



Comune di
Renate

**REGOLAMENTO PER I CRITERI E
MODALITA' DI QUANTIFICAZIONE DELLE
SANZIONI PAESAGGISTICHE DI CUI
ALL'ART. 167 DEL D.LGS42 DEL 2004**

0	n.18 del 30/07/2020	R0005-0-20200725.docx	////
REVISIONE	APPROVAZIONE	DOCUMENTO	MAPPA MODIFICHE

**REGOLAMENTO PER I CRITERI E MODALITA' DI QUANTIFICAZIONE DELLE SANZIONI
PAESAGGISTICHE DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS42 DEL 2004**

Art. 1 – Premesse	pag. 3
Art. 2 – Quadro normativo	pag. 3
Art. 3 – Ambito di applicazione della sanzione	pag. 3
Art. 4 – Determinazione della sanzione pecuniaria	pag. 4
Art. 5 – Modalità di pagamento	pag. 5

REGOLAMENTO PER I CRITERI E MODALITA' DI QUANTIFICAZIONE DELLE SANZIONI PAESAGGISTICHE DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS42 DEL 2004

Art.1 - Premesse

1. Il Comune di Renate è dotato di P.G.T. (Piano di Governo del Territorio) approvato con la Delibera di Consiglio comunale n° 20 del 29/07/2013 e pubblicata sul BURL il 27/12/2013 n° 52.
2. Il territorio Comunale laddove attraversato dal Torrente Bevera, con andamento Est/ovest, risulta paesaggisticamente vincolato (sin dalla Legge 431/85) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per il vincolo specifico previsto all'art. 142 (aree tutelate per legge) lett. c *"I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua per una fascia di 150 metri....."* ambo le sponde.
3. In questi ambiti ogni intervento edilizio e/o trasformazione del territorio è soggetta al rilascio di Autorizzazione paesaggistica (esclusi gli interventi secondari elencati all'art. 149) di cui all'art. 146 del suddetto D.Lgs e secondo le procedure indicate nel medesimo art. ovvero nel successivo DPR 31/17del 13/02/2017.
4. Secondo le previsioni dell'art. 80 e seguenti della L.R. 12/2005 *"Legge per il governo del territorio"* le funzioni amministrative per il rilascio di Autorizzazioni paesaggistiche come pure quelle riguardanti l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dai Comuni (art. 80 c.1) in possesso dei requisiti, accertati dalla Regione Lombardia, di organizzazione e competenza tecnica/professionale per l'esercizio di tali funzioni.
5. Questo Comune, che si avvale della locale Commissione per il Paesaggio, legittimata all'esercizio di tali funzioni in virtù di specifico Decreto Regionale.

Art. 2 - Quadro normativo

1. L'art. 146 del D.Lgs 42/2004 detta le modalità per il conseguimento dell'Autorizzazione Paesaggistica secondo la procedura *"semplificata o ordinaria"* in relazione alla complessità, entità, e tipologia degli interventi edilizi proposti, precisando questa costituisce atto distinto e preliminare di ogni successivo titolo abilitativo edilizio.
2. L'art. 181 del D.Lgs 42/2004 prevede al comma 1 e 1-bis specifiche sanzioni penali in caso di realizzazione di interventi su beni paesaggistici in assenza o difformità dalla Autorizzazione; al successivo comma 1-ter viene normato che, fermo restando l'irrogazione delle sanzioni pecuniarie all'art. 167, le sanzioni penali previste al comma 1 non si applicano nel caso venga accertata la compatibilità paesaggistica dell'illecito.
3. L'art. 167 c. 1, prevede invece in caso di *"violazioni"* la rimessa in pristino dei luoghi, fatta salva la possibilità di accertamento di compatibilità paesaggistica che comporta, verificata *"l'assenza di danno ambientale"*, l'irrogazione in alternativa alla prevista demolizione, di una sanzione pecuniaria da destinare al recupero e riqualificazione di aree paesaggisticamente degradate (comma 5 art. 167).
4. Sull'accertamento di conformità paesaggistica proposto dall'interessato, si esprime con *"parere obbligatorio e vincolante"* la competente Soprintendenza" previo parere della Commissione per il Paesaggio.
5. Il concetto di *"danno ambientale"* richiamato precedentemente è definibile come qualsiasi deterioramento diretto o indiretto di una risorsa naturale o dell'utilità collettiva che questa assicura.

Art. 3 - Ambito di applicazione della sanzione

1. La sanzione pecuniaria si applica quindi ad ogni intervento realizzato in assenza o difformità dal titolo abilitativo nelle aree soggette alle disposizioni del D.Lgs 42/2004 una volta accertata la compatibilità di questi con il vincolo imposto.
2. La sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione, considerata la piena autonomia del procedimento paesaggistico rispetto a quelli edilizi o di altra natura, è applicata indipendentemente da ogni altra sanzione penale e amministrativa derivante da altri procedimenti, accertato che le opere *"in Sanatoria"* non siano in contrasto con gli obiettivi e i criteri di tutela del vincolo imposto.
3. L'art. 83 della citata L.R. 12/2005 (sanzioni amministrative a tutela del paesaggio) prescrive, come modificato dall'art. 27 della L.R. 17/2018 che la sanzione è quantificata *"....in relazione al profitto conseguito e comunque in misura non inferiore all'80% del costo teorico di realizzazione delle opere e/o lavori abusivi desumibile dal relativo Computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio"* con un minimo di € 500,00.

REGOLAMENTO PER I CRITERI E MODALITA' DI QUANTIFICAZIONE DELLE SANZIONI PAESAGGISTICHE DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS42 DEL 2004

4. La D.G. Territorio e Protezione Civile con comunicato del 21/02/2019 n° 24 – applicabilità delle sanzioni dell'art. 83 della L.R.12/05 - ha precisato che il suddetto testo normativo trova applicazione agli abusi commessi successivamente all'entrata in vigore dell'art. 27 della L.R. 17/2018, ciò per il principio della irretroattività delle leggi.
5. Per gli illeciti antecedenti alla suddetta L.R. 17/18 saranno applicabili quindi i contenuti dell'originario art. 83 che dispone che la sanzione “.....*deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito e comunque in misura non inferiore a 500,00 €*”.
6. Sono esclusi dall'applicazione della sanzione pecuniaria in quanto non costituiscono illecito paesaggistico l'esecuzione di opere interne agli edifici, gli interventi all'art. 149 del D.Lgs 42/2004 e quelli contenuti nell'allegato “A” del DPR n° 31 del 17/02/2017.

Art. 4 - Determinazione della sanzione pecuniaria

□ Illeciti paesaggistici antecedenti all'entrata in vigore della L.R. 17/18 del 04/12/2018

- A) 1. Per gli interventi comportanti ristrutturazione edilizia (art. 3 c.1 lett d) DPR 380/01 e/o ampliamenti (art. 3 c.1 lett e) DPR 380/01 paesaggisticamente ininfluenti e ammissibili con le procedure di accertamento di compatibilità, la sanzione (S) che è pari al profitto conseguito, (Pc) è determinata quale differenza tra il “valore di mercato” del bene (Vm) e la spesa sostenuta per la sua realizzazione (Sp).
2. Il “valore di mercato” del bene (Vm) è desunto dai parametri pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) ovvero a mezzo di perizia “Giurata” predisposta da un tecnico abilitato alla professione e iscritto all'Albo Professionale di appartenenza; tale valore è riferito al bene oggetto di sanatoria nella sua interezza.
3. La spesa sostenuta per la realizzazione (Sp) calcolata da un professionista, è definita in base al relativo Computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio in vigore al momento dell'accertamento.
4. La sanzione (S) come sopra definita è ridotta del 40% (quaranta%) ovvero nel caso fosse riferita ad accessori/pertinenza di altro edificio principale è ridotta del 60% (sessanta%).
5. Il profitto conseguito, (Pc) pari quindi alla sanzione pecuniaria (S) è così determinato: $(Pc) = (S) = (Vm - Sp) - 40\% \text{ o } 60\%$ con una quota minimo 500,00 €.
- B) 6. Per gli interventi non valutabili in termini di volume o superficie, ovvero per quelli di manutenzione straordinaria, restauro/risanamento conservativo ecc. (art. 3 c.1 lett. b) c) del DPR 380/01, il profitto conseguito (Pc) pari alla sanzione pecuniaria, (S) sarà definita in base al computo metrico estimativo(Sp) definito dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, predisposto da un professionista, applicato alla percentuale del costo di costruzione (per la classe di edificio di appartenenza) riportato nella tabella A della DGR 31/5/1994 n° 5/53844 per le “nuove costruzioni” $(Pc) = (S) = (Sp) \cdot \text{percent.}$ (derivante da classe edificio) minimo 500,00 €.
7. Nell'eventualità, per la natura dell'intervento in esame, che non fosse possibile determinare la classe dell'edificio e la conseguente aliquota del costo di costruzione, al computo metrico come sopra indicato sarà applicata la percentuale prestabilita dell'8% (otto%) $(Pc) = (S) = (Sp) \cdot 8\%$ minimo 500,00 €.

□ Illeciti paesaggistici successivi all'entrata in vigore della L.R. 17/18 del 04/12/2018

- C) 8. Come precisato al precedente art. 3 per le opere in assenza o difformità del titolo paesaggistico successivi alla modifica dell'art. 83 della L.R. 12/2005 la sanzione è quantificata “.....*in relazione al profitto conseguito e comunque in misura non inferiore all'80% del costo teorico di realizzazione delle opere e/o lavori abusivi desumibile dal relativo Computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio*” con un minimo di € 500,00.
9. Il profitto conseguito (Pc) = (S) sarà analogo a quanto determinato con le precedenti lettere A) – B) ma la sanzione pecuniaria (S) alternativa alla demolizione sarà l'importo maggiore tra il profitto conseguito e 80% del computo metrico.
10. Tutti i valori economici precedenti – valore di mercato, spesa sostenuta, computo metrico, prezzi unitari, saranno riferiti al momento della definizione della sanzione.

**REGOLAMENTO PER I CRITERI E MODALITA' DI QUANTIFICAZIONE DELLE SANZIONI
PAESAGGISTICHE DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS42 DEL 2004**

Art.5 - Modalità di pagamento

1. Il pagamento della sanzione pecuniaria dovrà essere corrisposta entro 30 giorni dalla ricezione/notifica dell'atto stesso; nell'ambito del procedimento di rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica tale versamento è condizione per il rilascio e validità del titolo in parola, tenendo conto altresì che questo costituisce atto distinto e presupposto della conseguente sanatoria di natura edilizia/urbanistica.
2. Il mancato o tardivo pagamento degli importi dovuti entro il termine ingiunto, comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 48 del DPR 380/01
3. Per sanzioni superiori a € 3.000,00 potrà essere accordata con specifica determinazione dirigenziale la rateizzazione dell'importo dovuto che sarà comunque garantita da idonea fideiussione bancaria o assicurativa.