita da idonea fideiussione bancaria o assicurativa.

Le forme di rateizzazione non si applicano per la sanzione pecuniaria aggiuntiva da versare al Ministero dell'Economia delle Finanze, di cui all'art.1, c.37, lett.b), p. 2) della legge n. 308/2004.

Art. 9 – Sanzione condoni edilizi Leggi 47/1985 e 724/1994

Si escludono espressamente dalla metodologia di calcolo dei presenti Criteri, i computi operati nell'ambito del rilascio della concessione in sanatoria ai sensi della L. 724/94 per i quali si fa specifico riferimento ai criteri appositamente dettati dal D.M. 26/09/97 (cosiddetto decreto "Veltroni", emanato in ottemperanza all'art. 2 co. 46 L. 662/96 in modifica a L. 724/94 art. 39). Gli stessi criteri individuati dal D.M. 26/09/97 si ritengono applicabili anche nell'ambito del primo condono Legge 47/1985.

Ai sensi dell'art. 3 del predetto Decreto le aliquote da applicare ai valori di estimo immobiliare, così come determinato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24 marzo 1993 n. 75, del D.Lgs. 28 dicembre 1993 n. 568 e della L. 23 dicembre 1996 n. 662, sono così determinate:

Legge 47/1985	TIPOLOGIA ABUSO 1	TIPOLOGIA ABUSO 2	TIPOLOGIA ABUSO 3
Non conforme alle norme di tutela	6%	5,25%	4,5%
Conforme alle norme di tutela	3%	3%	3%

Per le restanti tipologie di abuso di cui alla suddetta tabella, il valore del profitto conseguito non può essere inferiore ai seguenti importi minimi:

Tipologia di abuso 4: €. 516,46

Tipologia di abuso 5 e 6 : €. 387,34

Tipologia di abuso 7: €. 258,23

Art. 10 – Rilascio del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica o di condono ambientale

I provvedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica o di condono ambientale saranno rilasciati in seguito all'acquisizione dei arei favorevoli previsti dalla normativa vigente e al deposito dell'attestazione dell'avvenuto versamento delle sanzioni pecuniarie e della sanzione pecuniaria aggiuntiva, quando dovuta, oppure, in caso di rateizzazione delle sanzioni pecuniarie, dall'avvenuto deposito della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa richiesta dal Comune e del pagamento della prima rata della sanzione.

Il procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica deve essere effettuato anche per le istanze, presentate anteriormente all'entrata in vigore della Legge 308/2004 e non ancora definite, relative ad opere realizzate in area soggetta a vincolo paesaggistico, volte ad ottenere la conservazione ai sensi degli art. 36 e 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., previa comunicazione agli interessati dell'avvio del procedimento ai sensi della L. 241/1990 volto all'applicazione della citata disposizione legislativa.

Art. 11 – Rimessione in pristino

In caso di rigetto della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica o del "condono ambientale" il trasgressore è tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, (sanzione demolitoria di cui all'art. 167, c.1 del D. Lgs. 42/2004 s.m.i.) entro il termine definito nel provvedimento ordinatorio.

In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta

giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa.

Art. 12 – Norme di applicazione generale

La misurazione delle sanzioni, anche convenzionali, sono stabilite in sede di prima applicazione dal presente atto e a decorrere dalla data di esecutività della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione dei presenti Criteri.

I presenti Criteri si applicano a tutti i procedimenti pendenti/in corso per i quali non è ancora stato rilasciato accertamento e/o con procedimento amministrativo non ancora definito e concluso.

La normativa nazionale e regionale intervenuta successivamente ai presenti Criteri costituisce contestuale aggiornamento degli articoli che si dovessero trovare in contrasto con essa.



DICEMBRE 2018