

**OGGETTO: APPROVAZIONE LINEE GUIDA SULLA VIGILANZA ED I
PROVVEDIMENTI DI SANATORIA IN MATERIA AMBIENTALE D.LGS.
42/2004**

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA la necessità di delineare le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione Paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs. 42/2004 esercitate dai Comuni definendo compiutamente i casi per gli accertamenti di compatibilità paesaggistica e provvedimenti di Sanatoria Ambientale, i criteri per la determinazione della sanzione (danno paesaggistico e profitto conseguito) nonché le modalità di stima (analitica o forfettaria);

RITENUTO di procedere all'approvazione di linee guida sulla vigilanza ed i provvedimenti di sanatoria in materia ambientale - D.Lgs. 42/2004 predisposte dall'Ufficio Tecnico;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'articolo 49 – 1° comma -del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'articolo 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ritenuta la propria competenza per materia;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1 - Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2 - Di approvare le linee guida sulla vigilanza ed i provvedimenti di sanatoria in materia ambientale - D.Lgs. 42/2004 predisposte dall'Ufficio Tecnico;

3 - Di demandare ai competenti Uffici gli adempimenti necessari e conseguenti per il seguito delle procedure previste dalla legge;

4 - Di dichiarare la presente, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

LINEE GUIDA SULLA VIGILANZA ED I PROVVEDIMENTI DI SANATORIA IN MATERIA AMBIENTALE D.LGS. 42/2004

Articolo 1

Vigilanza, inoltro segnalazioni e provvedimenti repressivi relativi agli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione Paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs. 42/2004 sono esercitate dai Comuni, ad eccezione di quanto previsto dai commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 80 della L.R. 12/2005. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dalla normativa in materia di Autorizzazione Paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004, il trasgressore è sempre tenuto alla remissione in ripristino a proprie spese, fatto salvo quando venga richiesta e sia possibile (secondo la disciplina legislativa vigente), l'accertamento di compatibilità paesaggistica al fine dell'ottenimento del provvedimento di sanatoria ambientale.

Con l'ordine di remissione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.

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.

Chiunque, senza la prescritta autorizzazione o in difformità di essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni paesaggistici è punito con le pene previste dall'articolo 44, lettera c), del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 salvo che l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica secondo le procedure di legge vigenti fermo restando comunque l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004.

In ragione della compatibilità di quanto stabilito valgono le medesime disposizioni e procedure sancite per l'attività di vigilanza edilizia in merito all'inoltro delle segnalazioni abusive paesaggistiche e alla gestione delle stesse già contenute nell'art.55 del presente regolamento.

Articolo 2

Accertamenti di compatibilità paesaggistica – Provvedimenti di Sanatoria Ambientale.

Ai sensi dell'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004 il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi abusivi realizzati su immobili vincolati paesaggisticamente ai sensi del D.Lgs. 42/2004 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. Il responsabile dell'ufficio gestione del territorio comunale si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza competente da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni.

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. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria.

L'applicazione della sanzione pecuniaria, prevista dal comma precedente in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale e, in tal caso, deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito e, comunque, in misura non inferiore a € 500,00 .

Il responsabile dell'ufficio gestione del territorio comunale accerta la compatibilità paesaggistica, solamente 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.

Le somme riscosse per effetto dell'applicazione dei commi precedenti, dovranno esser utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino eventualmente effettuate, 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.

Articolo 3

Criteri per la determinazione della sanzione.

Le sanzioni dovute ai sensi dell'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004 è pari al valore più alto tra la stima del danno paesaggistico arrecato (art. 4) e la stima del profitto conseguito mediante la trasgressione (art. 5).

La sanzione minima dovuta non potrà comunque essere inferiore a € 500,00 come stabilito ai sensi dell'art 83 della L.R. 12/2005.

L'applicazione della sanzione pecuniaria in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale.

Articolo 4

Criteri per la determinazione del danno paesaggistico.

In caso di accertato danno paesaggistico da parte della Commissione Del Paesaggio Comunale, lo stesso è considerato pari al costo di demolizione delle opere realizzate in violazione delle norme e prescrizioni paesaggistiche sommato al costo di ripristino dello stato dei luoghi.

Su invito del responsabile dell'ufficio gestione del territorio, il trasgressore dovrà provvedere, entro i termini assegnati, a proprie spese ad incaricare un tecnico abilitato per la redazione di una proposta di perizia di stima analitica, secondo i criteri di cui ai seguenti articoli ed utilizzando il corrente bollettino della CCIAA competente per territorio per i prezzi di costruzione e demolizione (salvo la possibilità di aderire al disposto di cui all'art.6.2 e ss. del presente regolamento).

Articolo 5

Criteri per la determinazione del profitto conseguito.

Il profitto conseguito è considerato pari alla differenza tra:

- 1) Il valore di mercato delle opere realizzate in violazione delle norme e prescrizioni paesaggistiche (tale valore non potrà comunque essere inferiore al vigente estimo catastale per le opere stesse).
- 2) Il prezzo di costruzione delle opere stesse evidenziato mediante produzione di computo metrico vidimato da tecnico abilitato. Su invito del responsabile dell'ufficio gestione del territorio, il trasgressore dovrà provvedere, entro i termini assegnati, a proprie spese ad incaricare un tecnico abilitato per la redazione di una proposta di perizia di stima analitica del valore di mercato di cui al punto 1 nonché provvedere alla produzione del computo metrico di cui al punto 2 (salvo la possibilità di aderire al disposto di cui all'art.6.3 e ss. del presente regolamento).

Articolo 6

Procedimenti di Stima.

6.1 Stima analitica.

Su invito del responsabile dell'ufficio gestione del territorio, il trasgressore dovrà provvedere, entro i termini assegnati, a proprie spese ad incaricare un tecnico abilitato per la redazione di una proposta di perizia di stima

analitica di cui agli art.52 e 53, (utilizzando il corrente bollettino della CCIAA competente per territorio per i prezzi di costruzione e demolizione) per la determinazione della sanzione di cui all'art.51.

La proposta peritale di stima deve essere verificata, ed in conseguenza di ciò, accettata dal responsabile dell'ufficio tecnico ai fini del rilascio del titolo di sanatoria ambientale. Dell'accettazione della perizia è data conferma nel titolo di sanatoria stesso.

L'accettazione del titolo di cui ai commi precedenti non è dovuta se viene presentata perizia giurata resa davanti al cancellerie del tribunale ai sensi dell'art. 5 del R.D. n° 1366 del 09/10/1922.

6.2 Stima forfetaria.

In alternativa alla stima analitica di cui al punto precedente, il trasgressore su base volontaria può chiedere che la sanzione dovuta come maggior importo fra danno arrecato e profitto conseguito di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e all'art. 3 del presente regolamento venga determinata secondo la seguente tabella sintetica (da aggiornare annualmente con indici ISTAT di costruzione di un fabbricato residenziale) in relazione alle tipologie di interventi di cui all'art.27 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.. Il pagamento della sanzione costituisce esplicita accettazione dell'applicazione della presente modalità di stima forfetaria.

1. Interventi di "Manutenzione Ordinaria" a patto che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. Sanzione equitativa minima di € 500,00 (così come dall'art.3 del presente regolamento) + cSP (coefficiente sensibilità paesistica su cui insiste l'immobile secondo il P.G.T.).

Esempio sanzione per ipotesi d'intervento abusivo di manutenzione ordinaria che ha alterato lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici in area ricadente in classe di sensibilità media secondo il P.G.T.: € 500,00 + 20%(€ 500,00) = € 500,00 + € 100,00 = € 600,00.

(L'esempio de quo è valevole in termini di paragone anche per gli altri interventi a seguire)

2. Interventi di "Manutenzione Straordinaria" a patto che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (ad eccezione di quelli riportati al punto 6 cui all'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i. *(gli interventi pertinenti che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale).*

Sanzione equitativa di € 1000,00 + cSP (coefficiente sensibilità paesistica su cui insiste l'immobile secondo il P.G.T.).

3. Interventi di "Restauro e Di Risanamento Conservativo" a patto che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (ad eccezione di quelli riportati al punto 6. cui all'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i.). Sanzione equitativa di € 2000,00 + cSP (coefficiente sensibilità paesistica su cui insiste l'immobile secondo il P.G.T.).

4. Interventi di "Ristrutturazione edilizia" (ad eccezione di quelli riportati al punto 6. cui all'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i.).

Sanzione equitativa di € 3000,00 + cSP (coefficiente sensibilità paesistica su cui insiste l'immobile secondo il P.G.T.).

5. Interventi di "Nuova costruzione" (ad eccezione di quelli riportati al punto 6.3).

Sanzione = (VM-CM) x CT + CS + cSP (non comunque inferiore ai € 500,00 + cSP di sanzione minima)

VM= Valore Venale Medio

1 immobili a destinazione residenziale € 1200/mq

2 immobili a destinazione commerciale, direzionale, turistica € 1100/mq

3 immobili a destinazione produttiva € 850/mq

4 immobili rurali/pertinenze € 600/mq

CM= Costo Unitario Medio

1 immobili a destinazione residenziale € 850/mq

2 immobili a destinazione commerciale, direzionale, turistica € 650/mq

3 immobili a destinazione produttiva € 550/mq

4 immobili rurali/pertinenze € 450/mq

CT= Coefficiente Tipologia Edilizia (gli accessori pertinentenziali acquisiscono il coefficiente relativo)

1 ville con oltre 10 vani utili coeff 1.90

2 abitazioni monofamiliari, bifamiliari, case a schiera coeff. 1.70

3 piccolo condominio (fino a 5 appartamenti), case in corti, case popolari coeff. 1.50

4 grande condominio (oltre a 5 appartamenti) coeff. 1.30

5 commerciale coeff. 1.30

6 artigianale coeff. 1.31

CS= Coefficiente superficie

1 vani utili 100%

2 vani accessori agibili (es. lavanderie, taverne, cantine) 70%

3 autorimesse non interrato 60%

4 balconi, verande, portici e autorimesse interrate 50%

5 depositi aperti di tipo produttivo, volumi tecnici 30%

6 altre superfici 10%

cSP (coefficiente sensibilità paesistica su cui insiste l'immobile secondo il P.G.T.).

1 Area ricadente in classe di sensibilità molto bassa nessun incremento

2 Area ricadente in classe di sensibilità bassa incremento del 10%

3 Area ricadente in classe di sensibilità media incremento del 20%

4 Area ricadente in classe di sensibilità alta incremento del 30%

5 Area ricadente in classe di sensibilità molto alta incremento del 50%

Esempio quantificazione sanzione per intervento di nuova realizzazione autorimessa interrata di 25 mq a servizio di abitazione monofamiliare residenziale ricadente in area di sensibilità media come da P.G.T.

*Sanzione = (1200*25 - 850*25) x 1.70 + 50% + 20% = 8750 x 1.70 + 7437,5 + 4462,5 = € 26.775,00.*

6.3 Metodo quantificazione sanzione per opere non valutabili in termini di superficie e volume.

La sanzione dovuta come maggior somma fra danno arrecato e profitto conseguito di cui all'art. 167 del D.lg. 42/2004 per i particolari interventi elencati di seguito (qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica) ed in considerazione della difficoltà ad addivenire per gli stessi ad una stima peritale seguendo i criteri di cui agli articoli precedenti, è determinata necessariamente tramite perizia (non vale pertanto il sistema di calcolo alternativo ed ordinario fra stima analitica e forfetaria di cui agli articoli precedenti) secondo le seguenti disposizioni:

- Per i depositi a cielo aperto di materiale relativo e/o connesso con attività industriali/artigianali o edilizie nonché per gli sterri e i riporti (o opere similari) si applica una sanzione pari a € 50,00 + cSP al mc (in ogni caso non inferiore a € 500 + cSP).
- Per la formazione di strade, recinzioni non pertinentenziali, passaggi senza scavi o riporti di terra si applica una sanzione pari a € 300 + cSP al ml. (in ogni caso non inferiore a € 500 + cSP).
- Per aggetti a € 25 + cSP al mq. (in ogni caso non inferiore a € 500 + cSP).
- Per gli interventi sottoelencati la sanzione è determinata sulla base del 30% del costo medesimo delle opere determinato in base a perizia redatta da tecnico abilitato incaricato dal responsabile dell'abuso da presentarsi nelle forme di cui all'art. 6.1 del presente regolamento.

Interventi di:

- Demolizioni in genere.

- Muri, recinzioni ed accessi di ogni genere se pertinentenziali.

- Posa insegne e cartelli pubblicitari.

- Geometrie e/o materiali difformi

La sanzione in ogni caso non potrà essere inferiore a € 500,00 + cSP ai sensi dell'art. 83 della L.R. n°12/2005.

La quantificazione dei volumi (mc) e della lunghezza (ml) dell'intervento è affidata dal responsabile dell'abuso ad una relazione di stima redatta da un tecnico abilitato.

Articolo 7

Modalità procedurali di conclusione del procedimento e di pagamento della sanzione.

Entro 60 giorni dalla presentazione dell'eventuale proposta di stima analitica, il funzionario competente ne comunica l'accettazione o la correzione della stima, certifica o meno la presenza del danno ambientale (sulla base del parere espresso dalla commissione del paesaggio in merito) e ne ordina il pagamento tramite avviso da notificarsi alla residenza/domicilio del responsabile. (L'accettazione del titolo non è dovuta se viene presentata perizia giurata resa davanti al cancellerie del tribunale ai sensi dell'art. 5 del R.D. n° 1366 del 09/10/1922).

Il trasgressore può formulare osservazioni entro 15 giorni dalla notificazione.

Il funzionario competente entro i successivi 15 giorni deve pronunciarsi sulle eventuali osservazioni e ordinare al trasgressore il pagamento delle sanzioni ed il termine per il versamento pari ad almeno 30 giorni.

In caso di mancata presentazione della stima entro i termini assegnati, il funzionario responsabile può stabilire l'applicazione della stima forfetaria.

In caso volontaria adesione al sistema di calcolo sanzionatorio di cui all'art.6.2 (per gli interventi non inclusi all'articolo 6.3) si applicherà una riduzione della sanzione del 5 % (fatto comunque sempre salvo il minimo di € 500,00 + cSP).

Resta in ogni caso in capo alla discrezionalità del responsabile del settore gestione del territorio in caso di interventi di lieve portata consentire la determinazione della sanzione minima (€ 500,00 + cSP) senza dover procedere ad inoltro di perizia di stima o computo metrico.

Il mancato versamento, nei termini stabiliti, della sanzione pecuniaria dovuta ai sensi dell'art. 167, comma 5, del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. comporta:

- a) L'aumento della sanzione in misura pari al 10% qualora il versamento della stessa sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) L'aumento della sanzione in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) L'aumento della sanzione in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), si provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. o all'emissione di atti ordinativi volti alla rimessione in pristino dei luoghi.

Articolo 8

Norme di applicazione generale.

Eventuali altri interventi non esplicitamente previsti negli articoli precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi, previo parere della Commissione Paesaggio.

Qualora l'istanza di compatibilità paesaggistica comprenda più opere per ciascuna di esse dovrà essere conteggiata la corrispondente sanzione, così come sopra definito, e la sommatoria delle stesse contribuirà alla determinazione della sanzione finale.



COMUNE DI ENDINE GAIANO

Provincia di Bergamo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N° 131 del 30.10.2013

OGGETTO: APPROVAZIONE LINEE GUIDA SULLA VIGILANZA ED I PROVVEDIMENTI IN SANATORIA IN MATERIA AMBIENTALE - D.LGS. 42/2004.

L'anno duemilatredici, addì trenta del mese di ottobre alle ore 19,15 , nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Angelo PEZZETTI la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott. Alessandro INVIDIATA.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>P./A.</u>
PEZZETTI Angelo	SINDACO	P
ZOPPETTI MARCO	VICESINDACO	P
GUERINONI MARIA LUISA	ASSESSORE	P
MORETTI MARZIO	ASSESSORE	A
MASSETTI GIAMPIETRO	ASSESSORE	P

PRESENTI: 4

ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

**OGGETTO: APPROVAZIONE LINEE GUIDA SULLA VIGILANZA ED I
PROVVEDIMENTI IN SANATORIA IN MATERIA AMBIENTALE - D.LGS. 42/2004.**

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA la necessità di delineare le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione Paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs. 42/2004 esercitate dai Comuni definendo compiutamente i casi per gli accertamenti di compatibilità paesaggistica e provvedimenti di Sanatoria Ambientale, i criteri per la determinazione della sanzione (danno paesaggistico e profitto conseguito) nonché le modalità di stima (analitica o forfettaria);

RITENUTO di procedere all'approvazione di linee guida sulla vigilanza ed i provvedimenti di sanatoria in materia ambientale - D.Lgs. 42/2004 predisposte dall'Ufficio Tecnico ed allegate alla presente quali parti integranti e sostanziali;

Dato atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10.10.2012;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del Decreto Legislativo n. 267/2000

VISTO l'articolo 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ritenuta la propria competenza per materia;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1 - Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2 - Di approvare le linee guida sulla vigilanza ed i provvedimenti di sanatoria in materia ambientale - D.Lgs. 42/2004 predisposte dall'Ufficio Tecnico ed allegate alla presente quali parti integranti e sostanziali;

3 - Di demandare ai competenti Uffici gli adempimenti necessari e conseguenti per il seguito delle procedure previste dalla legge;

4 - Di dichiarare la presente, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Angelo PEZZETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alessandro INVIDIATA

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : _____ ed ivi
rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alessandro INVIDIATA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alessandro INVIDIATA
