

## ALLEGATO

### **Relazione e proposta del Settore Territorio – Servizio Edilizia in merito alla quantificazione delle sanzioni pecuniarie ex art. 1, commi 36 e 37 della Legge 15 dicembre 2004, n° 308 e alla determinazione dei diritti di segreteria per le istanze di compatibilità paesaggistica.**

In data 15 dicembre 2004 è stata approvata la Legge n° 308 ( pubblicata 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 penale 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 cd. “ 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 cd. “straordinaria” per interventi di maggiore consistenza realizzati in assenza o in difformità della prescritta autorizzazione entro il 30 settembre 2004 e che siano stati 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 e ad irrogare le relative sanzioni amministrative (ancorché 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 (cd. sanatoria “ a regime”);
- 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 (cd. sanatoria “straordinaria”);
- la “sanzione pecuniaria aggiuntiva”, determinata dal Comune tra un minimo di Euro 3.000,00 ad un massimo di Euro 50.000,00, sempre per gli accertamenti di compatibilità paesaggistica di cui al comma 37 (cd. sanatoria “straordinaria”), la quale va a cumularsi con quella appena sopra indicata.

Stante l’attribuzione al Comune del potere di determinare le sanzioni entro margini minimi e massimi, i quali devono essere specificati in relazione all’entità e alla tipologia dell’abuso, si ritiene necessario stabilire in via generale e preventiva i criteri per la determinazione delle sanzioni medesime, in rapporto alla tipologia dei casi concreti che si possono presentare.

Si formula pertanto la seguente proposta:

**1) Sanzione amministrativa ex art. 167 D.Lgs. n° 42/2004 ( già art. 164 D.Lgs. n° 490/99 già art. 15 della L. 29.06.1939, n° 1497), nella misura “base”**

L'indennità ex art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 (ex 164 D. Lgs. n° 490/1999 già art. 15, L. n° 1497/1939) per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo ambientale viene determinata come proposto nella relazione tecnica del Dirigente del Settore Territorio – Servizio Edilizia del 03.04.2005 avente ad oggetto procedimento per la determinazione dell'indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n° 204 del 13/10/2005.

L'indennità “base” può essere applicata solo ai tre tipi di abusi indicati nel comma 36, 1 ter a L. n° 308/2004 e precisamente:

- a) per 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 lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/01.

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 cd. “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.

Tutti gli altri abusi potranno invece essere sanati sul piano ambientale penale 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.

**2) Sanzione ex art. 167 D.Lgs. n° 42/2004 “maggiorata da un terzo alla metà”**

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

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

- la maggiorazione di un terzo dell'indennità di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 per tutti gli abusi rientranti nella tipologia del comma 37 che possano essere qualificati come interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e dunque che possano essere considerati di minore impatto rispetto agli altri di seguito indicati;
- la maggiorazione della metà dell'indennità di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004 per gli interventi che possano essere qualificati come ristrutturazione edilizia, ampliamenti e nuova costruzione e che quindi che per la loro maggiore incidenza sul territorio sono meritevoli di una sanzione più elevata.

**3) Sanzione pecuniaria “aggiuntiva” da Euro 3.000,00 a Euro 50.000,00**

Questa sanzione, come prevista dalla L. n° 308/2004, si aggiunge a quella di cui al precedente punto 2) e si propone che venga determinata sulla base della tipologia dell'intervento edilizio abusivamente realizzato secondo i seguenti criteri:

- Euro 3.000 per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Euro 5.000 per interventi di ristrutturazione edilizia senza incrementi di superficie utile o di volume;
- Euro 500 al mc. vuoto per pieno per interventi comportanti incrementi di superficie utile o di volume, con il minimo di Euro 5.000 ed il massimo di euro 50.000; per interventi con solo incremento di superficie utile si farà riferimento al volume virtuale ottenuto dal prodotto della nuova superficie per l'altezza convenzionale di 2,55 m.

Considerata inoltre, secondo un 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, detta sanzione deve essere applicata nella misura minima legislativamente prevista anche in caso di assenza di danno e di profitto.

Ne consegue che la sanzione pecuniaria prevista dall'art.1, comma 37, lett. b) deve essere applicata nella misura minima legislativamente prevista anche nei casi di assenza di danno e di profitto.

#### **4) Diritti di segreteria**

Si propone per le istanze di compatibilità paesaggistica di cui alla L. n° 308/2004 di applicare per analogia, quale tariffa per diritti di segreteria, previsti dalla L. 19.03.1993, n° 68, la stessa fissata per i condoni edilizi con deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 23.03.2004.

04.10.2005

GC

Il Dirigente  
Ing. Flavio Burigo