



**COMUNE  
DI  
ZOPPOLA**

Provincia di Pordenone

## **AREA DEI SERVIZI TECNICI**

**REGOLAMENTO COMUNALE, PER LA DETERMINAZIONE DELLA  
INDENNITA' PECUNIARIA DA VERSARE AI SENSI DELL'ART. 167  
D.LGS. N. 42/2004 E ART. 1 COMMA 37 LETT. B) LEGGE N. 308/2004,  
PER OPERE ABUSIVE REALIZZATE NELLE AREE SOTTOPOSTE A  
VINCOLO, E QUELLE SOGGETTE AD ACCERTAMENTO DI  
COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA.**

**APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE 24 FEBBRAIO 2018, N. 6**

Il Sindaco

*f.to* dott.ssa Francesca Papais

Il Segretario comunale

*f.to* dott. Vincenzo Greco

## **INDICE**

ART. 1 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

ART. 2 CRITERI DI DETERMINAZIONE INDENNITA' PECUNIARIA

ART. 3 MODALITA' CALCOLO DELL' INDENNITA' PECUNIARIA

ART. 4 MODALITA' VERSAMENTO INDENNITA' PECUNIARIA

ART. 5 RINVIO DINAMICO

## ART. 1 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il T.U. delle disposizioni legislative in materia dei Beni Culturali ed Ambientali, ovvero il D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 all'art. 146 prevede che gli interventi di modificazione del territorio, all'interno delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, debbano essere preventivamente autorizzati e che *"in caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti al titolo I della Parte terza il trasgressore è sempre tenuto, alla remissione in ripristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4 dell'art.167"* che stabilisce: *" l'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5 dell'art.167 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. per i quali "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".*

L' art. 1, comma 37 della Legge n. 308/2004, prevede che l'accertamento di compatibilità paesaggistica dei lavori eseguiti, nel caso di realizzazione di interventi su beni paesaggistici effettuati entro e non oltre il 30 settembre 2004 in assenza della prescritta autorizzazione o in difformità dalla stessa, comporta l'estinzione del reato di cui all'art. 181 del D.Lgs. n. 42/2004 e di ogni altro reato in materia paesaggistica a condizione che il trasgressore abbia previamente pagato la sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del suddetto D.Lgs. n. 42/2004, maggiorata da un terzo alla metà, ed una sanzione pecuniaria aggiuntiva, determinata dall'autorità competente alla irrogazione della sanzione stabilita dall'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, per un importo compreso tra un minimo di €. 3.000,00 ed un massimo di €. 50.000,00.

Il D.P.R. 616/77 art. 82 sono state delegate alle Regioni le competenze in materia paesaggistica, la Regione Friuli Venezia Giulia con L.R. 05/2007 e s.m.i., ha sub-delegato alle Amministrazioni Comunali alcune funzioni concernenti la materia dei Beni Paesaggistici, l' art. 60 comma 3 della sopraccitata Legge Regionale n. 05/2007, attribuisce inoltre la funzione sanzionatoria ai soggetti competenti al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

Il Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali con proprio decreto in data 26 Settembre 1997 pubblicato sulla G.U. del 4 Ottobre 1997, ha determinato, limitatamente ai soli fini del condono edilizio, i parametri e le modalità per la quantificazione dell'indennità risarcitoria ex art. 15 della Legge 29 Giugno 1939, n. 1497

(poi art. 164 del D.Lgs. n. 490/99, ora art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004), così come previsto dal D.L. 31.12.1996 n. 669 e dalla Legge 28.02.1997 n. 30, che modificano l'art. 2 comma 46 della Legge n. 662/96;

- tale decreto stabilisce all'art. 2: *l' indennità risarcitoria è determinata previa apposita perizia di valutazione del danno causato dall'intervento abusivo in rapporto alle caratteristiche del territorio vincolato ed alla normativa di tutela vigente sull'area interessata, nonché mediante la stima del profitto conseguito dall'esecuzione delle opere abusive. In via generale è qualificato quale profitto la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per la esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia;*

- secondo l'interpretazione giurisprudenziale consolidata formatasi sul tema, questa determinazione può avvenire anche sulla base di provvedimento amministrativo generale, che differenzi le categorie e l'incidenza degli interventi realizzati e ne gradui corrispondentemente la sanzione;

## **ART. 2 CRITERI DI DETERMINAZIONE INDENNITA' PECUNIARIA**

L'indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n.42/2004, trova applicazione nei confronti delle opere abusive realizzate nelle aree sottoposte alle disposizioni del predetto Decreto Legislativo:

- oggetto di accertamento di violazioni urbanistico - edilizie realizzate in ambiti sottoposti a vincolo di tutela paesaggistico - ambientale;
- oggetto di condono edilizio ai sensi della Legge 28.02.1985 n° 47, della Legge 23.12.1994 n° 724, della Legge 24.11.2003, n° 326 e successive e analoghe disposizioni di legge (indipendentemente dal relativo titolo in sanatoria sia già stato rilasciato o meno);
- oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica ( cd. condono ambientale a regime o straordinario) ai sensi dell'art. 1, commi 36 e 37 della Legge 15 dicembre 2004 n° 308;
- l'art. 2, comma 1 del D.M. 29/09/1997, prevede che "l'indennità risarcitoria di cui all'art. 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (ora art. 167, D.Lgs n. 42/2004), è determinato previa apposita perizia di valutazione del danno causato dall'intervento abusivo in rapporto alle caratteristiche del territorio vincolato ed alla normativa sull'area interessata, nonché mediante stima del profitto conseguito dalla esecuzione delle opere abusive" e che, in via generale, è qualificato quale profitto la differenza tra il valore dell'opera realizzata e i costi sostenuti per la esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia;
- il D.M. 26/09/1997 all' art. 3, rinvia esplicitamente per la quantificazione del profitto alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 ("Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie") La tabella prevede una classificazione per tipologie di abusi in base alle quali applicare il valore del profitto nella misura non inferiore a quello indicato nella tabella medesima.

- specificato che, come previsto anche dalla nota del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali prot. n. SG/106/18851/del 22.07.1998, nel caso di opere interne, così come previsto dall'art. 2 comma 60 della Legge n. 662/1996, ed interventi previsti dall'art. 149 D.Lgs. n. 42/2004 nonché quelli di cui all'art. 142 del Decreto n. 42/2004, gli stessi interventi non rientrano nella fattispecie sanzionata, ricompresa nell'art. 167 del presente regolamento;

### **ART. 3 MODALITA' CALCOLO DELL'INDENNITA' PECUNIARIA**

Di fissare le modalità dell'indennità pecuniaria, come segue:

**□ abusi che hanno determinato incrementi di superficie e/o volume:**

l'importo dovuto è rappresentato dal maggior importo tra il danno causato ed il profitto conseguito, determinato di volta in volta dal tecnico incaricato dal responsabile dell'abuso, e convalidato dall'ufficio preposto, specificando che:

- il **profitto** è determinato dai valori venali di mercato del bene oggetto di abuso edilizio, mediante stima analitica, sulla base dei costi unitari riferiti agli importi del prezzario regionale previsto dall'art. 40 della L.R. 14/2002 vigente al momento della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento di illecito, nel caso di voci non presenti in base al valore di mercato.

Il valore determinato con la stima precisata, dovrà essere congruo rispetto ai valori di riferimento del parametro metro/quadro, da utilizzare per il calcolo dell'indennità pecuniaria, dato dai valori max. e min. riportati nelle Tabelle dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari del Territorio visionabili sul sito "www.agenziadelterritorio.it".

Le tabelle da applicarsi corrispondono a quelle pubblicate al momento della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento di illecito.

Gli interventi comportanti soli incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie dividendo il volume stesso per un'altezza effettiva per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica e residenziale rurale, per l'edilizia produttiva e per le attrezzature rurali in genere.

L'importo minimo della sanzione sarà comunque di **€ 516,46**.

- il **danno ambientale** deve intendersi la distruzione, il deterioramento o le alterazioni causate all'ambiente dalle opere abusive da determinarsi come il costo necessario per il ripristino dello stato dei luoghi, l'insieme cioè dei costi ordinari da sostenere per ripristinare le condizioni originarie del bene danneggiato.

Il costo di demolizione delle opere abusive, deriverà da un computo metrico estimativo redatto a cura del tecnico incaricato dal responsabile dell'abuso e convalidato dall'ufficio preposto, sulla base dei costi unitari riferiti agli importi del prezzario regionale previsto dall'art. 40 della L.R. 14/2002 vigente al momento

della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento di illecito, nel caso di voci non presenti in base al valore di mercato.

**□ abusi non comportanti incrementi di superficie e/o volume:**

l'importo dovuto è rappresentato da importi forfetari. Si reputano tali importi equi e già comprensivi della eventuale comparazione fra profitto e danno, i quali pertanto, in tali fattispecie, non dovranno essere calcolati.

**- INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIO - URBANISTICA CHE NON COMPORTINO AUMENTI DI SUPERFICIE O DI VOLUME E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:**

La sanzione per tali opere è stabilita in via equitativa nella misura di **€ 516,46** (valore di tabella)

**- RESTAURO E RISAMENTO CONSERVATIVO:**

La sanzione è stabilita in via equitativa nella misura di **€ 387,34** (valore di tabella)

**- MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E OPERE MINORI:**

La sanzione è stabilita in via equitativa nella misura di **€ 258,23** (valore di tabella)

**- 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 100 mc. € 300,00**

**- Oltre i 100 mc. € 1,00 al mc.**

**- ALTRE OPERE:**

TIPOLOGIA	IMPORTO IN EURO
a) Opere varie sugli immobili per le quali non è quantificabile il profitto conseguito comportanti modifiche della sagoma o dei luoghi	<b>€ 258,53</b>
b) Recinzioni e cancelli	<b>5% del costo perizia di stima minimo € 516,46</b>
c) Terrazzamenti o sistemazione di terreno	<b>5% del costo perizia di stima minimo € 516,46</b>
Opere varie sugli immobili per le quali non è quantificabile il profitto conseguito comportanti modifiche della sagoma o dei luoghi, interventi su prospetti e coperture edifici esistenti	<b>€ 258,23 per ogni unità immobiliare</b>
Taglio alberi isolati o in gruppi	<b>costo perizia di stima valore piante, meno costo reimpianto alberi Regolamento Polizia Rurale e Norme e Tecniche Attuazione minimo € 516,46</b>
Pioppeti, vigneti, frutteti	<b>€ 516,46 ettaro e frazione di ettaro</b>

Eliminazione taglio ed alterazione di superfici vegetali	<b>Costo di riproduzione perizia si stima superficie vegetale abusivamente alterata minimo € 516,46</b>
Pavimentazioni stradali, parcheggi e simili	<b>€ 30,00/mq. minimo € 516,46</b>
Installazioni pubblicitarie e di arredo	<b>€ 200,00/mq. minimo € 516,46</b>
Linee elettriche aeree ed assimilabili	<b>€ 20,00/ml. minimo € 516,46</b>
Pannelli ed impianti tecnici	<b>€ 40,00/mq. minimo € 516,46</b>
Depositi di materiale a cielo aperto e opere simili	<b>€ 40,00/mq. minimo € 516,46</b>

eventuali altri casi non esplicitamente previsti in quelli precedenti saranno di volta in volta assimilati, secondo l'insindacabile giudizio del responsabile dell'ufficio competente, al caso più simile dal punto di vista degli effetti sul vincolo paesaggistico;

Nessuna indennità risarcitoria è dovuta per le opere abusive realizzate in data antecedente all' approvazione, sull' area interessata dalle stesse, del vincolo paesaggistico ambientale.

#### **ART. 4 VERSAMENTO INDENNITA' PECUNIARIA**

Il pagamento dell'importo, comunicato o ingiunto con atto del responsabile del settore, deve essere corrisposto entro 60 (sessanta) giorni dalla data della notifica/ricezione dell'atto stesso da parte del destinatario. Il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista comporterà il recupero coattivo della somma nei modi previsti dalla legge, su espressa richiesta del responsabile dell'abuso è ammessa la rateizzazione del pagamento della sanzione fino ad un massimo di 6 rate bimestrali successive al termine di cui sopra.

I proventi derivanti dall'applicazione dell'indennità pecuniaria in oggetto, saranno introitati in apposito capitolo di Bilancio e destinati alle finalità specifiche di cui all'art.167 comma 6.

Il responsabile dell'ufficio competente, o suo delegato, è incaricato ad assumere i provvedimenti per la applicazione delle sanzioni paesaggistiche precitate, previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio.

#### **ART. 5 RINVIO DINAMICO**

Le disposizioni introdotte con norme successive alla legislazione vigente, si applicano dall' entrata in vigore e aggiornano automaticamente il presente regolamento comunale.