

SETTORE URBANISTICA

Servizio abusi edilizi - Attività di controllo

Prot. n. _____

Responsabile del Procedimento: *Ing. Massimo Valandro*
 Funzionario Amministrativo: *Dorella Spolaor*
 Istruttore Tecnico: *Paolo geom. Varagnolo*

ISTRUTTORIA TECNICA PER PAGAMENTO INDENNITA' RISARCITORIA Art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e Legge n. 308 del 15.12.2004

Richiesta compatibilità paesaggistica prot. n. del2005.

Ditta:

Località abuso: **CHIOGGIA**
 Chioggia - Fg. ..., mapp.

Tipologia Abuso compatibilita' paesaggistica Legge 308/2004

Visto il parere favorevole riguardo la compatibilità paesaggistica del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza di Venezia) prot. del, si calcolano le seguenti

SOMME DA VERSARE A TITOLO INDENNITA' RISARCITORIA

1 Indennità risarcitoria di cui all'art. 167 D.Lgs n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni così come determinata con delibera giuntale n. 388 del 12.9.2006 e/o il maggior valore tra il profitto conseguito ed il danno ambientale arrecato calcolato attraverso perizia di stima che si allega alla presente.

TIPOLOGIA AI SENSI LEGGE 47/85		VALORI MINIMI DA D.M. 26/09/1997	VALORI MINIMI DETERMINATI
7	- opere di manutenzione straordinaria realizzate senza titolo o in difformità allo stesso; - opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti non sostanziali (già art 15 Legge n. 47/85) .	Lire 500.000 (pari a €258,23)	€ 516
6-5	- opere di restauro e di risanamento conservativo realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso, comprese quelle realizzate nelle zone omogenee A.	Lire 750.000 (pari a €387,34)	€ 774
4	- opere realizzate in difformità dal titolo edilizio che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; - opere di ristrutturazione edilizia realizzate senza titolo edilizio o in difformità dallo stesso;	Lire 1.000.000 (pari a €516,46)	€ 1.032
3	- opere realizzate senza titolo edilizio o in difformità dallo stesso, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori;	MAGGIOR IMPORTO TRA PROFITTO E DANNO	Vedi stima €
2	- opere realizzate senza titolo edilizio o in difformità dallo stesso, ma conformi alle norme urbanistiche;	MAGGIOR IMPORTO TRA PROFITTO E DANNO	Vedi stima €
1	- opere realizzate in assenza o difformità dal titolo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	MAGGIOR IMPORTO TRA PROFITTO E DANNO	Vedi stima €

SETTORE URBANISTICA

TIPOLOGIA AI SENSI LEGGE 326/2003		VALORI MINIMI DA D.M. 26/09/1997	VALORI MINIMI DETERMINATI
6	- opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalla normativa regionale, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativi edilizio; - opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume	Lire 500.000 (pari a € 258,23)	€ 516
5	- opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativi edilizio	Lire 750.000 (pari a € 387,34)	€ 774
4	- opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, realizzate in assenza, o in difformità del titolo abilitativi edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.	Lire 750.000 (pari a € 387,34)	€ 774
3	- opere di ristrutturazione edilizia come difinite dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativi edilizio	MAGGIOR IMPORTO TRA PROFITTO E DANNO	€ Vedi stima
2	- opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativi edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del presente provvedimento	MAGGIOR IMPORTO TRA PROFITTO E DANNO	€ Vedi stima
1	- opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	MAGGIOR IMPORTO TRA PROFITTO E DANNO	€ Vedi stima

2 Maggiorazione indennità risarcitoria di cui al punto 1 del presente prospetto e di cui al comma 37 – Legge n. 308/2004 come determinata con deliberazione giunta n. 389 del 12.9.2006 di cui è sottoriportato l'estratto:

- **“maggiorazione di un terzo** per tutti gli abusi rientranti nella tipologia del comma 37 della Legge n. 308/2004 che non comportino creazione o aumento rispetto all'assentito di superfici utili o volumi e dunque, possono essere considerati di minore impatto rispetto agli altri qui di seguito”
- € _____ .
- **“maggiorazione della metà** per gli interventi che, invece, comportino creazione o aumento, rispetto all'assentito, di superfici utili o volumi e dunque, interventi che per la loro maggiore incidenza sul territorio sono meritevoli di una sanzione più elevata”
- **€.....,00**

SETTORE URBANISTICA

- 3** Sanzione pecuniaria aggiuntiva Legge n. 308/2004 come determinata con deliberazione giunta n. 389 del 12.9.2006 per opere eseguite:

in difformità o in assenza dall'autorizzazione paesaggistica:

<i>Descrizione delle opere</i>	residenziale	commerciale- direzionale turistico/ricettivo	produttivo (artigianale, industriale)	agricolo (abitazioni, annessi e depositi in genere, agriturismo)	altre destinazioni
Opere di nuova costruzione e/o ampliamento in conformità con le norme locali sulle tipologie e materiali.	€150/mq.	€210/mq.	€210/mq.	€150/mq.	€90/mq.
Opere di nuova costruzione e/o ampliamento in difformità con le norme locali sulle tipologie e materiali.	€180/mq.	€240/mq.	€240/mq.	€180/mq.	€120/mq.

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 6.6.2001 n° 380, in conformità con le norme locali sulle tipologie e materiali.	€60/mq.	€90/mq.	€90/mq.	€60/mq.	€30/mq.
Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 6.6.2001 n° 380, in difformità con le norme locali sulle tipologie e materiali.	€90/mq.	€150/mq.	€150/mq.	€90/mq.	€50/mq.

<i>Descrizione delle opere</i>	Residenziale	commerciale- direzionale turistico/ricettivo	produttivo (artigianale, industriale)	agricolo (abitazioni, annessi e depositi in genere, agriturismo)	altre destinazioni
Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, in conformità con le norme locali sulle tipologie e materiali	€50/mq.	€75/mq.	€75/mq.	€50/mq.	€60/mq.
Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, in difformità con le norme locali sulle tipologie e materiali.	€60/mq.	€90/mq.	€90/mq.	€60/mq.	€30/mq.

SETTORE URBANISTICA

<i>Descrizione delle opere</i>	residenziale	commerciale- direzionale turistico/ricettivo	produttivo (artigianale, industriale)	agricolo (abitazioni, annessi e depositi in genere, agriturismo)	altre destinazioni
Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. n° 380/2001, realizzate nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2.4.1968 n° 1444 in conformità con le norme locali sulle tipologie e materiali.	€75/mq.	€120/mq.	€120/mq.	€75/mq.	€50/mq.
Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3 comma 1 lettera c) del D.P.R. n° 380/2001, realizzate nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2.4.1968 n° 1444 in difformità con le norme locali sulle tipologie e materiali	€90/mq.	€150/mq.	€150/mq.	€90/mq.	€60/mq.

<i>Descrizione delle opere</i>	residenziale	commerciale- direzionale turistico/ricettivo	produttivo (artigianale, industriale)	agricolo (abitazioni, annessi e depositi in genere, agriturismo)	altre destinazioni
Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. n° 380/2001 e dalla normativa regionale; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termine di superficie o di volume, in conformità con le norme locali sulle tipologie e materiali	forfetario €3.000	forfetario €4.200	forfetario €4.200	forfetario €3.000	forfetario €1.800
Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. n° 380/2001 e dalla normativa regionale; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termine di superficie o di volume, in difformità con le norme locali sulle tipologie e materiali	forfetario €4.800	forfetario €6.000	forfetario €6.000	forfetario €4.800	forfetario €3.000

Sanzione pecuniaria aggiuntiva legge 308/04 = €..... X mq.= mq.

La somma da versare relativa all'intervento di abusivo (mq.....) realizzato dalla ditta è data dalla somma di €..... (d.lgs. 42/04 art. 167) e di €..... (Legge 308/04) per un totale di €

Chioggia, addì _____

SETTORE URBANISTICA

**Il Tecnico Istruttore
Geom. Paolo Varagnolo**

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 388 IN SEDUTA DEL 12/09/2006

Oggetto: **ART. 167 DEL D.LGS.N.42/2004. ISTITUZIONE DEL PROCEDIMENTO PER LA DETERMINAZIONE INDENNITA' RISARCITORIA PER OPERE ABUSIVE SU AREE A VINCOLO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE. NUOVO PROVVEDIMENTO IN SOSTITUZIONE DELLE PARTI ANNULLATE DAL TAR VENETO**

L'anno **duemilasei**, addì **dodici** del mese di **settembre** alle ore 12.00 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

			Presenti	Assenti
1.	GUARNIERI Fortunato	Sindaco	X	
2.	GIBIN Fabiano	Vice Sindaco	X	
3.	BOSCOLO Franco	Assessore	X	
4.	LUSCIANO Francesco	Assessore	X	
5.	VARISCO Giorgio	Assessore	X	
6.	RAVAGNAN Sergio	Assessore	X	
7.	SERAFINI Luciano	Assessore	X	
8.	BOSCOLO Guerino	Assessore	X	
9.	SCARPA Gianfranco	Assessore	X	
10.	BOSCOLO Roberto	Assessore	X	
11.	MALUSA Emanuele	Assessore	X	
			11	0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Stefano Nen .

Il Sig. GUARNIERI Fortunato, Sindaco, assunta la presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

la distinzione operata dal legislatore tra il sistema sanzionatorio amministrativo di natura urbanistico-edilizia ed il sistema sanzionatorio di natura paesistica sottende l'autonomia delle due discipline, atteso che sono distinti gli interessi pubblici tutelati e diversi i poteri nonché gli ambiti entro cui tali poteri si esplicano, oltre ai diversi effetti giuridici previsti;

la normativa sulla tutela paesistica prevede che gli interventi di modificazione del territorio debbano essere sempre preventivamente autorizzati (*art. 146 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42 e s.m.i.*);

le violazioni a tale regime determinano l'applicazione di sanzioni di carattere penale e di sanzioni per l'illecito amministrativo, che comportano la demolizione delle opere realizzate senza autorizzazione ed il ripristino dello stato dei luoghi o, in alternativa, l'irrogazione di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione, somma da determinarsi previa perizia di stima (*articolo 167 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42, come modificato dalla legge 15.12.2004 n. 308*);

in virtù della delega operata dalla Legge Regionale 31.10.1994 n. 63, competente alla vigilanza e all'adozione dei provvedimenti cautelari e sanzionatori per l'illecito amministrativo è il Comune (nella persona del Dirigente preposto), che nell'azione è tenuto ad osservare le direttive e gli atti di indirizzo e coordinamento della delegante Regione Veneto e ad acquisire il parere degli organi consultivi (nel caso del Comune di Chioggia la Commissione Edilizia Ambientale Comunale approvata con deliberazione consiliare n. 126 del 9.9.2003 e la Commissione per la Salvaguardia di Venezia per la zona ricompresa nella conterminazione lagunare ai sensi della Legge 16.4.1973 n. 171);

la scelta tra la demolizione e la sanzione non è discrezionale ma deve conseguire ad una valutazione tecnica derivante dalla natura dell'abuso e dal danno apportato ai valori tutelati;

Visti inoltre:

l'art. 2 comma 46 della Legge 23.12.1996 n. 662 che prescrive "*per le opere eseguite in aree sottoposte al vincolo di cui alla Legge 29.6.1939 n. 1497 e al D.L. 27.6.1985 n. 312, convertito con modificazioni dalla Legge 8.8.1985 n. 431, il versamento dell'oblazione non esime dall'applicazione dell'indennità risarcitoria prevista dall'articolo 15 della citata Legge n. 1497 del 1939 (leggasi oggi art.167 del D.Lgs. n. 42/2004 come modificato dalla Legge n. 308/04)*;

il Decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali del 26.9.1997, che all'art.1 ribadisce che "*l'art.15 della Legge 1497/39 si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni della legge medesima e del Decreto Legge 27.6.1985 n. 312, convertito con modificazioni dalla Legge 8.8.1985 n. 431, ad esclusione delle opere interne e degli interventi indicati dal comma dodicesimo dell'art. 82 del decreto del Presidente della repubblica 24.7.1977 n. 616, come integrato dalla legge 8.8.1985 n. 431*" (in particolare quegli interventi sull'esistente che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici);

il predetto Decreto fissa altresì i parametri e le modalità per la quantificazione dell'indennità risarcitoria, indicando anche il profitto (corrispondente, in via generale, alla differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa) che risulta pari in via ordinaria al 3% del valore d'estimo dell'unità immobiliare determinato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.3.1993 n° 75 e ss.mm.ii. e prevede altresì l'obbligatorietà dell'applicazione dell'indennità risarcitoria anche se il danno risulti pari a zero;

con lo stesso Decreto viene consentito alle Amministrazioni competenti di disporre l'incremento di detta aliquota, in relazione al grado di rispetto delle norme di tutela, per le tipologie di abuso 1,2 e 3 descritte nella tabella allegata alla Legge 28.2.1985 n. 47 (opere realizzate in assenza / difformità della licenza/concessione edilizia/permesso a costruire, conformi o meno alle norme e prescrizioni urbanistiche);

nel medesimo Decreto viene determinata per le restanti tipologie di abuso 4, 5, 6 e 7 descritte nella citata tabella allegata alla L. n° 47/1985 (interventi che non comportino aumenti della superficie o del volume assentito, opere di ristrutturazione, interventi di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria, e tutti quelli non valutabili in termini di superficie o di volume) la misura minima dell'indennità risarcitoria dovuta;

preso atto che l'art. 8 della Legge Regionale n. 63 del 1994 stabilisce che, salvo diversa motivata valutazione dell'autorità competente, il danno è pari a due volte il costo teorico di realizzazione delle opere e/o dei lavori abusivi;

considerato che dopo la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio n° 1531 del 21.6.1999 (relativa all'illegittimità del D.M. 26.9.1997) era apparsa opportuna la sospensione provvisoria di ogni determinazione in ordine alle sanzioni per violazioni ambientali in attesa di disposizioni da parte delle competenti Autorità statali e/o regionali, visti i pareri ed indirizzi contrastanti che si susseguivano, rinvenendo l'esigenza di contemperare un'efficace tutela del territorio con una ragionevole e corretta azione amministrativa;

visto che ora, alla luce delle recenti pronunce del Consiglio di Stato (in particolare la decisione capostipite della sezione VI datata 2.6.2000 n° 3184), si è pervenuti ad una definitiva chiarificazione in materia, avendo la Magistratura Amministrativa precisamente delineato gli ambiti e le modalità di applicazione delle previsioni normative sopra richiamate;

- tenuto conto della pronuncia del T.A.R. Veneto n° 1562/06 nella quale, a seguito dell'impugnazione della deliberazione giuntale di questo Comune n° 295/2005, vi è stata la dichiarazione di illegittimità parziale di quel provvedimento nella parte in cui, per le tipologie di abuso 1, 2 e 3 della ripetuta tabella, ha provveduto ad individuare dei valori minimi per determinare l'ammontare della sanzione irrogabile, in forza della seguente argomentazione: *“in base al D.M. 26.9.1997, è consentito ai Comuni fare riferimento, per le tipologie di abuso 4, 5, 5, 6 e 7 ai valori minimi prestabiliti dal legislatore (art. 3), per le restanti tipologie 1, 2 e 3 è soltanto consentita una maggiorazione pari alle percentuali ivi indicate del valore calcolato in base ai criteri indicati dall'art. 2 o sulla base del valore di estimo, eventualmente incrementato, individuato ai sensi del primo comma dell'art. 3, senza tuttavia indicare valori minimi come per le restanti tipologie”*;

- considerato, dunque, che a seguito della testè cennata pronuncia di annullamento è necessario riprovedere sul tema, riconfermando, per un verso, le scelte che erano state compiute con la deliberazione giuntale n° 295/2005 per quanto concerne l'indennità risarcitoria per le tipologie di abuso di cui ai n° 4, 5, 6 e 7 della tabella allegata alla L. n° 47/1985, nonché proponendo, a modifica del precedente indirizzo, per le tipologie di abuso 1, 2 e 3 criteri specifici sulla base dei

quali formulare, caso per caso, la perizia per la quantificazione del profitto conseguito con l'abuso, perizia che appare opportuna anche alla luce della recentissima giurisprudenza sul tema (Cons. Stato, Sez. V[^], 13 luglio 2006, n° 4420);

rilevato che l'intero ambito lagunare e diverse zone della terraferma risultano essere state sottoposte al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale dai Decreti Ministeriali del giorno 1.8.1985 (i c.d. Galassini) e dalla Legge 8.8.1985 n. 431 (*oggi art. 157 del D.lgs. 23.1.2004 n. 42*);

atteso inoltre che in data 15.12.2004 è stata approvata la Legge n° 308/2004 che, al comma 37, prevede un accertamento di compatibilità paesaggistica c.d. "straordinaria" per interventi di maggiore consistenza realizzati in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione entro il 30.9.2004 e che siano rimasti oggetto di sanatoria ambientale presentata entro il 31.1.2005 e che l'Amministrazione competente a pronunciarsi sulle predette domande di accertamento di compatibilità paesaggistica, a quantificare ed irrogare le relative sanzioni amministrative (ancorchè una di esse e precisamente quella di cui al comma 37, lett. b), n° 2, venga riscossa dal Ministero dell'Economia e delle Finanze) è il Comune;

atteso che le sanzioni amministrative pecuniarie previste, quindi, dalla normativa in questione come una delle condizioni della sanatoria sono sostanzialmente tre:

- a) sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 nella sua misura "base" dovuta in rapporto agli accertamenti di compatibilità paesaggistica di cui al comma 36 della L. n° 308/2004;
- b) la sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004, maggiorata da un terzo alla metà;
- c) sanzione pecuniaria aggiuntiva, determinata dal Comune tra un minimo di € 3.000,00 ad un massimo di € 50.000,00 sempre per gli accertamenti di compatibilità paesaggistica di cui al comma 37, da irrogarsi in aggiunta alla sanzione di cui al precedente punto b);

accertato quindi che occorre con il presente provvedimento, attese tutte le Leggi fin qui considerate, provvedere alla definizione della procedura per il calcolo base dell'indennità risarcitoria per abusi in aree tutelate ambientalmente e paesaggisticamente, determinando sia il danno che il profitto per stabilire il maggiore importo irrogabile;

- nel caso di danno, l'Ente deve dunque avvalersi delle disposizioni di Legge Regionale (il già citato art. 8 della Legge Regionale n. 63 del 1994), vale a dire quantificando il danno in due volte il costo teorico di realizzazione delle opere e/o dei lavori abusivi, costo desumibile dai vigenti prezziari regionali e locali;

- nel caso di profitto, l'Ente deve avvalersi della disciplina dettata dal Decreto Ministeriale 26.9.1997, applicandola anche in tutti gli altri casi di violazioni edilizie effettuate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale, in quanto non v'è dubbio che lo stesso Decreto costituisca l'unico riferimento legislativo certo ed oltretutto su scala nazionale per il calcolo dell'indennità di cui all'articolo 15 della Legge n. 1497/39 (*oggi art. 167 D.M. n° 42/2004*);

ritenuto altresì di avvalersi, in relazione alla determinazione del profitto, delle disposizioni dell'art. 3 del D.M. 26.9.1997 con riguardo alle tipologie di abuso 1, 2 e 3 e perciò di fissare quale criterio per la quantificazione del profitto stesso i termini seguenti "*il profitto è pari, in via ordinaria al tre per cento del valore d'estimo dell'unità immobiliare come determinato ai sensi dell'art. 2 della legge 24 marzo 1993, n° 75, del decreto legislativo 28 dicembre 1993, n° 568, e della legge 23*

dicembre 1996, n° 662”, non intendendo il Comune, invece, avvalersi dell’incremento dell’aliquota consentita dal comma 2 del citato art. 3;

ritenuto, ancora, che per la puntuale quantificazione del profitto di cui innanzi debba procedersi, di volta in volta, a perizia a cura degli Uffici individuati, la quale porti alla quantificazione del dovuto sulla base dei criteri sopra citati;

considerato che il D.M. 26.9.1997 fissa dei valori minimi per le tipologie di abuso ex lege n° 47/85 4, 5, 6 e 7 (interventi sull’esistente senza aumento di superficie utile o volume) e stabilito che i valori minimi da applicarsi per le tipologie n° 4, 5, 6 e 7 vadano differenziati come da seguente prospetto, tenuto anche conto degli importi minimi fissati dalla vigente legislazione:

TIPOLOGIA	VALORI MINIMI DA D.M.	VALORI MINIMI DETERMINATI
<p>7</p> <ul style="list-style-type: none"> - opere di manutenzione straordinaria realizzate senza titolo o in difformità allo stesso; - opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti non sostanziali (già art 15 Legge n. 47/85) . 	Lire 500:000 (pari a € 258,23)	€ 516
<p>6-5</p> <p>opere di restauro e di risanamento conservativo realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso, comprese quelle realizzate nelle zone omogenee A.</p>	Lire 750.000 (pari a € 387,34)	€ 774
<p>4</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; - Opere di ristrutturazione edilizia realizzate senza titolo edilizio o in difformità dallo stesso; 	Lire 1.000.000 (pari a € 516,46)	€ 1032

Atteso che la Legge n. 326/2003, di conversione del D.L. n. 269/2203, prevede un’ulteriore sanatoria per abusi edilizi e che a tale legge è allegata una tabella di tipologia di abuso che parzialmente riscrive le tipologie previste nella Legge n° 47/1985, diminuendole da sette a sei, ma per le quali è opportuno stabilire gli stessi criteri sanzionatori di cui innanzi sulla base del D.M. 26.9.1997 in quanto sostanzialmente le categorie di abuso risultano le medesime, con la precisazione che le tipologie 1, 2 e 3 della L. n° 47/1985 equivalgono alle tipologie di cui ai numeri 1, 2 e 3 della tabella allegata alla L. n° 326/03;

dato atto che le tabelle qui rilevanti di abuso edilizio di cui alla cita Legge n. 326/2003 sono le seguenti :

TIPOLOGIA	VALORI MINIMI DA D.M.	VALORI MINIMI DETETERMINATI
<p style="text-align: center;">6</p> <p>Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalla normativa regionale, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativi edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume</p>	<p>Lire 500.000 (pari a Euro 258,23)</p>	<p>Euro 516,00</p>
<p style="text-align: center;">5</p> <p>Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativi edilizio</p>	<p>Lire 750.000 (pari a Euro 387,34)</p>	<p>Euro 774</p>
<p style="text-align: center;">4</p> <p>Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, realizzate in assenza, o in difformità del titolo abilitativi edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.</p>	<p>Lire 750.000 (pari a Euro 387,34)</p>	<p>Euro 774</p>

determinato che per le tipologie di abuso n° 1, 2 e 3 della tabella allegata alla L. n° 326/2003 si procede, quanto al profitto, con gli stessi criteri di cui sopra riferiti alle tipologie 1, 2 e 3 della tabella allegata alla L. n° 47/1985;

atteso che le somme derivate dall'applicazione dell'indennità risarcitoria dovranno essere utilizzate per finalità di salvaguardia e recupero ambientale del territorio con le modalità previste dal 4° comma dell'art. 167 del D.Lgs 22.1.2004 n. 42, come modificato dalla L. 15.12.2004 n. 308;

preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio, nonché dal Dirigente del Settore Urbanistica, sulla proposta della presente deliberazione, agli atti;

visto l'art. 113 del D.Lgs n. 267/2000;

a voti unanimi, espressi ed accertati nei modi di legge;

D E L I B E R A

1) di dare atto che le sanzioni in aree vincolate e soggette a quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004, ivi compresi i condoni edilizi, conseguenti agli abusi di cui alle tabelle 4, 5, 6 e 7 di cui alla Legge n° 47/1985 e 4, 5 e 6 di cui alla Legge n° 326/2003, meglio descritte in preambolo, vengono applicate così come già previsto dalla delibera giuntale n° 295/2005, che per quelle parti qui viene espressamente riproposta, così come stabilito dalla sentenza del T.A.R. Veneto n° 1562/2006;

2) di dare atto che le sanzioni in aree vincolate e soggette a quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004, conseguenti agli abusi di cui alle tabelle 1, 2 e 3 ex Legge n° 47/1985 e Legge n° 326/2004 verranno calcolate tramite perizia di stima, secondo i criteri espressi in premessa e attinenti la Legge Regionale n° 63/1994 per il calcolo del danno e il D.M. 26.9.1997 per il calcolo del profitto, dando atto che la sanzione applicata sarà la maggior somma tra danno e profitto risultante dalle suddette perizie;

3) di fissare, per il calcolo del danno nelle tipologie di abuso n° 1, 2 e 3, il seguente criterio di stima:

mediante perizia analitica di stima dell'opera abusiva, tramite ed in relazione agli elementi tipologici e dimensionali dell'opera abusiva riferita alla normale attività e qualità delle opere edilizie ed in relazione ai costi contenuti nel Capitolato Speciale e prezzario aggiornato del Comune di Venezia, già fatto proprio dal Consiglio Comunale di Chioggia con delibera Consiliare n° 110 del 1988, per la stima analitica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le cessioni bonarie di terreni, e che con il presente atto si delibera di utilizzare anche per quanto riguarda i costi unitari delle opere edilizie.

La stima così ottenuta, ai fini sanzionatori, dovrà essere raddoppiata così come previsto dall'art. 8 della L.R. n° 63/1994;

4) di fissare, per il calcolo del profitto nelle tipologie di abuso n° 1, 2 e 3, il criterio di cui all'art. 3 del D.M. 26.9.1997, che recita nei termini seguenti: *“il profitto è pari, in via ordinaria al tre per cento del valore d'estimo dell'unità immobiliare come determinato ai sensi dell'art. 2 della legge 24 marzo 1993, n° 75, del decreto legislativo 28 dicembre 1993, n° 568, e della legge 23 dicembre 1996, n° 662”*, non intendendo il Comune avvalersi dell'incremento dell'aliquota consentita dal comma 2 del citato art. 3, utilizzando la seguente formula:

$Ve : sc = X : sa$
 $X = Ve : sc \times sa$
dove

X = valore estimo opere abusive su cui calcolare l'indennità (il 3% D.M. BB.AA: 26.9.1997) incrementata del 5% in osservanza dell'art. 2, comma 48 L. n. 662/1996.

Ve = valore d'estimo complessivo dell'opera

sc= superficie complessiva

sa= superficie abusiva;

5) di stabilire, altresì, relativamente agli abusi di tipologia 1, 2, 3, che nel caso in cui la rendita catastale non sia definitiva, l'indennità risarcitoria venga determinata, in via provvisoria, sulla base della rendita presunta dichiarata dal richiedente, secondo i parametri e le modalità sopraccitati, salvo eventuale conguaglio;

6) di dare atto che contestualmente all'avvio del procedimento ex legge n° 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, verrà comunicato l'importo della sanzione provvisoria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii., comprensivo della maggiorazione prevista dalla Legge n° 308/2004. In tale nota si concederà un termine di 30 giorni per eventuali controdeduzioni o trasmissione di perizia di parte. Le note pervenute saranno esaminate dall'Ufficio entro il termine di 15 giorni e, se ritenuto opportuno, verrà convocata controparte per un esame congiunto. La stima definitiva avverrà comunque a giudizio finale dell'Ufficio competente ad irrogare la sanzione che provvederà ad emettere l'ordinanza di pagamento.

Decorso comunque i 30 giorni dalla notifica degli atti di cui sopra, senza che pervenga alcuna osservazione, l'Ufficio provvederà a redigere l'ordinanza di pagamento così come determinata dagli uffici.

Sono fatti salvi i ricorsi giuridici ed amministrativi previsti per legge;

7) di stabilire che il pagamento dell'importo dovuto debba essere corrisposto entro il sessantesimo giorno successivo alla data di notifica dell'atto con il quale viene irrogata la sanzione, in mancanza del quale si provvederà al diniego della compatibilità paesaggistica e all'avvio delle procedure repressive di legge;

8) di stabilire che gli importi derivanti dall'applicazione dell'indennità risarcitoria dovranno essere utilizzati per finalità di salvaguardia, interventi di recupero dei valori ambientali e di riqualificazione delle aree degradate, secondo quanto previsto dall'art. 167 del D.lgs n. 42/2004 così come modificato dalla L. 15.12.2004 n. 308 e verranno introitati in apposito capitolo n. 4030 e spesi nel capitolo 338570, entrambi i capitoli denominati "indennità risarcitoria per danni ambientali".

Con successiva e separata votazione ;
a voti unanimi espressi ed accertati nei modi di legge;

delibera

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto dr. GUARNIERI Fortunato

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto dr Stefano Nen

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1, d. lgs 18 agosto 2000, n. 267)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la copia della presente deliberazione viene affissa all'albo di questo Comune il giorno 22/09/2006 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì 22/09/2006

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto dr Stefano Nen

Ricevo copia del presente atto per esporlo all'Albo Pretorio del Comune per la pubblicazione.

F.to Il Messo Comunale

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
.....

Protocollo n. 53533\2006

(imp.)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 389 IN SEDUTA DEL 12/09/2006

Oggetto: **LEGGE N. 308/2004. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE SANZIONI AMM.VE DI CUI ALL'ART.1, COMMA 36 1 TER, COMMA 37 LETT.B) N. 2. NUOVA DELIBERAZIONE SOSTITUTIVA DELLA GIUNTALE N. 311/2005.**

L'anno **duemilasei**, addì **dodici** del mese di **settembre** alle ore 12.00 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

			Presenti	Assenti
1.	GUARNIERI Fortunato	Sindaco	X	
2.	GIBIN Fabiano	Vice Sindaco	X	
3.	BOSCOLO Franco	Assessore	X	
4.	LUSCIANO Francesco	Assessore	X	
5.	VARISCO Giorgio	Assessore	X	
6.	RAVAGNAN Sergio	Assessore	X	
7.	SERAFINI Luciano	Assessore	X	
8.	BOSCOLO Guerino	Assessore	X	
9.	SCARPA Gianfranco	Assessore	X	
10.	BOSCOLO Roberto	Assessore	X	
11.	MALUSA Emanuele	Assessore	X	
			11	0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Stefano Nen .

Il Sig. GUARNIERI Fortunato, Sindaco, assunta la presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 15 dicembre 2004 è stata approvata la Legge n° 308/2004 (in Gazzetta Ufficiale n° 302 del 27 dicembre 2004 - suppl. ord. n° 187) avente ad oggetto “*Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l’integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione*”;

- tale norma contiene, ai commi 36 e 37, disposizioni di diretta applicazione concernenti l’accertamento di compatibilità paesaggistica e, dunque, l’esclusione della sanzionabilità in caso di interventi di modificazione non assentita dell’assetto dei luoghi precisamente stabiliti dalla Legge medesima; nello specifico il comma 36 introduce una sanatoria c.d. “a regime” nell’ambito della quale l’avente titolo può chiedere in ogni tempo l’accertamento di compatibilità per abusi sostanzialmente “minori” realizzati in ogni momento; il comma 37, invece, prevede un accertamento di compatibilità paesaggistica c.d. “straordinaria” per interventi di maggiore consistenza realizzati in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione entro il 30 settembre 2004 e che siano rimasti oggetto di domanda di sanatoria ambientale presentata entro il 31 gennaio 2005;

- l’Amministrazione competente a pronunciarsi sulle predette domande di accertamento di compatibilità paesaggistica, a quantificare ed irrogare le relative sanzioni amministrative (ancorchè una di esse e precisamente quella di cui al comma 37, lett. b, n° 2, venga riscossa dal Ministero dell’Economia e delle Finanze) è il Comune, il quale peraltro sulle istanze deve munirsi del parere della competente Soprintendenza, che nel caso di cui al comma 36 è definito “parere vincolante” mentre non è qualificato tale nel caso di cui al comma 37;

- le sanzioni amministrative pecuniarie previste, quindi, dalla normativa in questione come una delle condizioni per la “sanatoria” sono sostanzialmente tre:

- la sanzione pecuniaria di cui all’art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 nella sua misura “base” dovuta in rapporto agli accertamenti di compatibilità paesaggistica di cui al comma 36;
- la sanzione pecuniaria di cui all’art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 “*maggiorata da un terzo alla metà*” per gli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi del comma 37;
- la “*sanzione pecuniaria aggiuntiva*”, determinata dal Comune tra un minimo di € 3.000,00 ad un massimo di € 50.000,00, sempre per gli accertamenti di compatibilità paesaggistica di cui al comma 37, la quale va appunto a cumularsi con quella appena sopra indicata;

- stante l’attribuzione all’Ente Locale del potere di determinare le sanzioni entro margini minimi e massimi, i quali devono evidentemente essere specificati in relazione all’entità e alla tipologia dell’abuso, è necessario stabilire in via generale e preventiva i criteri per la determinazione delle sanzioni medesime, in rapporto alla tipologia dei casi concreti che si presentano e possono presentarsi;

- competente a tale determinazione, che vale anche quale atto di indirizzo per gli Uffici, era ed è la Giunta Municipale in quanto Organo ad attribuzione generale e residuale nell’ambito del Comune;

- tenuto conto che la determinazione finale del Comune sulle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica dev'essere in ogni caso preceduta dal pagamento ad opera dell'istante delle sanzioni dovute, atteso che la L. cit. prevede che il beneficio di "sanatoria" possa essere conseguito solo se la sanzione sia stata "*previamente pagata*";
- rilevato che alla data del 31 gennaio 2005 al Comune sono pervenute n° 212 istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 1, comma 37, L. cit., mentre possono pervenire in ogni momento istanze ex art. 1, comma 36, L. cit.;
- in ragione di tale normativa sopravvenuta e delle considerazioni esposte, tenuto conto che la Legge 308/2004 non definisce esaurientemente le modalità di evasione delle istanze di conformità paesaggistica, sia per quanto attiene alla documentazione necessaria all'esame delle stesse che per quanto attiene ai criteri di determinazione delle sanzioni e preso atto che la Soprintendenza, quale Ente competente ad esprimere parere sulla conformità paesaggistica ai sensi degli artt. 36 e 39 della L. n°308/2004, non ha fornito chiarimenti inerenti le procedure e la documentazione necessaria alla definizione dei procedimenti, con deliberazione n° 311 del 24 giugno 2005 la Giunta Comunale ha fissato i criteri per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e le procedure per l'evasione delle istanze di compatibilità paesaggistica, di cui alle premesse, nei termini riportati alla relazione tecnica in allora resa dal Responsabile del Settore Urbanistica- Edilizia Privata del Comune;
- dato atto, altresì, che per quanto concerne la sanzione amministrativa di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 (già art. 164 del D.Lgs. n° 490/1999), nella misura "base", sanzione resa rilevante anche ai fini della L. n° 308/2004, la Giunta Comunale delibera con provvedimento separato ed autonomo rispetto al presente;
- dato atto, ancora, che in osservanza della deliberazione giuntale n° 311/2005 gli Uffici comunali preposti hanno provveduto, una volta compiuta l'istruttoria da parte del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, ad applicare le sanzioni conseguenti e ad elevare i primi provvedimenti conclusivi;
- rilevato, sulla base della quantificazione effettiva delle sanzioni eseguita in fase istruttoria, che l'applicazione delle medesime, così irrogate, pur nella logicità e legittimità dei provvedimenti adottati a fronte di una legge nazionale che nulla disponeva al riguardo, così come attestato con sentenze del T.A.R. Veneto n° 1563, 1564 e 1565 del 2006, ha fatto emergere talune discrasie di quantificazione che si sono verificate tra fattispecie di abuso paesaggistico sostanzialmente simili, nel senso che le sanzioni finali si sono rivelate di importo ben diverso pur a fronte di casi concreti che presentavano varie analogie; nello stesso tempo si è verificato che abusi paesaggistici di consistenza piuttosto importante hanno avuto, sempre in applicazione degli importi tabellari allegati a quel provvedimento, sanzioni tra loro molto vicine per ammontare, per cui non ne è emersa la sostanziale diversa gravità;
- dato atto che a tali esiti di piena logicità ma di qualche discrasia nelle quantificazioni in sede di applicazione concreta si è pervenuti proprio per il fatto che la L. n° 308/2004 non ha fissato alcun criterio per giungere proporzionalmente a determinare, in relazione agli abusi, le sanzioni nell'ambito della "forbice" tra € 3.000,00 ed € 50.000,00, così costringendo i Comuni "esattori" a creare dal nulla dei criteri che, per quanto informati alla ragionevolezza ed al buon senso, possono essersi rivelati, in taluni casi, non completamente proporzionali all'evento sanzionato sul piano della quantificazione;
- ritenuto, dunque, opportuno procedere, in sede di nuovo provvedimento, imposto sull'oggetto dall'annullamento di cui al punto seguente, alla modificazione parziale delle tabelle allegate alla

deliberazione giuntale n° 311 del 24 giugno 2005, relativamente alla determinazione della “sanzione pecuniaria aggiuntiva tra € 3.000,00 e € 50.000,00”, sostituendo al criterio fondato sull’importo fisso per tipologie di abuso (es. nuova costruzione €5.000, ampliamento € 4.000) un criterio fondato sull’entità superficaria (laddove determinabile) dell’opera abusiva, facendo propria la metodologia seguita anche da altre Amministrazioni Comunali, in modo da rispettare, per quanto possibile, la proporzionalità tra entità dell’abuso paesaggistico e misura della sanzione; le nuove tabelle, che sostituiscono integralmente quelle allegate alla deliberazione giuntale n° 311/2005 sotto la dicitura “Sanzione pecuniaria aggiuntiva da € 3.000,00 a € 50.000,00” e che non erano state il motivo dell’annullamento di quell’atto, sono dunque contenute nell’allegato alla presente deliberazione;

- dato atto, al contempo, che è comunque necessario riprovvedere integralmente sul tema in sostituzione della deliberazione giuntale n° 311/05 anche per le parti da non modificare, dato che quella deliberazione comunque è stata annullata, anche se per vizi derivati e non propri, con la sentenza del T.A.R. Veneto n° 1562/06, all’esito del procedimento n° 1038/06;

- ritenuto, pertanto, opportuno provvedere nuovamente con deliberazione immediatamente esecutiva e con le modifiche suddette, visto che le istruttorie sulle 212 domande di sanatoria paesaggistica ex L. n° 308/2004 pervenute al Comune sono in corso e tutte le future determinazioni debbono essere adeguate ai nuovi criteri, mentre è opportuno al contempo dare disposizioni agli Uffici di riadottare i provvedimenti annullati e di rivedere in base alla presente deliberazione anche i provvedimenti già resi, facendo uso, per quanto possa occorrere, all’autotutela amministrativa, in modo che tutti i soggetti che hanno presentato domanda in sanatoria paesaggistica siano trattati allo stesso modo;

- ritenuto opportuno, altresì, ribadire con la presente deliberazione quelle parti del provvedimento n° 311/2005 che non abbisognavano comunque di modifiche, ivi compresa la parte quarta inerente le procedure per l’evasione delle istanze di conformità paesaggistica;

tutto ciò premesso e ritenuto;

- visto il parere espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata;

- visto il parere del Responsabile del Settore Controllo e Gestione del Territorio;

- con l’assistenza giuridico amministrativa del Segretario Generale ai sensi dell’art. 97, comma 2, del D.Lgs. n° 267/2000;

- a voti unanimi espressi ed accertati nei modi di legge;

DELIBERA

1) di fissare i criteri per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, di cui alle premesse, nei termini, modificati sul punto della quantificazione rispetto alla deliberazione n° 311/05, contenuti nella relazione tecnica predisposta dal Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata del Comune, in allegato alla presente, relazione che la Giunta condivide ed approva nei suoi contenuti, criteri risultanti nell’allegato al presente atto, riapprovando, per quanto restante, i criteri di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n° 311 del 24 giugno 2005;

2) di inviare la presente deliberazione ai Settori competenti del Comune per la dovuta osservanza in relazione alle domande pervenute e che perverranno di accertamento di compatibilità paesaggistica

ex L. n° 308/2004, dando disposizione agli stessi di applicare i contenuti di questo provvedimento sia alle pratiche sanzionatorie di cui alle sentenze menzionate del T.A.R. Veneto che alle pratiche di sanatoria paesaggistica già esaminate ed eventualmente decise quanto ai profili sanzionatori, facendo, se necessario, uso del potere di autotutela amministrativa e con le dovute garanzie procedurali.

Con separata e successiva votazione,
- a voti unanimi espressi ed accertati nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

ALLEGATO

Relazione e proposta del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata in merito alla quantificazione delle sanzioni pecuniarie ex art. 1, commi 36 e 37, L. n° 308/2004, e procedure per l'evasione delle istanze di conformità paesaggistica.

PARTE PRIMA

Sanzione amministrativa ex art. 167, D.Lgs. n° 42/2004 (già art. 164, D.Lgs. n° 490/1999), nella misura "base".

L'Amministrazione Comunale di Chioggia con deliberazione n° ____ del _____ ha già provveduto alla determinazione dell'indennità ex art. 167, D.Lgs. n° 42/2004 (già art. 15, L. n° 1497/1939) per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo ambientale.

Va detto, così precisando dunque, ai fini dell'oggetto, il dettato della citata deliberazione, che l'indennità "base" nelle sue varie articolazioni e quantificazioni stabilite in quella deliberazione può essere applicata solo ai tre tipi di abusi indicati nel comma 36, 1 ter a, L. n° 308/2004 e precisamente:

- 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 configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380.

Dunque, in sede di applicazione della L. n° 308/2004 solo gli abusi commessi nelle zone vincolate aventi la suddetta tipologia possono essere sottoposti alla sanatoria c.d. "a regime" (comma 36) della L. n° 308/2004 ed avere come sanzione l'indennità "base" dell'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004, nei termini specificati dalla deliberazione giuntale suddetta.

Tutti gli altri abusi potranno essere invece sanati sul piano ambientale solo ai sensi del comma 37 dell'art. 1 della medesima Legge e sempre che la domanda della parte sia pervenuta all'Ente entro il 31 gennaio 2005.

PARTE SECONDA

Sanzione ex art. 167, D.Lgs. n° 42/2004 "maggiorata"

Questa sanzione riguarda solo gli abusi di più rilevante consistenza interessati dalla sanatoria straordinaria di cui al comma 37 dell'art. 1 della L. n° 308/2004.

Si ritiene opportuno distinguere, nell'ambito della "forbice" consentita dal comma 37, lett. b) 1 dell'art. 1, L. n° 308/2004, solo due misure di maggiorazione, al fine di evitare un grande numero di distinzioni che non appaiono opportune e utili:

- la maggiorazione di un terzo per tutti gli abusi rientranti nella tipologia del comma 37 che non comportino creazione o aumento rispetto all'assentito di superfici utili o volumi e, dunque, possono essere considerati di minore impatto rispetto agli altri qui di seguito;
- la maggiorazione della metà per gli interventi che, invece, comportino creazione o aumento, rispetto all'assentito, di superfici utili o volumi, interventi che per la loro maggiore incidenza sul territorio sono meritevoli di una sanzione più elevata.

PARTE TERZA

Sanzione pecuniaria aggiuntiva da €. 3.000 a €. 50.000 ai sensi dell'articolo 1 comma 37 della Legge 15 dicembre 2004 n. 308.

In ottemperanza alle previsioni di cui al comma 37 lettera b) punto 2, la sanzione pecuniaria aggiuntiva riscossa dal Ministero dell'economia e delle finanze (con le modalità di versamento di cui al Decreto 17.3.2005 e alla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n° 36/E del 23.3.2005) va corrisposta contestualmente a quella spettante all'Amministrazione Comunale, prima del conseguimento dell'accertamento di compatibilità paesaggistica.

Anche per tale sanzione appare opportuno operare una graduazione degli importi, tra i valori minimi e massimi fissati dalla Legge n° 308/2004, secondo il principio di proporzionalità, in relazione alle diverse fattispecie di abuso tenendo conto della superficie abusiva e delle destinazioni urbanistiche di zona.

Contestualmente all'avvio del procedimento ex legge n° 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, verrà comunicato l'importo della sanzione provvisoria di cui alla L. n° 308/2004 e ss.mm.ii. Nella stessa nota si concederà un termine di 30 giorni per eventuali controdeduzioni o trasmissione di perizia di parte. Le controdeduzioni pervenute saranno esaminate dall'Ufficio entro il termine di 15 giorni e, se ritenuto opportuno, provvederà a convocare la controparte per un esame congiunto delle osservazioni. La stima definitiva avverrà comunque a giudizio finale dell'Ufficio competente ad irrogare la sanzione, che provvederà ad emettere l'ordinanza di pagamento.

Decorsi comunque i 30 giorni dalla notifica degli atti di cui sopra, senza che pervenga alcuna osservazione, l'Ufficio provvederà a redigere l'ordinanza di pagamento così come sopra determinata. Sono fatti salvi i ricorsi giuridici ed amministrativi previsti per legge.

I valori sono riassunti nella seguente tabella:

Tabella di determinazione sanzione pecuniaria aggiuntiva da € 3.000,00 a € 50.000,00

Descrizione delle opere	residenziale	commerciale-direzionale turistico/ricettivo	produttivo (artigianale, industriale)	agricolo (abitazioni, annessi e depositi in genere, agriturismo)	altre destinazioni
Opere di nuova costruzione e/o ampliamento in difformità all'autorizzazione e paesaggistica.	€ 150/mq.	€ 210/mq.	€ 210/mq.	€ 150/mq.	€ 90/mq.
Opere di nuova costruzione e/o ampliamento in assenza dell'autorizzazione paesaggistica.	€ 180/mq.	€ 240/mq.	€ 240/mq.	€ 180/mq.	€ 120/mq.

Descrizione delle opere	residenziale	commerciale-direzionale turistico/ricreativo	produttivo (artigianale, industriale)	agricolo (abitazioni, annessi e depositi in genere, agriturismo)	altre destinazioni
Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 6.6.2001 n° 380, in diffformità all'autorizzazione e paesaggistica.		€ 90/mq.	€ 90/mq.	€ 60/mq.	€ 30/mq.
Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 6.6.2001 n° 380, in assenza di autorizzazione paesaggistica.	€ 90/mq.	€ 150/mq.	€ 150/mq.	€ 90/mq.	€ 50/mq.

Descrizione delle opere	residenziale	commerciale-direzionale turistico/ricreativo	produttivo (artigianale, industriale)	agricolo (abitazioni, annessi e depositi in genere, agriturismo)	altre destinazioni
Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, in diffformità alla autorizzazione paesaggistica	€ 50/mq.	€ 75/mq.	€ 75/mq.	€ 50/mq.	€ 60/mq.

Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, in assenza di autorizzazione paesaggistica.	€ 60/mq.	€ 90/mq.	€ 90/mq.	€ 60/mq.	€ 30/mq.
---	----------	----------	----------	----------	----------

Descrizione delle opere	residenziale	commerciale-direzionale turistico/ricettivo	produttivo (artigianale, industriale)	agricolo (abitazioni, annessi e depositi in genere, agriturismo)	altre destinazioni
Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. n° 380/2001, realizzate nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2.41968 n° 1444, in difformità alla autorizzazione paesaggistica.	€ 75/mq.	€ 120/mq.	€ 120/mq.	€ 75/mq.	€ 50/mq.
Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3 comma 1 lettera c) del D.P.R. n° 380/2001, realizzate nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2.4.1968 n° 1444, in assenza di autorizzazione paesaggistica	€ 90/mq.	€ 150/mq.	€ 150/mq.	€ 90/mq.	€ 60/mq.

Descrizione delle opere	residenziale	commerciale-direzionale turistico/ricettivo	produttivo (artigianale, industriale)	agricolo (abitazioni, annessi e depositi in genere, agriturismo)	altre destinazioni
Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. n° 380/2001 e dalla normativa regionale; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termine di superficie o di volume, in difformità alla autorizzazione paesaggistica	<i>forfetario</i> € 3.000	<i>forfetario</i> € 4.200	<i>forfetario</i> € 4.200	<i>forfetario</i> € 3.000	<i>forfetario</i> € 1.800
Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'art. 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. n° 380/2001 e dalla normativa regionale; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termine di superficie o di volume, in assenza di autorizzazione paesaggistica.	<i>forfetario</i> € 4.800	<i>forfetario</i> € 6.000	<i>forfetario</i> € 6.000	<i>forfetario</i> € 4.800	<i>forfetario</i> € 3.000

PARTE QUARTA

Procedure per l'evasione delle istanze di conformità paesaggistica

Gli uffici comunali al fine dell'accertamento di compatibilità paesaggistica dovranno richiedere, qualora mancante, la seguente documentazione:

- versamento dei diritti di segreteria pari a € 50,00;
- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risulti la data di realizzazione delle opere, la descrizione delle stesse (specificandone i materiali) e lo stato dei lavori;
- documentazione fotografica con coni visuali che evidenzia le opere abusive;
- estratto di mappa catastale e inquadramento territoriale su base C.T.R.N.;
- piante, sezioni, prospetti quotate, in scala adeguata.

**RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

Dr. Sabina Lenoci

**RESPONSABILE DEL SETTORE
POLIZIA LOCALE – ATT. ECONOMICHE**

Dr. Michele Tiozzo

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto dr. GUARNIERI Fortunato

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto dr Stefano Nen

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1, d. lgs 18 agosto 2000, n. 267)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la copia della presente deliberazione viene affissa all'albo di questo Comune il giorno 22/09/2006 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì 22/09/2006

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto dr Stefano Nen

Ricevo copia del presente atto per esporlo all'Albo Pretorio del Comune per la pubblicazione.

F.to Il Messo Comunale

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
.....

Protocollo n. 53536\2006

(imp.)