



COMUNE DI MINERVINO DI LECCE

Provincia di Lecce

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 19 Del 29-10-2018

Oggetto: REGOLAMENTO CONTENENTE MODALITA' E CRITERI PER IL CALCOLO DELL'INDENNITA' RISARCITORIA IN CASO DI INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI IN AREE SOGGETTE AL VINCOLO PAESAGGISTICO DI CUI AL D. LGS. 42/2004.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventinove del mese di ottobre alle ore 18:30, nella sala delle adunanze Consiliari si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Presiede la Seduta il Sig. Dott. Fausto De Giuseppe

All'appello risultano:

Dott. Fausto De Giuseppe	P	Cienci Anna Dionisia	A
Della Luna Giuseppe	P	Foscarini Giuseppe	P
Accoto Antonio	P	Cagnazzo Maria Antonietta	P
Corvaglia Sergio	P	Maggio Luigi	P
Coia Samanta	A	Guglielmo Angelo	P
Panico Marco	P	Carrisi Stefania	P
Urso Rossano	A		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Cuna Davide.

Il Presidente riconosca la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

PARERE: Favorevole sulla proposta per la regolarità tecnica.

Il Responsabile del Settore

Minervino di Lecce, 18-09-18

f.to Monteforte Salvatore

Il Sindaco illustra il punto all'odg. Sottolinea l'aspetto delle modalità di calcolo dell'indennità risarcitoria

Interviene il cons. Guglielmo il quale sottolinea l'importanza di adottare il presente atto. Si tratta di un atto dovuto in quanto già approvato in seno all'Unione

IL PRESIDENTE, informa:

premesse che,

- la sanzione ambientale, c.d. "indennità risarcitoria", per interventi in zona di vincolo paesaggistico trova la sua origine storica nella previgente L.1497/39 art.15 (legge sulla tutela dei beni ambientali/paesaggistici) la quale nella originaria stesura prevedeva che, indipendentemente dalle sanzioni comminate dal Codice Penale e da quelle Urbanistiche (che ora fanno capo come noto a livello nazionale al T.U DPR 380/01 e per la Regione Puglia alla L.R. 20/2009 e ss.mm.ii.), chi non ottemperasse agli obblighi e agli ordini della legge medesima – in particolare all'obbligo di munirsi della preventiva autorizzazione ambientale, all'epoca prescritta dall'art.7 della medesima L.1497 – era tenuto al pagamento di una specifica indennità nella fattispecie equivalente alla maggior somma tra danno arrecato e profitto conseguito mediante la commessa trasgressione.
- Era poi intervenuto, in tema di competenze istituzionali previste nella succitata L.1497/39, il DPR 616/77 (art. 82) il quale aveva trasferito alle Regioni gli specifici adempimenti in tema di bellezze ambientali, con particolare riferimento al rilascio delle autorizzazioni ambientali: competenze poi delegate ai Comuni con L.R. 20/2009. Nello specifico, anche la competenza in tema di quantificazione è stata successivamente trasferita ai Comuni a seguito della L.R. 28/2016 art. 7 c.1 lett.e) (prima di spettanza della Regione).
- In via preliminare, come confermato nella vigente normativa, sono soggetti alla preventiva acquisizione di autorizzazione ambientale tutti gli interventi edilizi ad eccezione di quelli considerati "minori" per la finalità di tutela paesaggistica, come elencati all'art. 149 del vigente, poc'anzi citato, D.lgs. 42/04, e più precisamente:
 - o per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non comportino alterazioni dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici (ivi compreso, parlando di opere interne, per esempio, un intervento di ristrutturazione edilizia, ancorché comportante aumento di superficie utile (SUC) interna, purché non riguardante l'esterno - es. prospetti - dell'edificio stesso (cfr. anche il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot. n. 19307 del 28/10/2006);
 - o per interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
 - o per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'art. 142 comma 1 lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.
- I Testi Unici che hanno riordinato, pur con svariate e significative modifiche, la materia della tutela ambientale per quanto concerne la legge sul vincolo paesaggistico (previgente L. 1497/39 come integrata dalla L. 431/85) e quella sul vincolo monumentale (previgente L. 1089/39) hanno confermato la qualificazione della sanzione ambientale quale indennità "corrispondente alla maggior somma tra danno ambientale arrecato e profitto conseguito con la commessa violazione". L'art.164 del D.Lgs. 490/99 ed il successivo art. 167 del vigente succitato D.lgs. 42/04 hanno mutuato la previsione nella sua configurazione sostanziale; i recenti decreti correttivi del Codice hanno però significativamente inciso sui presupposti ovvero sugli ambiti di applicabilità della sanzione stessa. In sintesi, per le opere eseguite in assenza dell'autorizzazione ambientale o in difformità dalla stessa la sanzione da irrogarsi sarebbe in via prioritaria quella demolitoria mentre la sanzione pecuniaria in alternativa al ripristino potrebbe essere irrogata solo nei casi in cui l'opera può essere suscettibile di accertamento di compatibilità paesaggistica: nuova procedura introdotta con la L. 308/04 poi recepita nell'articolato del D.Lgs. 42/04, più precisamente artt. 167 e 181.
- L'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 infatti (così come modificato e integrato dall'art. 1 comma 36 della L.308/04) prevede, in caso di realizzazione di particolari tipologie di interventi descritti alle lettere a), b) e c) del comma 4 - in aree soggette ai vincoli di cui agli artt. 136 (immobili vincolati con decreto) e 142 (aree vincolate ope legis) del Codice medesimo - in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa, la possibilità per il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o area interessata dalle opere abusive, di presentare apposita domanda ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. Qualora, in esito alla procedura descritta al comma 5 dello stesso articolo, venga accertata la compatibilità paesaggistica, è consentito il mantenimento delle opere e, ferma restando l'applicazione della

sanzione urbanistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione, da determinarsi previa perizia di stima.

- Le opere suscettibili di compatibilità paesaggistica, come sopra indicato, e descritte al comma 4 del succitato art. 167, sono di seguito descritte:
 - o lavori realizzati in assenza o difformità da autorizzazione paesaggistica che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
 - o impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
 - o lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01.
- il D.M. 26/09/1997 determina i parametri e le modalità per la qualificazione dell'indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo;

Considerato,

- Che l'Unione dei Comuni della Costa Orientale (Castro, Santa Cesarea terme, Minervino di Lecce, Ortelle) con Delibera di Giunta nr.14 del 06/10/2016 ebbe ad istituire l'Ufficio in forma associata del Responsabile Unico del Procedimento per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, ex art. 146 del D.Lgs.42/04 e ss.mm.ii. e Art.90-91-96 delle N.T.A. del PPTR della Regione Puglia;
- Che i Comuni facenti parte dell'Unione sono assoggettati ai vincoli (alcuni di essi parzialmente) di cui al D.Lgs.42/04 e del PPTR della Puglia;
- Che per ultimo la Regione Puglia con la L.R. 28 del 26/10/2016 art.1, modificando la L.R. 20/2009 ed in particolare l'art.7 c.1 lett.e), inserendo il comma "6-ter", ha delegato gli enti territoriali destinatari della delega delle funzioni all'applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui all'art.167 del D.Lgs.42/04;
- Che l'Unione della Costa Orientale, Responsabile dell'Ufficio Tecnico- Area Tutela Paesaggistica – Responsabile Unico per il Rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche, con nota prot.nr.666 del 14/09/2018, ha trasmesso il regolamento in oggetto approvato dal Consiglio dell'Unione della Costa Orientale con atto nr.12 nella seduta del 07/09/2018, elaborato in virtù di quanto disposto dall'art.1 della richiamata L.R. 28/2016;

Dato atto che al momento occorre fare proprio detto regolamento;

Tanto premesso e considerato, ritenuto pertanto pertinente quanto previsto e definito nell'approvando Regolamento, oggetto della presente deliberazione e coerente con le finalità e gli obiettivi che si propone.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del servizio Finanziario, in ottemperanza all'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

Vista la delibera **nr. 12 del 07/09/2018** del Consiglio dell'Unione della Costa Orientale di approvazione del **REGOLAMENTO CONTENENTE MODALITA' E CRITERI PER IL CALCOLO DELL'INDENNITA' RISARCITORIA IN CASO DI INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI IN AREE SOGGETTE AL VINCOLO PAESAGGISTICO DI CUI AL D. LGS. 42/2004**, che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 comma 2), lett. a) del D. Lgs.n. 267 del 18.08.2000.

Visto dunque il D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;

Visto in particolare l'art. 167 D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;

Vista la L. 308/04, art. 1 commi 36 e 37;

Visto il D.M. 26/09/1997;

Visto il DPR 380/01;

Vista la L.R. 20/2009;

Vista la L.R. 28/2016;

Visto il DPR 616/77 "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382";

Visto il D.Lgs. 267/2000 "testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Udita l'esposizione del relatore;

Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, su numero 10 consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

- 1) di **fare proprio, ed approvare per quanto di competenza**, per le motivazioni espresse in narrativa, il regolamento contenente competenze, modalità e criteri per il calcolo dell' indennità risarcitoria in caso di interventi edilizi realizzati in aree soggette al vincolo paesaggistico di cui all'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (**Allegato 1**);
- 2) di precisare che gli eventuali adempimenti conseguenti al presente atto deliberativo saranno assolti dal dirigente preposto ai sensi di legge e di cui all'art.9 del regolamento de quo.
- 3) di dare atto che il contenuto della presente determina è soggetto agli ulteriori e specifici obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 33/2013;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Successivamente si procede a votazione nei modi e forme di legge per l'immediata eseguibilità del presente atto con il seguente risultato:

Con voti unanimi, su numero 10 consiglieri presenti e votanti

Sottoscritto come per legge.

Il Presidente
f.to **Dott. Fausto De Giuseppe**

Il Segretario Comunale
f.to Dott. Cuna Davide

Il Presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune il 24-12-2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Minervino di Lecce, 24-12-2018

Il Responsabile della Pubblicazione

f.to Dott.ssa Marra dott. Fabio

Per Copia conforme all'originale

Minervino di Lecce, 24-12-2018

Il Responsabile
Marra dott. Fabio

Il sottoscritto Segretario Comunale,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'albo pretorio comunale in data 24-12-2018 per rimanervi 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

La presente deliberazione diventa esecutiva per :

Dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134 c. 4°
(S=si) T.U.E.L.. 267/2000).
(N=no)

Decorrenza gg. 10 dalla pubblicazione (art. 134 c. 3°
T.U.E.L. n. 267/2000)

Minervino di Lecce, 24-12-2018

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Marra dott. Fabio



Unione della Costa Orientale

Provincia di Lecce

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Numero 12 del 07-09-2018

Oggetto: INDENNITA' RISARCITORIA IN CASO DI INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI IN AREE SOGGETTE AL VINCOLO PAESAGGISTICO DI CUI AL D. LGS. 42/2004 - APPROVAZIONE REGOLAMENTO.

L'anno duemiladiciotto il giorno sette del mese di settembre alle ore 14:30, si è riunito il Consiglio dell'Unione della Costa Orientale in sessione Straord. urgenza ed in seduta Pubblica di Prima convocazione, convocato dal Presidente DE GIUSEPPE FAUSTO presso il Comune di Minervino di Lecce.

All'appello risultano:

DE GIUSEPPE FAUSTO	P	CAPRARO ALFONSO	A
RAUSA FRANCESCO	P	CARROZZO Cirino	A
FERSINI LUIGI	P	MAGGIO GIUSEPPE	P
BLEVE PASQUALE	P	CORSANO FEDELE	P
DELLA LUNA GIUSEPPE	P	FOSCARINI GIUSEPPE	P
ACCOTO ANTONIO	P	LANZILAO ROSINA	A
DE LUCA MICHELE	P	COLUCCIA Giuseppe	A
PAIANO PIERO VITALE	P	MASCHIO IVAN RAFFAELE	P

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 4.

Partecipa il SEGRETARIO Aprile Graziana

Presiede la Seduta il Presidente DE GIUSEPPE FAUSTO

Il Presidente riconosca la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

PARERI

Art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000

PARERE: sulla proposta per la regolarità tecnica.

Favorevole

Lì, 05-09-2018

Il Responsabile del servizio
f.to Ing. Fersini Agostino

PARERE: sulla proposta per la regolarità contabile e copertura finanziaria.

Favorevole

Lì, 05-09-2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to GUIDA LUCIO PAOLO

OGGETTO: INDENNITA' RISARCITORIA IN CASO DI INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI IN AREE SOGGETTE AL VINCOLO PAESAGGISTICO DI CUI AL D. LGS. 42/2004 - APPROVAZIONE REGOLAMENTO.

IL PRESIDENTE, informa:

premesso che,

- la sanzione ambientale, c.d. "indennità risarcitoria", per interventi in zona di vincolo paesaggistico trova la sua origine storica nella previgente L.1497/39 art.15 (legge sulla tutela dei beni ambientali/paesaggistici) la quale nella originaria stesura prevedeva che, indipendentemente dalle sanzioni comminate dal Codice Penale e da quelle Urbanistiche (che ora fanno capo a livello nazionale al T.U DPR 380/01 e per la Regione Puglia alla L.R. 20/2009 e ss.mm.ii.), chi non ottemperasse agli obblighi e agli ordini della legge medesima – in particolare all'obbligo di munirsi della preventiva autorizzazione ambientale, all'epoca prescritta dall'art.7 della medesima L.1497 – era tenuto al pagamento di una specifica indennità nella fattispecie equivalente alla maggior somma tra danno arrecato e profitto conseguito mediante la commessa trasgressione.
- è poi intervenuto, in tema di competenze istituzionali previste nella succitata L.1497/39, il DPR 616/77 (art. 82) il quale ha trasferito alle Regioni gli specifici adempimenti in tema di bellezze ambientali, con particolare riferimento al rilascio delle autorizzazioni paesaggistico-ambientali: competenze poi delegate ai Comuni con L.R. 20/2009. Nello specifico, anche la competenza in tema di quantificazione è stata successivamente trasferita ai Comuni a seguito della L.R. 28/2016 art. 7 c.1 lett.e) (prima di spettanza della Regione).
- in via preliminare, come confermato nella vigente normativa, sono soggetti alla preventiva acquisizione di autorizzazione ambientale tutti gli interventi edilizi ad eccezione di quelli considerati "minori" per la finalità di tutela paesaggistica, come elencati all'art. 149 del vigente, poc'anzi citato, D.lgs. 42/04, e più precisamente:
 - o per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non comportino alterazioni dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici (ivi compreso, parlando di opere interne, per esempio, un intervento di ristrutturazione edilizia, ancorché comportante aumento di superficie utile (SUC) interna, purché non riguardante l'esterno - es. prospetti - dell'edificio stesso (cfr. anche il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot. n. 19307 del 28/10/2006);
 - o per interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
 - o per il taglio culturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'art. 142 comma 1 lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.
- I Testi Unici che hanno riordinato, pur con svariate e significative modifiche, la materia della tutela ambientale per quanto concerne la legge sul vincolo paesaggistico (previgente L. 1497/39 come integrata dalla L. 431/85) e quella sul vincolo monumentale (previgente L. 1089/39) hanno confermato la qualificazione della sanzione ambientale quale indennità "corrispondente alla maggior somma tra danno ambientale arrecato e profitto conseguito con la commessa violazione". L'art.164 del D.Lgs. 490/99 ed il successivo art. 167 del vigente succitato D.lgs. 42/04 hanno mutuato la previsione nella sua configurazione sostanziale; i recenti decreti correttivi del Codice hanno però significativamente inciso sui presupposti ovvero sugli ambiti di applicabilità della sanzione stessa. In sintesi, per le opere eseguite in assenza dell'autorizzazione ambientale o in difformità dalla stessa la sanzione da irrogarsi sarebbe in via prioritaria quella demolitoria mentre la sanzione pecuniaria in alternativa al ripristino potrebbe essere irrogata solo nei casi in cui l'opera può essere suscettibile di accertamento di compatibilità paesaggistica: nuova procedura introdotta con la L. 308/04 poi recepita nell'articolato del D.Lgs. 42/04, più precisamente artt. 167 e 181.
- L'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 infatti (così come modificato e integrato dall'art. 1 comma 36 della L.308/04) prevede, in caso di realizzazione di particolari tipologie di interventi descritti alle lettere a), b) e c) del comma 4 - in aree soggette ai vincoli di cui agli artt. 136 (immobili vincolati con decreto) e 142 (aree vincolate ope legis) del Codice medesimo - in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa, la possibilità per il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o area interessata dalle opere abusive, di presentare apposita domanda ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. Qualora, in esito alla procedura descritta al comma 5 dello stesso articolo, venga accertata la compatibilità paesaggistica, è consentito il mantenimento delle opere e, ferma restando l'applicazione della sanzione urbanistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione, da determinarsi previa perizia di stima.
- Le opere suscettibili di compatibilità paesaggistica, come sopra indicato, e descritte al comma 4 del succitato art. 167, sono di seguito descritte:

- o lavori realizzati in assenza o difformità da autorizzazione paesaggistica che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
 - o impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
 - o lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01.
- il D.M. 26/09/1997 determina i parametri e le modalità per la qualificazione dell'indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo;

Considerato,

- Che l'Unione dei Comuni della Costa Orientale (Castro, Santa Cesarea terme, Minervino di Lecce, Ortelle) con Delibera di Giunta nr.14 del 06/10/2016 ha istituito l'Ufficio in forma associata del Responsabile Unico del Procedimento per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, ex art. 146 del D.Lgs.42/04 e ss.mm.ii. e Art.90-91-96 delle N.T.A. del PPTR della Regione Puglia;
- Che i Comuni facenti parte dell'Unione sono assoggettati ai vincoli (alcuni di essi parzialmente) di cui al D.Lgs.42/04 e del PPTR della Puglia;
- Che per ultimo la Regione Puglia con la L.R. 28 del 26/10/2016 art.1, modificando la L.R. 20/2009 ed in particolare l'art.7 c.1 lett.e), inserendo il comma "6-ter", ha delegato gli enti territoriali destinatari della delega delle funzioni all'applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui all'art.167 del D.Lgs.42/04;

Dato atto che è opportuno e necessario:

- Individuare i criteri - come descritti nell'articolato del Regolamento - per la determinazione dell'indennità risarcitoria, che rispondano ai fondamentali principi di omogeneità, equità, proporzionalità e semplicità di applicazione;

Tanto premesso e considerato, ritenuto pertanto pertinente quanto previsto e definito nell'approvando Regolamento, oggetto della presente deliberazione e coerente con le finalità e gli obiettivi che si propone.

Rilevato che nel corso della discussione è emersa la necessità di apportare modifiche ai contenuti dell'art. 9 del regolamento subordinando l'adozione del provvedimento di concessione/permesso o autorizzazione in sanatoria all'effettivo pagamento dell'indennità risarcitoria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del servizio Finanziario, in ottemperanza all'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto in particolare l'art. 167 D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;

Vista la L. 308/04, art. 1 commi 36 e 37;

Visto il D.M. 26/09/1997;

Visto il DPR 380/01;

Vista la L.R. 20/2009;

Vista la L.R. 28/2016;

Visto il DPR 616/77 "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382";

Visto il D.Lgs. 267/2000 "testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Udita l'esposizione del relatore;

Con voti FAVOREVOLI/UNANIMI, resi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

- 1) Di approvare, con le integrazioni/modifiche di cui in premessa, per le motivazioni espresse in narrativa, il regolamento contenente competenze, modalità e criteri per il calcolo dell'indennità risarcitoria in caso di interventi edilizi realizzati in aree soggette al vincolo paesaggistico di cui all'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (**Allegato 1**); ;
- 2) Di precisare che gli eventuali adempimenti conseguenti al presente atto deliberativo saranno assolti dal Responsabile preposto ai sensi di legge.
- 3) Di dare atto che il contenuto della presente determina è soggetto agli ulteriori e specifici obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 33/2013;
- 4) Di trasmettere copia del presente atto ai Comuni facenti parte della Unione della Costa Orientale per la dovuta conoscenza;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Valutata l'opportunità di conferire al presente atto l'immediata eseguibilità;
Visto l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
Con voti FAVOREVOLI/UNANIMI, resi nelle forme di legge,

DELIBERA

di conferire al presente atto la immediata eseguibilità.



UNIONE della COSTA ORIENTALE
Comuni di Castro, Minervino di Lecce, Ortelle, Santa Cesarea Terme
(Provincia di Lecce)

Segreteria Unione: c/o Comune di Castro

www.unionecostaorientale.gov.it - unionecostaorientale@pec.it

SERVIZIO TECNICO - AREA TUTELA PAESAGGISTICA
c/o Comune di Castro – Via di Mezzo S.N. 73030 - Tel. 0836 947005 - Fax. 0836 943896

**REGOLAMENTO SULL'APPLICAZIONE
DELL'INDENNITA' RISARCITORIA**
articolo 167 del Decreto legislativo 42 del 22 gennaio 2004)

Approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 12 in data 07/09/2018

PREMESSE

L'Unione dei Comuni della Costa Orientale (Castro, Santa Cesarea terme, Minervino di Lecce, Ortelle) con Delibera di Giunta nr.14 del 06/10/2016 ha istituito l'Ufficio del Responsabile Unico del Procedimento per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs.42/04 e ss.mm.ii. e Artt.90-91-96 delle N.T.A. del PPTR della Regione Puglia.

L'art.167del D.Lgs.42/04 prevede che 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.

Il D.M. 26/09/1997 determina i parametri e le modalità per la qualificazione dell'indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo.

Da ultimo la Regione Puglia con la L.R. 28 del 26/10/2016 art.1, modificando la L.R. 20/2009 ed in particolare l'art.7 c.1 lett.e), inserendo il comma "6-ter", ha delegato gli enti territoriali destinatari della delega delle funzioni paesaggistiche all'applicazione delle sanzioni pecuniari di cui all'art.167 del D.Lgs.42/04;

Tutto ciò premesso, è stato predisposto il seguente regolamento al fine di disciplinare per i comuni facenti parte della Unione la quantificazione delle indennità previste dall'art.167 del D.Lgs.42/04 e ss.mm.ii.

ART.1 - DEFINIZIONE

L'indennità risarcitoria, di cui all'art.167 del D.Lgs. 42/2004, è la somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione alle norme in materia urbanistica.

ART.2–OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento determina l'indennità risarcitoria per opere oggetto di sanatoria edilizia e di compatibilità paesaggistica postuma realizzate su aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed ambientale ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004.

ART.3 - APPLICAZIONE

L'indennità risarcitoria di cui all'art. 2, comma 46 della legge 23/12/1996, n. 662, come integrato con D.L. 31/12/1996, n. 669, convertito con modificazioni in legge 28/02/1997, n. 30, prevista dall'art. 15 della legge 29/06/1939, n. 1497 ed ora dall'art. 167 del T.U. approvato con D.Lgs. 22/01/2004, n. 42) nonchè dal Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali del 26/09/1997, per opere sine titolo eseguite nelle aree sottoposte alle disposizioni della stessa legge n. 1497/1939, del D.L. n. 312/1985 convertito con modificazioni in legge n. 431/1985 (disposizioni ora ricomprese nel D.Lgs. n. 42/2004), oggetto di condono edilizio o di sanatoria anche ai sensi dell'art. 36 DPR n. 380/01, in via indicativa e non esaustiva, si applica alle seguenti fattispecie di interventi realizzati in aree sottoposte alla disciplina delle suddette leggi in presenza di :

- *istanze di condono edilizio, sia che la concessione o autorizzazione siano già state rilasciate o ancora da rilasciare;*
- *istanze di sanatoria art. 36 D.P.R. 380/2001;*
- *istanze relative alla trasformazione della sanzione ripristinatoria in sanzione pecuniaria.*

ART.4 - ESCLUSIONE

L'indennità risarcitoria non si applica agli interventi definiti "opere interne" e agli interventi di cui all'art. 149 del decreto legislativo 42 del 22/01/2004 (ex art. 152 del DLgs. 490/1999) così come peraltro precisato dall'art. 1 del Decreto Ministeriale 26 settembre 1997, e precisamente:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili purchèsi tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, purchè previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti.

ART.5 - MODALITA' DI CALCOLO DELL'INDENNITA' RISARCITORIA

L'indennità risarcitoria è pari al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito, per cui occorre procedere alla determinazione di tali voci.

Nei casi di violazione per le quali sia stata presentata istanza di condono edilizio con parere non favorevole dell'ente preposto alla tutela del vincolo, gli uffici provvederanno al rigetto della richiesta di condono e conseguentemente andrà emessa ordinanza di "rimessione in pristino".

ART.6 - DETERMINAZIONE DEL PROFITTO CONSEGUITO

Per la quantificazione del profitto sono confermati i criteri già dettati dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali con Decreto in data 26/09/1997, il quale ha stabilito all'art. 2 che "in via generale è qualificato quale profitto la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia di stima asseverata".

Tale D.M. stabilisce il profitto, in via ordinaria, nella misura del 3% (tre per cento) del valore d'estimo dell'unità immobiliare di cui all'art. 2 della L. 75 del 24/03/1993, del D. Lgs. 568 del 28/12/1993 e della L. 662 del 23/12/1996.

A seconda che le opere comportino o meno aumento della superficie utile e del volume si hanno i seguenti casi:

1) DETERMINAZIONE DEL PROFITTO PER OPERE CHE COMPORTINO AUMENTO DELLA SUPERFICIE UTILE O DEL VOLUME

Per le opere abusive oggetto di istanza di condono edilizio e per quelle derivanti dalle altre disposizioni legislative, riconducibili alle seguenti tipologie edilizie:

- Opere realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- Opere realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- Opere di ristrutturazione edilizia (art.3 – comma 1 – lett. d del D.P.R. 6 giugno 2001n. 380) realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio, con aumento della superficie utile o del volume assentito.

Il profitto si determina nella misura del 3% del valore dell'estimo catastale (art. 2 Legge 24/03/1993 n. 75, D.Lgs. 28/12/1993 n. 568 e Legge 23/12/1996 n. 662).

Il valore d'estimo è determinato ai sensi delle leggi sopra richiamate e si ottiene moltiplicando il prodotto aritmetico del valore della rendita catastale, incrementata del 5% per il coefficiente di capitalizzazione, che in relazione alla categoria catastale dell'immobile può assumere i seguenti valori:

- 100 – per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali A (abitazioni), B (collegi, convitti, ecc...), C (magazzini, depositi, laboratori, ecc...) con esclusione delle categorie A10 e C1;
- 50 – per gli uffici e gli studi professionali (categoria A10) e per immobili a destinazione speciale (categoria D: opifici, alberghi, teatri, banche ecc...);
- 34 – per i negozi e le botteghe (categoria C1).

Se il fabbricato o l'unità immobiliare sono sforniti di rendita catastale aggiornata ovvero se la rendita a suo tempo attribuita non è più adeguata per le intervenute variazioni, si dovrà far riferimento alla categoria ed alla rendita attribuita a fabbricati o unità immobiliari similari.

Per determinare la consistenza catastale dell'opera abusiva a carattere residenziale in analogia ai criteri adottati dall'U.T.E., si assumono i seguenti parametri:

- il vano utile è compreso tra una superficie minima di mq. 8 ed una massima di mq. 24. 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 d'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 di 10 mq, si equiparano ai vani principali;
 - i vani accessori a servizio complementare della parte principale, ma non strettamente necessari per l'utilizzazione della stessa (cantine, ecc...), saranno considerati pari a ¼ di vano.
- Per determinare la consistenza catastale dell'opera abusiva relativa ad unità immobiliari di categoria del gruppo C (negozi, magazzini, laboratori, ecc...), in analogia ai criteri adottati dall'U.T.E., si assumono a riferimento i mq di superficie utile netta arrotondati all'intero. La superficie utile netta degli accessori si ottiene moltiplicando la superficie degli accessori stessi per il coefficiente 0,6.

Nel caso di ampliamenti di costruzioni preesistenti il profitto in via ordinaria rimane sempre determinato nella misura del 3% del valore dell'estimo catastale, ottenuto come in precedenza e calcolato secondo la seguente formula:

$E.C.T.D./S.T.P.A.=X/S.O.A.$, dove

- E.C.D.T. è l'estimo catastale totale definitivo aggiornato;
- S.T.P.A. è la superficie totale dopo l'abuso edilizio;
- X è l'estimo catastale su cui calcolare il profitto;
- S.O.A. è la superficie dell'opera abusiva.

Le superfici suddette sono computate con gli stessi criteri determinati dalle vigenti disposizioni di legge per l'accatastamento.

2) ALTRE OPERE CHE NON COMPORTINO AUMENTO DELLA SUPERFICIE UTILE O DEL VOLUME

Per le altre opere minori, riconducibili alle tipologie edilizie diverse dalla 1 – 2- 3, individuate nella tabella allegata alla L.28/2/85 n. 47, come sotto riportate, il profitto è valutato in misura corrispondente a quella di cui all'art. 3 del citato Decreto 26 settembre 1997 e più precisamente:

-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 abilitativi edilizio, che non comportino creazione ovvero aumento della superficie utile o del volume assentito € 600,00

-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 € 400,00

-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 € 300,00

-Altre opere minori o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superfici o di volume, realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio € 300,00

-Per le istanze di cui all'art. 167, comma 5 del D.Lgs 42/2004, per opere non riconducibili alle tipologie suddette, ma comunque rientranti nei limiti disposti dall'art. 167 comma 4 lett. a,b,c del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., € 300,00

ART.7 - DETERMINAZIONE DEL DANNO AMBIENTALE

L'indennità risarcitoria del danno ambientale causato è determinata tramite perizia "asseverata" predisposta dal tecnico abilitato individuato dal trasgressore, sottoposta al controllo del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Paesaggistico. In tale perizia "asseverata" dovranno essere dettagliatamente descritti i danni causati dall'intervento abusivo e quantificati i costi che il comune dovrebbe sostenere al fine dell'attenuazione o eliminazione del danno ambientale subito.

Il danno viene valutato dalla perizia di stima "asseverata" mediante importo unitario (€/mc) di costruzione realizzata ovvero in base al relativo computo metrico estimativo.

Nel caso che le opere non abbiano comportato realizzazione o aumento di volume, ma solo di superficie, il danno viene valutato dalla perizia di stima "asseverata" mediante importo unitario(€/mq) per la relativa superficie di calpestio ovvero in base al relativo computo metrico estimativo.

Pertanto la minima sanzione pecuniaria per il danno ambientale può essere assimilata al costo necessario per la demolizione delle opere ed al ripristino dello stato dei luoghi.

Difatti in questo criterio di calcolo viene omesso il criterio di valutazione del danno diretto alla alterazione morfologica del paesaggio (ad esempio ostruzioni visive, modifiche del contorno edificato, soppressione del verde); esiste infatti danno anche quando le opere abusive realizzate non modificano lo stato dei luoghi (ad esempio con l'uso di materiali incompatibili, cambio di destinazione d'uso non compatibile con l'ambiente ecc...), di conseguenza il danno non può essere considerato soltanto proporzionale al volume abusivamente realizzato o alla superficie degli immobili esistenti e/o realizzati, ma come previsto dall'art. 167 del D. Lgs 42/2004: "La somma è determinata previa perizia di stima".

Il criterio per il danno ambientale minimo e provvisorio come in appresso calcolato è necessariamente pari al costo della demolizione oltre al costo del ripristino dello stato dei luoghi.

Per quanto riguarda il costo della demolizione, questo è univocamente determinato dal prezzo unitario, riportato nella vigente Tariffa delle OO.PP. per la Puglia (in vigore al momento della stima) moltiplicato il volume totale – vuoto per pieno – dell'intervento abusivo ovvero in base a computo metrico estimativo.

Per quanto riguarda il costo di ripristino dello stato dei luoghi esteriore, questo può essere rapportato ad una maggiorazione percentuale, del costo della demolizione o delle opere e

computate anche a corpo, che varia fino al 30%, in funzione dell'ubicazione dell'opera abusiva con riferimento alla zonizzazione del P.R.G./P. di F.:

zone A : 30 %

zone B – C - D : 5 %

zone E : 20 %

In conclusione il danno ambientale minimo sarà dato dalla sommatoria fra il costo della demolizione ed il cosiddetto costo di ripristino dello stato dei luoghi esteriore, come innanzi calcolati.

Il valore del danno ambientale, qualora vi sia parere favorevole da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali territorialmente competente, sia esso espresso esplicitamente, sia esso formatosi per effetto del silenzio assenso è pari allo 0; in tali casi l'Indennità Risarcitoria coincide con il valore del profitto conseguito.

ART.8 - MODALITA' DI APPLICAZIONE

1. Relativamente agli abusi edilizi di tipologia 1, 2 e 3, individuate nella tabella allegata alla L.28/2/85 n. 47, nel caso in cui la rendita catastale rivalutata non sia definitiva si stabilisce che:

a) se la richiesta di accatastamento è avvenuta dopo il 30/06/1996 (data di entrata in vigore del sistema informatico "DOCFA", in base al quale la richiesta di accatastamento all'Ufficio del Territorio deve essere accompagnata da una relazione tecnica a firma del professionista abilitato, che attribuisce una rendita provvisoria su criteri oggettivi), l'indennità verrà determinata in via provvisoria, salvo conguaglio a rendita definitiva attribuita, fermi restando i minimi di cui agli artt. 6 e 7.

b) se invece la richiesta di accatastamento è antecedente al 01/07/1996 e non vi sia alcuna rendita provvisoria calcolata o attribuita, si darà luogo alla richiesta di un'indennità risarcitoria provvisoria, corrispondente ai minimi di cui ai precedenti artt. 6 e 7, salvo conguaglio.

Anche in tal caso si provvederà al conguaglio secondo la determinazione dell'indennità, con le modalità di cui ai precedenti artt. 2, 3 e 4 a rendita definitiva attribuita. E' facoltà dell'ufficio competente determinare, avvalendosi dei criteri e dei programmi distribuiti dal Ministero delle Finanze, la rendita catastale rivalutata presunta in caso di opere abusive di rilevante entità, quando i minimi sanzionatori di legge sono ampiamente superati. La predetta determinazione si deve comunque notificare con la formula "salvo conguaglio".

2. In ogni caso le Indennità Risarcitorie saranno applicate, anche con riferimento ai minimi per le tipologie da 4 a 7, per ogni singola unità immobiliare.

3. Nel caso in cui le opere abusive eseguite nell'unità immobiliare oggetto di sanatoria, ricadano, o siano state sanate in diverse tipologie di abuso, l'indennità risarcitoria, anche con riferimento ai minimi, sarà calcolata con riferimento all'ipotesi di violazione più grave, in relazione alla modifica dello stato dei luoghi ed all'aspetto esteriore degli edifici.

ART.9 - MODALITA' DI PAGAMENTO - COMPETENZA

1. Il pagamento dell'importo dovuto dovrà essere effettuato al Comune di competenza entro 90 (novanta) giorni dalla data della notifica del provvedimento di irrogazione. Il mancato o ritardato pagamento dell'indennità risarcitoria nel termine che precede, o delle rate, comporterà la riscossione coattiva a mezzo ruolo.

2. L'Ufficio Tecnico – Area Tutela Paesaggistica dell'Unione, accertata la compatibilità paesaggistica, provvederà ad emettere l'autorizzazione Paesaggistica in Sanatoria/Accertamento di Compatibilità, dopo avere determinato l'indennità, come stabilito nel presente regolamento.

3. La concessione/Permesso o autorizzazione in sanatoria potrà essere rilasciata previo pagamento dell'indennità risarcitoria.

ART.10 - DESTINAZIONE DEI PROVENTI

I proventi derivanti dal pagamento delle indennità risarcitorie saranno iscritte in apposito capitolo delle entrate del Bilancio Comunale di previsione e saranno vincolate, in quanto a destinazione di spesa, esclusivamente per interventi di salvaguardia e di recupero ambientale e paesistico, valorizzazione del paesaggio, riqualificazione urbana.

ART.11 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio della Unione della Costa Orientale, ai sensi dell'art. 134, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Sottoscritto come per legge.

Il Presidente
f.to DE GIUSEPPE FAUSTO

Il SEGRETARIO
f.to Aprile Graziana

Registrata al n.
69
Il resp.le dell'Albo

PUBBLICAZIONE

Il Presente atto è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Unione il 14-09-2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 29-09-2018.

Lì, 14-09-2018

Il Segretario
f.to Aprile Graziana

Il sottoscritto Segretario dell'Unione,

ATTESTA

- Che la presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000

Lì, 14-09-2018

Il Segretario
f.to Aprile Graziana

Il sottoscritto Segretario dell'Unione,

ATTESTA

- Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 D. Lgs. N. 267/2000)

Lì, _____

Il Segretario
f.to Aprile Graziana

Il sottoscritto Segretario dell'Unione,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio dell'Unione dal _____ al _____ come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, senza reclami.

Lì, _____

Il Segretario
f.to Aprile Graziana

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO O D'UFFICIO

Lì, 14-09-2018



Il Segretario
Aprile Graziana