



Regolamento per l'applicazione dell'indennità risarcitoria per opere abusive in aree di vincolo paesaggistico-ambientale di cui all'art. 167 del D.LGS n.42/2004 e alle istanze dei condoni edilizi

(Approvato con Delibera C.C. n°_ del ____)

Settore: Urbanistica. Edilizia privata



INDICE:

ART. 1 - QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 - PARERE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

ART. 3 – DETERMINAZIONE DELL' IMPORTO INDENNITA' RISARCITORIA

ART. 4 - CRITERI DI CALCOLO DELL' INDENNITA' RISARCITORIA

ART. 5 - CALCOLO DEL DANNO AMBIENTALE ARRECATO

ART. 6 - CALCOLO DEL PROFITTO CONSEGUITO

ART. 7 - NORME TRANSITORIE E DI RINVIO.



Criteri per l'applicazione dell'indennità risarcitoria per opere abusive in aree di vincolo paesaggistico-ambientale di cui all'art. 167 del D. Lgs n.42/2004 e alle istanze dei condoni edilizi LL. 47/85, 724/94 e 326/03 e quelle di cui all'art. 1 comma 36 punto 1 quater e comma 37 della Legge 308/04.

ART. 1 - QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

L'intero territorio comunale risulta essere sottoposto al vincolo di tutela paesaggistica, ai sensi del D. M. 01.12.1961 e D.M. 16.07.1952 ex legge n.1497/39 e n.431/85, oggi assorbite e raccolte nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs n. 42/2004, in quanto è compreso tra i beni indicati dall'art. 134 ed individuati 142 – comma 1- lettera f) dello stesso D.lgs n.42/2004.

In particolare il Comune di Maiori risulta essere sottoposto alle disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana, approvato ai sensi dell'art. 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431, con la Legge Regionale 27 giugno 1987, n.35, che con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali sottopone a normativa d'uso il territorio dell'Area Sorrentino - Amalfitana.

Oggetto delle seguenti procedure è la determinazione dell'indennità risarcitoria per le opere realizzate che abbiano determinato modifica all'aspetto esteriore dei luoghi e/o di manufatti preesistenti ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i. (in sostituzione del D. Lgs.29 Ottobre 1999 n°490, a loro volta in sostituzione delle precedenti leggi n°1497 del 29.06.39 e n°431 dell'08.08.85), in assenza o in totale e/o parziale difformità di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.

Il presente regolamento trova applicazione per tutte le pratiche in corso per le quali non è ancora stato rilasciato il relativo Permesso di Costruire in sanatoria (ivi compreso le istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle LL. 47/85, 724/94 e 326/03 e quelle di cui all'art. 1 comma 36 punto 1 quater e comma 37 della Legge 308/04 - come da modifiche apportate all'art. 181 D. Lgs. 42/04) o Accertamento di compatibilità paesaggistica, e/o con procedimento amministrativo non ancora definito e concluso.

Il Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 26 settembre 1997 detta norme ed indirizzi per la determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico – ambientale.

L'art. 167 del D. Lgs. 42/04 s.m.i. (già art. 15 della citata legge 1497/39 ed art. 164 del D.Lgs 29 Ottobre 1999) prevede le sanzioni da applicare nel caso di violazioni agli obblighi imposti dalla tutela paesistica ed in particolare recita quanto segue:

«Art. 167 (Ordine di remissione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria).

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4.

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

3. 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 delle modalità operative previste dall'articolo 41 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero per i beni e le attività culturali e il Ministero della Difesa.

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.

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 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, 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.».

Nei casi di istanze in sanatoria presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94 e 326/03 (cosiddetti Condoni Edilizi) il parere è quello reso ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 47/85 con l'espressione della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi della L.R 16/04.

Nell'ipotesi di opere oggetto di istanze di condono edilizio si applica d'ufficio la sanzione pecuniaria prevista dal D. Lgs. 42/04 e s.m.i. calcolando il danno arrecato all'ambiente e il profitto conseguito secondo i criteri di cui ai successivi punti previa produzione da parte del titolare dell'istanza di sanatoria di perizia di stima giurata a firma di tecnico abilitato iscritto negli albi professionali.

In merito ai coefficienti catastali si fa riferimento alla L. 44 del 26/04/2012.



ART. 2 - PARERE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

La Commissione Locale per il Paesaggio si esprime nell'ambito delle competenze e dell'art. 148 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i. in relazione alle domande di condoni edilizi e di accertamento di compatibilità paesaggistica di opere edilizie che abbiano apportato modifica all'aspetto esteriore dei luoghi e/o ai manufatti preesistenti, con esclusione di quelle previste dall'art. 149 del D. Lgs. 42/04 e dall'allegato A del D.P.R. 31/2017.

In particolare, la Commissione Locale per il Paesaggio si esprimerà:

- a) **con parere contrario** in riferimento alle opere che la stessa riterrà **incompatibili con la tutela del vincolo**, in quanto hanno determinato un'alterazione paesaggistica-ambientale non sanabile. In tal caso, la procedura si esaurisce in ambito comunale con il provvedimento del Responsabile del Servizio che ne ordina la demolizione con la remissione in pristino ai sensi dell'art. 167 commi 1, 2 e 5 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.
- b) **con parere favorevole** in riferimento alle opere ritenute **tollerate o compatibili con l'ambiente**, anche qualora, il danno ambientale prodotto dalle stesse non è valutato di tale rilevanza da richiedere la demolizione. In tale fattispecie si dispone l'applicazione a carico dell'autore dell'abuso della indennità risarcitoria di cui all'art. 167 D. Lgs. 42/04 e s.m.i. nella misura del **maggior importo tra danno ambientale arrecato ed il profitto conseguito**.

In dettaglio la C.L.P. si esprimerà in riferimento ai seguenti profili, utilizzando il modello fac-simile allegato al presente Regolamento:

- A) Destinazione urbanistico-territoriale dell'area di riferimento;
- B) Relazione dell'intervento con l'ambiente circostante;
- C) Entità della trasformazione dell'ambiente naturale operata;
- D) Ingombro ottico rispetto alle visuali di pubblico interesse.

ART. 3 – DETERMINAZIONE DELL' INDENNITA' RISARCITORIA

La valutazione terrà conto dell'importo del profitto conseguito in rapporto all'incidenza ambientale causata dall'abuso, in modo tale che la relativa quantificazione finale sarà operata secondo quanto stabilito dall'art. 2 del D.M. 26 settembre 1997 e, pertanto secondo i profili di seguito riportati, nonché della tabella esemplificativa allegata.

La valutazione del danno terrà sempre conto dei suddetti fattori ponderali (A), (B), (C), (D), definiti con riferimento alle caratteristiche dell'intervento ed alla L.R. 35/87 (P.U.T.).

Indipendentemente dalla tipologia di abuso realizzato, la sanzione minima non potrà essere inferiore ad € 750,00.

Una percentuale pari al 10% delle somme riscosse ai sensi del presente Regolamento verrà accantonata in apposito capitolo di Bilancio ai fini della corresponsione di competenze tecniche per l'istruttoria delle pratiche di condono edilizio a favore del Responsabile del Servizio e di eventuali tecnici esterni.

Nei casi di cui all'art. 1 comma 37 L. 308/04 (come da modifiche apportate all'art. 181 del D. Lgs. 42/04 – cosiddetto CONDONO AMBIENTALE) la sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D. Lgs. 42/04 è maggiorata da un terzo alla metà come stabilito dal medesimo comma 37.



ART. 4 - CRITERI DI CALCOLO DELL' INDENNITA' RISARCITORIA

▪ QUANTIFICAZIONE DEL DANNO AMBIENTALE ARRECATO:

Relativamente al danno ambientale, ed in analogia a quanto stabilito il Decreto 26 Settembre 1997 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, che pur essendo stato emanato ai soli fini del condono edilizio, costituisce l'unico riferimento legislativo certo, per il calcolo dell'indennità di cui all' art 15 della legge 1497/39, ora art. 167 D. Lgs. 42/04 e s.m.i., viene stabilito che *"il risarcimento del danno 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 a beni pubblici in seguito della violazione stessa"*.

▪ SANZIONE PER VIOLAZIONE DI NORME PAESISTICHE

Il provvedimento con il quale il Responsabile del Servizio applica la sanzione pecuniaria amministrativa prevista ai sensi dell'art. 167 D. Lgs. 42/04 e s.m.i. viene emesso successivamente all'acquisizione dei pareri favorevoli preventivi e vincolanti espressi dalla C.L.P. e dalla Soprintendenza.

Di seguito si riportano i parametri per i criteri per l'applicazione dell'indennità risarcitoria.

A) Destinazione urbanistico-territoriale dell'area di riferimento:

Zona Territoriale 1a (art. 17 L.R. 35/87)	65% del valore del "Profitto"
Zona Territoriale 1b (art. 17 L.R. 35/87)	55% del valore del "Profitto"
Zona Territoriale 2 (art. 17 L.R. 35/87)	45% del valore del "Profitto"
Zona Territoriale 4 (art. 17 L.R. 35/87)	40% del valore del "Profitto"
Zona Territoriale 6 (art. 17 L.R. 35/87)	35% del valore del "Profitto"
Zona Territoriale 12 (art. 17 L.R. 35/87)	30% del valore del "Profitto"

B) Relazione dell'intervento con l'ambiente circostante

Zona Territoriale (art. 17 L.R. 35/87)	1 a	1 b	2	4	6	12
Impatto lieve	15% del "Profitto"	10% del "Profitto"	5% del "Profitto"	5% del "Profitto"	4% del "Profitto"	4% del "Profitto"



Impatto mediocre	20% del "Profitto"	15% del "Profitto"	7% del "Profitto"	7% del "Profitto"	6% del "Profitto"	6% del "Profitto"
Impatto grave	30% del "Profitto"	20% del "Profitto"	10% del "Profitto"	10% del "Profitto"	9% del "Profitto"	9% del "Profitto"

C) Entità della trasformazione dell'ambiente naturale operata

Zona Territoriale (art. 17 L.R. 35/87)	1 a	1 b	2	4	6	12
Trasformazione lieve	€5,00/mq	€5,00/mq	€5,00/mq	€5,00/mq	€5,00/mq	€5,00/mq
Trasformazione mediocre	€7,00/mq	€7,00/mq	€7,00/mq	€7,00/mq	€7,00/mq	€7,00/mq
Trasformazione grave	€15,00/mq	€15,00/mq	€15,00/mq	€15,00/mq	€15,00/mq	€15,00/mq

D) Ingombro ottico rispetto alle visuali di pubblico interesse

Zona Territoriale (art. 17 L.R. 35/87)	1 a	1 b	2	4	6	12
Trasformazione lieve	€5,00/mq	€5,00/mq	€5,00/mq	€5,00/mq	€5,00/mq	€5,00/mq
Trasformazione mediocre	€7,00/mq	€7,00/mq	€7,00/mq	€7,00/mq	€7,00/mq	€7,00/mq
Trasformazione grave	€15,00/mq	€15,00/mq	€15,00/mq	€15,00/mq	€15,00/mq	€15,00/mq



ART. 6 - CALCOLO DEL DANNO AMBIENTALE ARRECATO

Il danno causato dall'intervento abusivamente realizzato è dato dalla sommatoria dei valori scaturiti dalla valutazione del danno per ogni singolo profilo, così come definito e quantificato nell'articolo precedente, ed è pari a:

$$\text{DANNO} = (A) + (B) + (C) + (D)$$

ART. 7 - CALCOLO DEL PROFITTO CONSEGUITO

Si individuano i seguenti casi:

CASO 1) ISTANZE DI CONDONO EDILIZIO RICONDUCIBILI ALLE TIPOLOGIE 1, 2, 3

Per le istanze di condono edilizio riconducibili alle **tipologie 1, 2, 3** della tabella allegata alla legge 47/85 (in riferimento alla normativa sul Condonò ex LL. 47/85 e 724/94) ed alle tipologie 1, 2 e 3 della Tabella C allegata alla L. 326/03 e per quelle derivanti dalle altre disposizioni legislative per le opere a regime ex D. Lgs. 42/04 e s.m.i.

A) Il Profitto è determinabile con il calcolo del valore d'estimo

Qualora la variazione del valore dell'opera realizzata sia determinabile con il calcolo del valore d'estimo (art. 2 legge 24/03/93 n. 75, dlgs. 28/12/93 n. 568 e legge 23/12/96 n. 662) il **profitto è pari al 3% della differenza dello stesso valore d'estimo calcolato prima e dopo la realizzazione dell'opera abusiva.**

Per le opere abusive relative a **costruzioni ex novo**, il **profitto** in via ordinaria rimane determinato nella misura del 3% del valore dell'estimo catastale. Tale valore è ottenuto, ai sensi dell'articolo 2 della legge 24 marzo 1933 n. 75, del Decreto Legislativo 28 dicembre 1993 n. 563 e dell'articolo 3, comma 48 della legge 23 dicembre 1996 n. 662, **moltiplicando la rendita catastale, incrementata del 5%, per il coefficiente di capitalizzazione K**, che, in dipendenza della categoria catastale dell'immobile, come aggiornato dalla L. 44 del 26/04/2012, assume i seguenti valori:

CATEGORIE CATASTALI	K
Fabbricati Categoria Catastale A (ad esclusione di quelli A/10) e nelle categorie C/2, C/6, C/7	X 160
Fabbricati Categoria Catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5	x 140
Fabbricati Categorie Catastali A/10 (Uffici e studi professionali) e D/5	x 80
Fabbricati Categoria Catastale D (ad esclusione della categoria D/5)	x 60
Fabbricati categoria catastale C1	x 55

Il **profitto P** sarà quindi pari a :

$$P = 3\% E_c = (\text{Rendita Catastale}) \times 0,03 \times 1,05 \times K = (\text{Rendita Catastale}) \times 0,0315 \times K$$



Per le opere abusive relative ad **ampliamenti di costruzioni preesistenti**, il **profitto** in via ordinaria rimane determinato nella misura del 3% del valore dell'estimo catastale, ottenuto come al precedente comma, relativo all'immobile, calcolato secondo la seguente formula:

$$P = 3\% Ec \cdot \frac{Soa}{Sta} = (\text{Rendita Catastale}) \times 0,0315 \times K \times \frac{Soa}{Sta}$$

dove:

Ec è l'estimo catastale totale definitivo aggiornato;

Sta è la superficie totale dopo l'abuso edilizio;

Soa è la superficie dell'opera abusiva.

Le superfici suddette sono computate con gli stessi criteri determinati dalle vigenti disposizioni di legge per l'accatastamento. Per determinare la consistenza catastale dell'opera abusiva a carattere residenziale, in mancanza delle relative tariffe / rendite catastali, riferite alla data antecedente e/o successiva alla realizzazione delle opere, in analogia ai criteri adottati dall' Agenzia del Territorio, si assumono i seguenti parametri:

- il vano utile è compreso tra una superficie minima di 8 mq ed una massima di 24 mq. Per i vani di superficie maggiore di 24 mq il calcolo dei vani utili avviene in modo proporzionale dividendo la superficie del vano per 24 mq;
- i servizi igienici, i locali di ingresso e disimpegno, i ripostigli, le logge e le verande (vani accessori a servizio diretto o disimpegno delle parti principali) aventi superficie inferiore a mq. 10, sono considerati pari ad 1/3 di vano, nel caso siano di superficie uguale o maggiore a 10 mq, si considera 1 vano, e se di superficie > ai 24 mq il calcolo dei vani avviene in modo proporzionale dividendo la superficie del vano per 24 mq;
- i vani accessori a servizio complementare della parte principale, ma non strettamente necessari per l'utilizzazione della stessa (cantine, ecc.), saranno considerati pari a 1/4 di vano, e se > di 24 mq sarà adottato il solito criterio dei punti precedenti.

Per determinare la consistenza catastale dell'opera relativa alle unità immobiliari di categoria del gruppo C (laboratori ecc), in analogia ai criteri adottati dall' Agenzia del Territorio si assumono a riferimento i mq di superficie utile all'intero. La superficie utile netta degli accessori moltiplicando la superficie degli accessori stessi per il coefficiente 0,60.

L'interessato dovrà comunicare, dietro richiesta del Comune, e se i dati non sono già in possesso dell'Amministrazione, gli estremi della identificazione catastale (foglio, mappale e subalterno) la partita, la categoria, la classe dell'unità immobiliare e la rendita catastale prima e dopo l'intervento abusivo eseguito.

Nel caso che al N.C.E.U non siano disponibili i dati catastali sopradescritti relativi alla unità immobiliare risultante dalle opere abusive eseguite, il richiedente, a mezzo di professionista abilitato, dovrà trasmettere all'Ufficio Tecnico Comunale elaborato DOCFA provvisorio asseverato nei modi di legge. In tal caso l'indennità risarcitoria determinata ai sensi del presente Regolamento avrà valore provvisorio ed il richiedente la sanatoria ha pertanto l'obbligo di comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la rendita definitiva attribuita da parte dell'Agenzia del Territorio, entro 60 giorni dalla notifica da parte dell'Agenzia del Territorio.

Una volta attribuita la rendita definitiva, verrà determinata l'indennità risarcitoria definitiva e l'eventuale conguaglio.



Nel caso che sia decorso inutilmente il termine di 60 giorni predetto, al conguaglio andranno a sommarsi gli interessi legali conseguenti.

In tutti gli altri casi si procederà con le modalità di cui alla seguente lettera B.

B) Il Profitto non è determinabile con il calcolo del valore d'estimo.

A norma del Decreto Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali del 26/09/97, il profitto conseguito dalla esecuzione delle opere abusive, nel caso in cui lo stesso non è determinabile con il calcolo del valore d'estimo, è determinato dalla **differenza tra:**

- Il valore dell'opera realizzata determinato con il valore medio di mercato da attribuire alle nuove edificazioni e/o alle ristrutturazioni (a seconda del caso di che trattasi) gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente per le destinazioni d'uso residenziale commerciale, terziario e per le destinazioni d'uso rurale e produttivo. Il valore dell'opera come sopra stimata è asseverato dal tecnico abilitato;
- i costi di costruzione sostenuti per l'esecuzione stessa alla data di effettuazione della perizia ed il costo di costruzione complessivo è stimato e asseverato dal tecnico abilitato.

Le superfici a cui fare riferimento nel calcolo dell'utile sono quelle complessive di cui agli artt.2 e 3 del D.M. 10/05/77.

L'incremento di volume senza aumento di superficie si riconduce in termini di superficie virtuale dividendo l'incremento del volume stesso per l'altezza effettiva dei vani interessati.

Per il calcolo inerente al valore dell'opera realizzata, determinato con il valore medio di mercato ed il costo di costruzione, si fa riferimento alla perizia giurata prodotta dal trasgressore e redatta dal tecnico abilitato iscritto nell'elenco degli albi professionali.

Tale perizia, richiesta dal Comune, dovrà pervenire entro il termine massimo inderogabile di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta stessa. In caso di inottemperanza, il costo di costruzione sarà valutato secondo disposizioni regionali in materia. Per le istanze di condono edilizio la perizia giurata prodotta dal richiedente sarà redatta secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero Beni Culturali ed Ambientali del 26/09/1997.

CASO 2) ISTANZE DI CONDONO EDILIZIO RICONDUCIBILI ALLE TIPOLOGIE 4, 5, 6 E 7

Per le istanze di condono edilizio e per quelle derivanti dalle altre disposizioni legislative per le opere a regime, riconducibili alle tipologie 4, 5, 6 e 7 della tabella allegata alla legge 47/85 (in riferimento alle istanze di condono di cui alle LL. 47/85 e 724/94) ed alle tipologie 4, 5 e 6 della Tabella C allegata alla L. 326/03, il **profitto** è valutato con i seguenti importi determinati in valori non inferiori alle misure stabilite a quella di cui all'art. 3 del citato decreto 26 Settembre 1997 :

IMPORTO FORFETARIO:

Tipologie 4 (di cui alla Tabella allegata alla L. 47/85) Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3 comma 1 lettera c) del Dpr 6 giugno 2001 n. 380 realizzate in assenza o in diffinità del titolo abilitativo edilizio nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444	€3.500,00
--	------------------



Tipologie 5 e 6 (di cui alla Tabella allegata alla L. 47/85) e le Tipologie 4 e 5 (di cui alla Tabella allegata alla L. 326/03) Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3 comma 1 lettera c) del Dpr 6 giugno 2001 n. 380 realizzate in assenza o in difformità' del titolo abilitativo edilizio	€2.500,00
Tipologia 7 (di cui alla Tabella allegata alla L. 47/85) e la Tipologie 6 (di cui alla Tabella allegata alla L. 326/03) Opere di manutenzione straordinaria come definite dall'art. 3 comma 1 lettera b) del Dpr 6 giugno 2001 n. 380 realizzate in assenza o in difformità' del titolo abilitativo edilizio, opere o modalità' di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume	€1.750,00

CASO 3) ISTANZE DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

L'art. 167, comma 5 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i., dispone che in caso di richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica e di accertamento della stessa da parte dell'autorità competente, previo parere vincolante della soprintendenza, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

La valutazione del profitto conseguito è acquisita tramite perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate, previa sottoscrizione di apposito di accordo di collaborazione. Tale valutazione è a titolo oneroso e le relative spese verranno poste a carico del destinatario della sanzione.

Ai sensi del l'art. 167 comma 6 D. Lgs. 42/04 e s.m.i. le somme riscosse per effetto dell'applicazione del precedente comma 5, nonché per effetto dell'articolo 1, comma 37 lett.B) n°1), della legge 15 dicembre 2004, n° 308, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimissioni in pristino di cui al comma 1 del D. Lgs. 42/04, 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 rimissioni in pristino.

ART. 8 – NORME TRANSITORIE E DI RINVIO

Il presente Regolamento sostituisce, a far data dalla sua pubblicazione, la vigente regolamentazione comunale in materia prevista all'art. 3-Determinazione Indennità ex art. 15 L.1497/39 e all'art. 4 – Esecutività del Regolamento Comunale per la determinazione di sanzioni urbanistico-paesaggistiche e degli oneri concessori, di cui alla Deliberazione del Commissario Prefettizio n.62 del 04.05.1999.

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento si fa rinvio alla normativa nazionale vigente in materia.

La sopravvenienza di normativa nazionale e/o regionale in materia, modificativa delle disposizioni richiamate nel presente Regolamento, ne costituisce contestuale aggiornamento per gli articoli che si dovessero trovare in contrasto con essa.