

COMUNE DI ATRIPALDA

Provincia di Avellino

**Regolamento Comunale per la disciplina
del procedimento di accertamento di
compatibilità paesaggistica e
l'applicazione della sanzione ambientale**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. _____ in data _____.

1.	Oggetto	3
2.	Ambito di applicazione	3
3.	Accertamento di Compatibilità Paesaggistica.	3
4.	Procedura per l'Accertamento della Compatibilità Paesaggistica.	3
5.	Criteri di determinazione dell'indennità risarcitoria in funzione della compatibilità paesaggistica per istanze di cui all'art. 167 del d.lgs. n. 42/2004.	4
6.	Determinazione del valore del profitto conseguito	4
7.	Altre opere	5
8.	Modalità di pagamento della sanzione pecuniaria	5
9.	Rilascio del provvedimento di compatibilità paesaggistica	5
10.	Norme transitorie	5

1. OGGETTO

1. Il presente Regolamento ha per oggetto il procedimento per l'accertamento di compatibilità paesaggistica e l'applicazione della sanzione ambientale (c.d. indennità risarcitoria) di cui all'art.167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" relativamente alla realizzazione di opere abusive in aree sottoposte alle disposizioni di cui alla parte III^a del D. Lgs. n. 42/2004, con le esclusioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, realizzate senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa.
2. La sanzione è equivalente alla maggior somma tra il danno ambientale arrecato ed il profitto conseguito con la commessa trasgressione, la cui quantificazione è stata attribuita alla sfera di competenza comunale.

2. AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il procedimento per l'accertamento di compatibilità paesaggistica e l'applicazione della sanzione ambientale riguarda gli interventi edilizi di cui all'Art. 1, ricadenti in area soggetta a vincolo paesaggistico, che abbiano determinato modifica allo stato dei luoghi o all'aspetto esteriore degli edifici.
2. Il Comune è competente a pronunciarsi sulle domande di accertamento di compatibilità paesaggistica ed a quantificare ed irrogare le sanzioni amministrative, previo parere vincolante rilasciato dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
3. La sanzione ambientale (c.d. indennità risarcitoria) si applica a qualsiasi intervento realizzato senza autorizzazione paesaggistica nelle aree sottoposte alle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 di cui sia stata accertata la compatibilità sostanziale con il vincolo ed in difetto di danno rilevante o pregiudizio ambientale.
4. La sanzione, in ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico ambientale rispetto a quello edilizio in senso stretto, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa per violazioni edilizie e/o urbanistiche, qualora non si debba procedere a demolizione delle opere realizzate.
5. I criteri per la determinazione della sanzione come di seguito indicati sono applicabili a tutte le ipotesi in cui la legge prevede il versamento della sanzione ambientale (c.d. indennità risarcitoria), nell'ambito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica sia in regime ordinario (ai sensi dell'art.1, comma 36, L. n. 308/2004), sia in regime speciale (ai sensi dell'art.1, comma 37, L. n. 308/2004) secondo quanto stabilito dal D.M. 26/09/1997.

3. ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.

1. Nel caso in cui sia accertata la compatibilità paesaggistica delle opere abusivamente realizzate per i lavori elencati nella casistica di cui ai punti a), b) e c) di cui all'art. 167 comma 4 del D. Lgs. n. 42/2004, l'interessato è tenuto al pagamento di una sanzione pecuniaria, il cui importo è pari al maggior valore tra il danno ambientale arrecato e il profitto conseguito con la commessa trasgressione.
2. In caso di mancato rilascio del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica il Permesso Edilizio in Sanatoria non può essere rilasciato e la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica viene respinta con la conseguente applicazione della sanzione demolitoria (ordine di rimessa in pristino a spese del responsabile dell'abuso), o di quanto disposto dal comma 1 dell'art.167 D.Lgs. n. 42/2004.

4. PROCEDURA PER L'ACCERTAMENTO DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.

1. Tutte le pratiche, soggette al D. Lgs. n. 42/2004, sia in ambito sanzionatorio ordinario che di sanatoria (accertamento di conformità edilizio-urbanistica), ovvero di accertamento di compatibilità paesaggistica, sono sottoposte alla valutazione della Commissione Locale per il Paesaggio (C.L.P.) per la compatibilità paesaggistica.
2. La Commissione esprimerà il parere di competenza in ordine agli aspetti formali,

compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale, sulla compatibilità dell'opera abusiva con il vincolo ambientale che grava sull'area o sull'immobile.

3. La istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica deve essere accompagnata dai seguenti atti:

- a) elaborati grafici, in duplice copia, con le opere evidenziate in pianta, sezioni e prospetti;
- b) relazione tecnico-descrittiva, in duplice copia, riferita a tipologie e materiali adottati nell'esecuzione degli interventi;
- c) documentazione fotografica a colori, in duplice copia, con riprese sia panoramiche che circostanziate del sito interessato e delle opere realizzate;
- d) idonea documentazione per la quantificazione della sanzione pecuniaria.

4. Nei casi in cui sia necessario acquisire l'accertamento di compatibilità paesaggistica per opere già eseguite, e autorizzazione paesaggistica in sub-delega per opere ancora da eseguire, le rispettive procedure debbono essere avviate contestualmente, in modo tale da rappresentare unitariamente e compiutamente l'intervento edilizio nel contesto paesaggistico. In tal caso le opere in corso di esecuzione dovranno essere sospese e l'Autorizzazione paesaggistica in sub-delega sarà condizionata alla positiva conclusione dell'iter di accertamento della compatibilità paesaggistica delle opere già realizzate.

5. Il titolo abilitativo edilizio deve osservare ed assicurare, ove ne ricorra l'ipotesi, il rispetto di eventuali condizioni e prescrizioni previste nel provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica.

5. CRITERI DI DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA IN FUNZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER ISTANZE DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS. N. 42/2004.

1. In merito agli interventi di cui all'Art. 3, comma 1 del presente Regolamento, la sanzione pecuniaria è determinata secondo i disposti dell'art. 167, comma 5, del D. Lgs. n. 42/2004.

2. Il calcolo dell'indennità risarcitoria, riferita al danno ambientale (Da) è determinato dal valore del maggior profitto (S), come sopra definito, maggiorato con i parametri sotto riportati, in relazione alla zona di intervento, e sintetizzato dalla seguente formula: $Da = S \times Cdm$.

3. I Coefficienti di maggiorazione per il calcolo del danno ambientale (Cdm) sono così determinati:

- a) Zona 1 = Zona Omogenea A del vigente PRG 1,20;
- b) Zona 2 = Altre zone 1,10;
- c) Zona 3 = Zona agricola 1,30.

4. La sanzione minima per il danno arrecato non potrà mai essere inferiore ad € 1.000,00.

6. DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL PROFITTO CONSEGUITO

1. Il profitto conseguito, è determinato in base all'incremento del valore dell'immobile risultante dalle trasformazioni conseguenti ai lavori eseguiti, valutato da apposita perizia di stima, asseverata da professionista abilitato.

2. Per le opere corrispondenti o riconducibili per analogia alle tipologie edilizie sotto riportate, nei limiti di cui all'art. 167, comma 4, del D. Lgs. n. 42/2004, la sanzione pecuniaria del profitto MINIMO conseguito non può essere inferiore a:

- a) € 1.500,00 per le Opere di ristrutturazione edilizia (art. 3 – comma 1 – lett. d del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) o di mutamento della destinazione d'uso, realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio;

- b) € 1.200,00 per le Opere di restauro e risanamento conservativo (art. 3 – comma 1 – lett. c del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio minimo;
- c) € 1.000,00 per le Opere di manutenzione straordinaria (art. 3 – comma 1 – lett. b del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio minimo;
- d) Per le altre opere minori o modalità di esecuzione, realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio: con Movimenti di terra (Scavi e riporti) Fino a 100 mc € 1000,00; con Movimenti di terra (Scavi e riporti) da 101 mc fino a 500 mc € 1.500,00; con Movimenti di terra (Scavi e riporti) oltre 500 mc € 2.000,00;
- e) € 1.000,00 per Logge, balconi, portici, collegati al fabbricato, aperti su tre lati, entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso;
- f) € 1.000,00 per Volumi tecnici emergenti dal terreno o dalla sagoma del fabbricato preesistente minimo.
- g) € 1.000,00 per Opere di sistemazione di aree in zone vincolate (a titolo esemplificativo: creazione parcheggio o soste di veicoli, deposito di materiale a cielo aperto, recinzioni, pavimentazioni).

7. ALTRE OPERE

1. Eventuali altri casi non esplicitamente previsti negli articoli precedenti saranno di volta in volta assimilati agli stessi per analogia.

8. MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLA SANZIONE PECUNIARIA

1. L'indennità risarcitoria, per come determinata dal Responsabile del Servizio Ambiente sulla base degli elementi sopra richiamati, dovrà essere corrisposta entro 45 giorni dalla data di comunicazione della stessa.
2. Ai sensi dell'art. 167 comma 4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" le somme in tal modo introitate verranno utilizzate per finalità di salvaguardia, nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalle remissione in pristino.
3. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della remissione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle altre amministrazioni competenti competenti.
4. È ammessa, su espressa istanza del trasgressore, la rateizzazione del pagamento della sanzione per importi superiori a €. 10.000,00 con applicazione degli interessi legali rapportati a ciascun mese, previa stipula e presentazione di idonea garanzia fideiussoria prima del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, con pagamento delle rate con le seguenti modalità: I^a rata anticipata in occasione della presentazione della polizza fideiussoria; II^a rata: entro sei mesi dalla presentazione della polizza; III^a rata: entro i sei mesi successivi al pagamento della seconda rata.

9. RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

1. Il provvedimento di compatibilità paesaggistica è rilasciato (previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza per la compatibilità paesaggistica), in seguito al deposito dell'attestazione di avvenuto versamento dell'intera indennità risarcitoria ovvero della prima rata corredata dalla polizza fideiussoria.

10. NORME TRANSITORIE

1. Il presente regolamento trova applicazione per tutte le pratiche in corso per le quali non è ancora stato rilasciato il provvedimento definitivo ovvero per le pratiche per le quali la presente disciplina è stata applicata in via transitoria.
2. La normativa nazionale e regionale intervenuta successivamente al presente regolamento costituisce contestuale aggiornamento degli articoli eventualmente in

contrasto.

3. Per tutto quanto non espressamente qui richiamato si rimanda alle leggi applicabili in materia.

%%%%%%%%%