

**GIUNTA COMUNALE****Deliberazione N. 204****del 13/10/2005****Prot. N. 34633****OGGETTO:**

ART.167 DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42. PROCEDIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' RISARCITORIA PER OPERE EDILIZIE ABUSIVE REALIZZATE SU AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.

L'anno **duemilacinque** e questo di **tedici**, del mese di **Ottobre**, alle ore **15:30**, nella sala delle adunanze in Municipio, in seguito ad invito del Vice Sindaco Marco Perale, si è riunita la Giunta, nella seguente composizione:

DE COL ERMANO	Sindaco	Assente
PERALE MARCO	Vice Sindaco - Presidente	Presente
AGOSTINI VINCENZO	Assessore	Presente
BUSATTA MAURIZIO	Assessore	Presente
CASSOL MARIA TERESA	Assessore	Presente
NEVYJEL MONICA	Assessore	Presente
RASERA BERNA FRANCESCO	Assessore	Presente
SOMMAVILLA ATTILIO	Assessore	Presente
VIEL LIVIO	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Generale BORGATO SILVANO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**LA GIUNTA**

## 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 (artt. 146 e 159 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n° 42), fatto salvo quanto previsto dall'art. 149 del D.Lgs. n° 42/2004 (Interventi non soggetti ad autorizzazione);

- 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 sanzione pecuniaria dell'ammontare pari ad 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 dall'art. 1, comma 36 della Legge 15.12.2004 n° 308);

- l'indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 trova applicazione nei confronti delle opere abusive realizzate nelle aree sottoposte alle disposizioni del predetto Decreto Legislativo, siano le stesse:

- oggetto di accertamento di violazioni urbanistico-edilizie realizzate in ambiti sottoposti a vincolo di tutela paesaggistico-ambientale;

- oggetto di condono edilizio ai sensi della Legge 28.2.1985 n° 47, della Legge 23.12.1994 n° 724, della Legge 24.11.2003, n° 326 e successive e analoghe disposizioni di legge (indipendentemente che il relativo titolo in sanatoria sia già stato rilasciato o meno);

- oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica ( cd. condono ambientale a regime o straordinario) ai sensi dell'art. 1, commi 36 e 37 della Legge 15 dicembre 2004, n° 308;

- in virtù della delega operata dalla Legge Regionale 31.10.1994 n° 63 ( Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali), competente alla vigilanza e all'adozione dei provvedimenti cautelari e sanzionatori per l'illecito amministrativo di natura paesistica è il Comune (nella persona del Dirigente preposto o suo delegato), 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 Belluno, il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 11 del 22.03.2002, ha deciso di non procedere al rinnovo della decaduta Commissione edilizia, in quanto organismo da ritenersi non indispensabile per la realizzazione degli obiettivi istituzionali, come previsto dall'art. 18 della L. 28.12.2001, n° 448 (Finanziaria 2002): non esiste pertanto la Commissione Edilizia Integrata ed il parere obbligatorio previsto per legge per il rilascio delle autorizzazioni e per l'adozione di provvedimenti cautelari e sanzionatori è reso da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, nominati dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 6, comma 3 della L.R. n° 63/94);

- la scelta tra la demolizione e la sanzione pecuniaria non è discrezionale ma deve conseguire da 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 ( applicabile anche al cd. "terzo condono edilizio" disciplinato dalla L. n° 326/03) 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.L.gs. n° 42/2004 come modificato dall'art. 1, comma 36 della Legge 15.12.2004 n° 308);

- l'art. 1, commi 36 e 37 della L. n° 308 del 15.12. 2004 (" Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione "), che contiene disposizioni di diretta applicazione concernenti l'accertamento di compatibilità paesaggistica (cd. condono ambientale a regime e straordinario) e stabilisce che le sanzioni amministrative pecuniarie da applicare quali condizioni per la "sanatoria" sono sostanzialmente tre e fanno riferimento alla sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004;

- il Decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali del 26.9.1997 (Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione dell'indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo) 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 successive modifiche ed integrazioni, 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);

Mentre viene determinata per le restanti tipologie di abuso 4,5,6 e 7 descritte nella citata tabella (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;

RILEVATO che una grande parte del territorio comunale risulta essere stata sottoposta al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale;

ACCERTATO che occorre provvedere all'aggiornamento del procedimento per la determinazione dell'indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, ritenendo superata, a causa di sopravvenienze normative, la decisione della Giunta Comunale n° 15.11.1997 con cui si prendeva atto in senso favorevole del rapporto-proposta della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia del 4.11.1997 avente ad oggetto la quantificazione dell'indennità di cui all'art. 15 della L. 26.09.1939, n° 1497 e le procedure per la quantificazione dell'indennità stessa;

ACCERTATO INOLTRE che occorre provvedere alla definizione della procedura per il calcolo dell'indennità risarcitoria, avvalendosi:

- nel caso di rilevato danno, della disciplina prevista dall'art. 8 della Legge Regionale n° 63 del 1994 : due volte il costo teorico di realizzazione delle opere e/o dei lavori abusivi;

- nel caso di profitto della disciplina dettata dal Decreto Ministeriale 26.9.1997, applicandola anche in tutti i casi di violazioni edilizie effettuate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale, comprese le ipotesi oggetto del cd. "terzo condono edilizio" (L. n° 326/03) e dell'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui alla L. n° 308/04 e di successive e analoghe disposizioni di legge, secondo i criteri dalla stessa norma stabiliti, in quanto, in assenza di specifici interventi normativi, anche se il predetto Decreto è stato emanato ai soli fini del condono edilizio, appare ragionevole riferirsi per eadem ratio e per criterio di omogeneità allo stesso, che costituisce l'unico riferimento legislativo certo e su scala nazionale per il calcolo dell'indennità di cui all'articolo 15 della Legge n. 1497/39 (leggasi oggi art. 167 del D.L.gs. n° 42/2004 come modificato dall'art. 1, comma 36 della Legge 15.12.2004 n° 308);

RITENUTO di non avvalersi, nella determinazione del profitto di cui all'art. 3 del D.M. 26.9.1997, della facoltà prevista dal comma 2 dello stesso e quindi di non incrementare l'aliquota già fissata;

RITENUTO altresì opportuno – nel caso in cui il valore d'estimo non sia ancora determinato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.3.1993, n° 75, del Decreto Legislativo 28.12.1993, n° 58 e della Legge 23.12.1996, n° 662, al fine di evitare il ricorso ad indennità risarcitorie provvisorie ed allungare la conclusione del procedimento – ricorrere alla valutazione del profitto (come definito dall'art. 2 del D.M. 26.09.1997) attraverso apposita perizia di stima;

CONSIDERATO che il D.M. 26.9.1997 fissa dei valori minimi per il profitto per le tipologie di abuso 4, 5, 6 e 7 di cui alla Legge 28.12.1985, n° 47 (interventi sull'esistente senza aumento di superficie utile o volume) e ritenuto opportuno fissarli anche per le tipologie 1,2 e 3 indipendentemente dai risultati ottenuti in applicazione dell'art. 2 o 3 del predetto D.M., assicurando una correlazione diretta tra gravità dell'abuso e indennità da risarcire;

STABILITO QUINDI che i valori minimi per il profitto da applicarsi per le sette tipologie vadano differenziati come da seguente prospetto, tenuto anche conto degli importi minimi fissati dalla vigente legislazione per le violazioni in materia urbanistico-edilizia:

TIPOLOGIA	VALORI MINIMI DA D.M.	VALORI MINIMI DETERMINATI
<b>7</b> 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)	<b>€ 516</b>
<b>6-5</b> 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)	<b>€ 774</b>
<b>4</b> 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)	<b>€ 1032</b>

<b>3</b> 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;	-	<b>€ 1032</b>
<b>2</b> opere realizzate senza titolo edilizio o in difformità dallo stesso, ma conformi alle norme urbanistiche;	-	<b>€ 1032</b>
<b>1</b> opere realizzate in assenza o difformità dal titolo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	-	<b>€ 1290</b>

ATTESO CHE la Legge 24.11.2003, N° 326, di conversione e del D.L. 30.09.2003, n° 269, prevede un'ulteriore sanatoria per abusi edilizi (cd. terzo condono edilizio), e che a tale legge è allegata una tabella di tipologia di abusi che parzialmente riscrive le tipologie previste nella Legge n° 47/85, diminuendole da sette a sei, ma per le quali è opportuno stabilire gli stessi criteri sanzionatori di cui al D.M. 26.9.1997 in quanto sostanzialmente le categorie di abuso risultano le medesime;

STABILITO QUINDI di applicare i valori minimi per il profitto secondo la seguente tabella che prevede le tipologie di abusi edilizi di cui alla citata Legge n° 326/2003 differenziando gli importi tenuto conto degli importi minimi fissati dalla vigente legislazione per le violazioni in materia urbanistico-edilizia:

TIPOLOGIA	VALORI MINIMI DA D.M.	VALORI MINIMI DETERMINATI
<b>6</b> 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 abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume	Lire 500.000 (pari a Euro 258,23)	<b>€ 516</b>
<b>5</b> 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 abilitativo edilizio	Lire 750.000 (pari a Euro 387,34)	<b>€ 774</b>
<b>4</b> 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 Euro 387,34)	<b>€ 774</b>
<b>3</b> opere di ristrutturazione edilizia come definite 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	Lire 1.000.000 (pari a 516,46 Euro)	<b>€ 1032</b>
<b>2</b> 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	-	<b>€ 1032</b>
<b>1</b> opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	-	<b>€ 1290</b>

CONSIDERATA secondo costante orientamento giurisprudenziale la natura sanzionatoria e non meramente riparatoria o ripristinatoria della sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 (già art. 15 della Legge 22.06.1939, n° 1497 e poi art. 164 del Decreto Legislativo 29.10.1999, n° 490), essendone prevista l'applicazione solo per la realizzazione di opere abusive prescindendo dalla valutazione dell'esistenza di danno paesaggistico, si ritiene che detta sanzione dovrà essere applicata nella misura minima legislativamente prevista anche in caso di assenza di danno e di profitto;

PRECISATO CHE in tutti i casi la sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 non potrà essere inferiore ai minimi prestabiliti nelle tabelle sopra riportate;

ATTESO CHE le somme derivate dall'applicazione dell'indennità risarcitoria dovranno essere utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino cui all'art. 167, comma 3 del D.Lgs. n° 42/04, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalle rimessioni in pristino 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 (in tal senso anche l'art. 5 del D.M. 29.09.1997);

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

DATO ATTO dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 del succitato Decreto Legislativo, come da modulo allegato;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

1) di approvare il procedimento per la determinazione dell'indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004, così come descritto nella relazione tecnica resa dal Dirigente del Settore Territorio in data 03.10.2005, allegata alla presente deliberazione, relazione che la Giunta condivide ed approva nei suoi contenuti e che deve essere applicata nel caso di opere abusive realizzate in ambiti sottoposti a vincolo di tutela paesaggistico-ambientale oggetto di accertamento di violazioni urbanistico-edilizie oppure oggetto di condono edilizio ai sensi della L. 28.02.1985, n° 47 o della Legge 23.12.1994, n° 724 o della Legge 24.11.2003, n° 326 ovvero oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui alla L. n° 308/04 o di cui a successive e analoghe disposizioni di legge;

2) di adottare i valori minimi differenziati come da tabelle in preambolo riportate, da applicarsi per la determinazione del profitto in tutti i casi di irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del D.Lgs. 22.01.2004, n° 42 (ex art. 164 del D.Lgs. 29.10.1999, n° 490; già articolo 15 della L. 29.06.1939, n° 1497) ivi compresi i condoni edilizi (L. n° 47/85; L. n° 724/94; L. n° 326/03) e gli accertamenti di compatibilità paesaggistica di cui alla L. n° 308/04 o di cui a successive e analoghe disposizioni di legge, sia qualora il danno o il profitto non vengano rilevati, sia qualora gli importi ottenuti dalle stime e dalle perizie risultino inferiori ai valori delle predette tabelle;

3) 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 e che in caso di inottemperanza sia dato avvio alle procedure di riscossione coattiva ai sensi del R.D. 14.4.1910 n. 639;

4) di stabilire che gli importi derivanti dall'applicazione dell'indennità risarcitoria dovranno essere utilizzati oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino cui all'art. 167, comma 3 del D.Lgs. n° 42/04, anche 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 dovranno essere introitati al Capitolo di entrata 1070-10 – Sanzioni amministrative per danno ambientale;

5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo n° 267 del 18.08.2000, con voti unanimi accertati separatamente, stante l'urgenza di provvedere.

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio dal **21/10/2005**, comunicata ai capigruppo consiliari, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in data **01/11/2005**.

Belluno,

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Su relazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio dal **21/10/2005** per 15 giorni consecutivi, fino al **05/11/2005**.

Belluno, **07/11/2005**

IL SEGRETARIO GENERALE

passi a \_\_\_\_\_