



# COMUNE di TAGLIO DI PO

PROVINCIA DI ROVIGO

*Comune del Parco Regionale Veneto del Delta del Po*



## **REGOLAMENTO RECANTE CRITERI E MODALITA' PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS. 22/01/2004 N. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO" E S.M.I.**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 31/03/2014

Entrata in vigore dal 19 maggio 2014

## SOMMARIO

Art 1. - Oggetto del regolamento .....	3
Art 2. – Ambito di applicazione .....	3
Art 3. – Casi di esclusione .....	3
Art 4. – Procedimento e applicazione della sanzione .....	3
Art 5. – Determinazione della sanzione .....	4
Art 6. – Definizione e stima del profitto .....	4
Art 7. – Definizione e stima del danno .....	5
Art 8. – Modalità di pagamento .....	5
Art 9. – Somme riscosse .....	5
Art 10. – Disposizioni finali .....	6

## **Art 1. - Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento detta i criteri e le modalità per l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria, di cui all'art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42<sup>1</sup> recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", a chiunque esegua opere senza la prescritta autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa sui beni sottoposti alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004.
2. Fermo restando il contenuto del presente regolamento, la sanzione amministrativa da irrogarsi nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa è, in via prioritaria, quella demolitoria con la rimessione in pristino delle aree o degli immobili soggetti a vincoli paesaggistici.

## **Art 2. – Ambito di applicazione**

1. La sanzione amministrativa pecuniaria si applica a qualsiasi lavoro o intervento realizzato, in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, nelle aree o sugli immobili sottoposti alle disposizioni della parte III del D.Lgs. n. 42/2004:
  - a) nei casi in cui ne sia stata accertata la compatibilità paesaggistica,
  - b) nei casi in cui ne sia stata accertata la compatibilità paesaggistica con prescrizioni da parte dell'Amministrazione o del Soprintendente,
  - c) nei casi in cui l'abuso è ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico - ma non ripristinabile in quanto, sulla base di apposita perizia tecnica, venga accertato che l'eliminazione della porzione abusiva potrebbe arrecare pregiudizio alla parte legittima dell'immobile o potrebbe comportare un danno maggiore al paesaggio rispetto al mantenimento in essere dell'abuso medesimo.
2. La sanzione di cui al comma 1, in ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico rispetto a quello edilizio in senso stretto, si applica indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa per violazioni di carattere edilizio-urbanistico, qualora non si debba procedere a demolizione delle opere stesse.
3. L'accertamento di compatibilità paesaggistica è propedeutico all'accertamento di conformità edilizio-urbanistico ai sensi degli artt. 36 e 37 del DPR 380/2001.

## **Art 3. – Casi di esclusione**

1. Non si applica la sanzione, di cui all'art. 2 comma 1, alle opere realizzate nelle aree o sugli immobili gravati da vincolo paesaggistico ma non soggette ad autorizzazione, come definito dall'art. 149 D.Lgs. 42/2004 e precisamente:
  - a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non comportino alterazioni dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici;
  - b) gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazioni 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 indicanti dall'art. 142 comma 1, lettera g), purché previsti e autorizzati in base alla normativa in materia.
2. Non si applica la sanzione, di cui all'art. 2 comma 1, alle opere realizzate nelle aree o sugli immobili gravati da vincolo paesaggistico, qualora gli interventi non rientrino nei limiti previsti dall'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, ovvero siano ritenuti incompatibili con la tutela del vincolo.

## **Art 4. – Procedimento e applicazione della sanzione**

1. La richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica è sottoposta alla valutazione del Comune, secondo la propria organizzazione interna, che esprime il parere in ordine agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie, al loro corretto inserimento nel

contesto urbano ed ambientale, sulla compatibilità dell'opera in relazione agli specifici valori paesaggistici tutelati dal vincolo che grava sull'area o sull'immobile.

2. Il Comune si pronuncia sulla richiesta entro il termine perentorio di centottanta giorni.
3. La richiesta di cui al comma 1 del presente articolo è sottoposta al parere vincolante della Soprintendenza.
4. In caso di parere negativo il responsabile del procedimento procede con l'emissione di ordinanza di demolizione.
5. In caso di parere positivo o positivo con prescrizioni, il responsabile del procedimento richiede la perizia di stima.
6. La perizia di stima di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 viene redatta ed asseverata da parte di un tecnico abilitato incaricato dal richiedente ed è sottoposta al controllo del responsabile del procedimento.
7. Il responsabile del procedimento determina la sanzione e la notifica al richiedente.
8. Il provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica viene rilasciato in seguito al pagamento della sanzione, ovvero al deposito della garanzia fideiussoria e al pagamento della prima rata, nei modi e termini di cui all'art. 8.
9. Contro l'atto emesso dal Dirigente, inerente la sanzione pecuniaria, l'interessato può proporre ricorso al TAR competente, entro 60 giorni dalla notifica oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla notifica stessa.

#### **Art 5. – Determinazione della sanzione**

1. La sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 2 comma 1 del presente regolamento corrisponde al maggior importo tra il profitto conseguito e il danno arrecato con la trasgressione.
2. Per la sanzione di cui al comma 1 è fissato l'importo minimo di € 516,00
3. Nei casi di cui all'art. 2, comma 1 lett. c), la sanzione applicata è pari a due volte il maggiore importo tra il profitto conseguito e il danno arrecato con la trasgressione
4. Per i lavori e le opere eseguiti in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, che risultano conformi sotto il profilo urbanistico-edilizio e di tutela paesaggistica, che non producono danno e che sono configurabili come esecuzione anticipata di interventi comunque autorizzabili, la sanzione applicata va da un minimo di € 516,00 ad un massimo di € 5.164,00 in funzione del profitto

Profitto		Sanzione
Da	A	
	Fino a € 10.329,14	€ 516,00
€ 10.329,14	€ 15.493,71	€ 1.033,00
€ 15.493,71	€ 20.658,28	€ 1.549,00
€ 20.658,28	€ 25.822,84	€ 2.065,00
€ 25.822,84	€ 30.987,41	€ 2.582,00
€ 30.987,41	€ 36.151,98	€ 3.098,00
€ 36.151,98	€ 41.316,55	€ 3.615,00
€ 41.316,55	€ 46.481,12	€ 4.131,00
€ 46.481,12	€ 51.645,69	€ 4.648,00
> € 51.645,69		€ 5.164,00

#### **Art 6. – Definizione e stima del profitto**

1. Il profitto è definito come l'aumento di valore venale dell'area/immobile conseguente alla realizzazione delle opere e lavori eseguiti in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa
2. Il profitto corrisponde alla differenza tra il valore venale attuale dell'area/immobile ed il valore venale dell'area/immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente). I valori sono riferiti alla data dell'accertamento di conformità.
3. Il profitto è determinato mediante stima parametrica in base al volume o alla superficie calpestabile. I parametri da considerare possono riguardare, a titolo esemplificativo:
  - a) Fascia/Zona, Microzona, Tipologia, Valore Mercato (Minimo e Massimo) rilevabili attraverso la consultazione del sito internet (<http://www.agenziaentrate.gov>) e ricavati dagli studi condotti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
  - b) Categoria Catastale con riferimento all'ultimo aggiornamento presso il N.C.U. in conseguenza degli interventi eseguiti;
  - c) Superficie Convenzionale: è pari alla superficie Superficie Utile Lorda dell'unità immobiliare, o, in caso di interventi parziali, alla porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione.
4. Il valore venale attuale è dato dal prodotto del valore unitario di riferimento, individuato in base ai parametri di cui al comma 3 lettere a) e b), e la superficie convenzionale.
5. Il valore precedente è dato dal prodotto del valore venale attuale e il coefficiente di rettifica definito in base al tipo di intervento:
  - a) 0,10 per interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica;
  - b) 0,20 per interventi di sostituzione edilizia;
  - c) 0,40 per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione;
  - d) 0,80 per interventi di ristrutturazione edilizia;
  - e) 0,90 per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

#### **Art 7. – Definizione e stima del danno**

1. Il danno consiste nella distruzione, alterazione o modifica, totale o parziale, delle aree e degli immobili di interesse paesaggistico, tutelati per legge o sottoposti a vincolo, a causa degli interventi eseguiti in assenza della prescritta autorizzazione o in difformità ad essa.
2. Il valore del danno è determinato dal prodotto del costo delle opere o lavori necessari per eliminare o attenuare il danno per il coefficiente 1,5 che tiene conto del maggior danno alla collettività.
3. Il costo è determinato mediante stima parametrica in base al volume o alla superficie calpestabile, oppure in base a un computo metrico.

#### **Art 8. – Modalità di pagamento**

1. Il pagamento dell'importo deve essere corrisposto alla tesoreria del Comune entro 60 giorni dalla data di notifica della sanzione.
2. In caso di mancato o ritardato pagamento, il Comune procede alla riscossione coattiva.
3. E' ammessa, su espressa istanza del richiedente, la rateizzazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di importo pari o superiore ad euro 5.000,00. La rateizzazione è subordinata alla presentazione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa.

#### **Art 9. – Somme riscosse**

1. Ai sensi dell'art. 167 comma 6 del D.Lgs. 42/2004, le somme riscosse con le sanzioni, sono introitate in apposito capitolo di entrata ed utilizzate per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati.

## **Art 10.– Disposizioni finali**

1. Le norme contenute negli articoli da 1 a 9 si applicano anche ai procedimenti iniziati in data anteriore all'approvazione del presente regolamento e non ancora conclusi.

5. \_\_\_\_\_  
1 **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137”**

### **Art. 131. Paesaggio**

1. Per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni.
2. Il presente Codice tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali.
3. *Omissis*

### **Art. 146. Autorizzazione**

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, ne' introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.
3. *Omissis*

### **Art. 149. Interventi non soggetti ad autorizzazione**

1. Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 4, lettera b) e dell'articolo 156, comma 4, non è comunque richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo 146, dall'articolo 147 e dall'articolo 159:
  - 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.

### **Art. 167. Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria**

1. *Omissis*
2. *Omissis*
3. *Omissis*
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 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
5. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del

7.

---

vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza 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 di cui al comma 1. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma.

6. Le somme riscosse per effetto dell'applicazione del comma 5, nonché per effetto dell'articolo 1, comma 37, lettera b), n. 1), della legge 15 dicembre 2004, n. 308, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino di cui al comma 1, 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.

#### **Art. 181. Opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa**

##### *1. Omissis*

##### *1-bis. Omissis*

*1-ter* Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 167, qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica secondo le procedure di cui al comma 1-quater, la disposizione di cui al comma 1 non si applica:

- 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.

*1-quater.* Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 1-ter presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni.