


| | | | |
|---|---|--|---|
|  | Comune di Coriano Provincia di Rimini | AREA 5 SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA | Piazza Mazzini n.15 – 47853 CORIANO (RIMINI) http://www.comune.coriano.rn.it Tel. 0541/659811 (Centralino) Tel. 0541/659829 (Segreteria Area) PEC: comune.coriano@legalmail.it E-mail: protocollogenerale@comune.coriano.rn.it P.IVA: 00616520409 |
|---|---|--|---|

AGGIORNAMENTO REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI PREVISTE PER INTERVENTI ABUSIVI REALIZZATI SU BENI ED AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA Ai SENSI DELL'ART. 167 DEL D.LGS. N. 22 GENNAIO 2004 N. 42 “CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO”

TABELLA COMPARATIVA

| TESTO approvato con Decreto del Commissario Prefettizio n. 3 del 20/05/2011 | TESTO IN APPROVAZIONE |
|---|---|
| <p>Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO</p> <p>Il presente regolamento ha per oggetto l'applicazione della sanzione ambientale (c.d. indennità risarcitoria) di cui all'art. 167 del Decreto legislativo n. 42/2004 come modificato dall'art. 1 comma 36 della L.308/2004 e dal D.Lgs. 157 del 24/03/06 a protezione delle bellezze naturali, per opere abusive nelle aree sottoposte alle disposizioni di cui alla parte III° del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 realizzate senza la prescritta autorizzazione o in difformità ad essa (art. 146 D.Lgs. 42 cit.): indennità corrispondente al pagamento di una sanzione equivalente alla maggiore 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, ai sensi dell'art. 94 della L.R. n. 3 del 21/04/99 (articolo sostituito dall'art. 40 decies della L.R. 20/00, introdotto con l'art. 1 della L.R. 23/09).</p> <p>Articolo. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE</p> <p>L'indennità si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni del D.Lgs. n. 42/04 di cui sia stata accertata la compatibilità sostanziale con il vincolo in difetto di danno rilevante o pregiudizio ambientale.</p> | <p>Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il presente regolamento ha per oggetto il procedimento per l'accertamento di compatibilità paesaggistica di opere abusivamente realizzate e l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e s.m.i.; 2. Per tutte le opere ricadenti all'interno delle aree sottoposte alle disposizioni di cui alla parte III° del suddetto Decreto, realizzate senza la prescritta autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa, la sanzione amministrativa da irrogarsi è sempre, in via prioritaria, quella demolitoria mentre la sanzione pecuniaria può essere irrogata, unicamente, nei casi di sanatoria paesaggistica esplicitamente consentiti dalla legge dopo aver accertato la compatibilità paesaggistica delle stesse; 3. Il presente Regolamento determina i criteri di calcolo relativi alla sanzione amministrativa pecuniaria paesaggistica definita, ai sensi dell'art. 167 comma 5 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, quale “somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima.”; <p>Articolo 2 AMBITO DI APPLICAZIONE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La sanzione amministrativa pecuniaria si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. di cui sia stata accertata la compatibilità paesaggistica con la tutela del vincolo e che non abbia arrecato pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione; 2. Ai sensi dell'art. 167, comma 5, del D.lgs. 42/2004 l'accertamento di |

La sanzione, in ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico ambientale rispetto a quello edilizio in senso stretto, è applicata indipendentemente da ogni qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa per violazione edilizio – urbanistica, qualora non si debba procedere a demolizione delle opere stesse.

I criteri individuati sono applicabili a tutti i casi in cui la legge prevede il versamento dell'indennità risarcitoria, sia nell'ambito del procedimento sanzionatorio ordinario (illeciti edilizi perseguiti secondo la disposizioni del DPR 380/01 e della L.R. 23/04), sia nell'ambito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi della L. 308/04 art.1, comma 37 (c.d. condono ambientale speciale) e comma 36 (regime ordinario, recepito nei nuovi artt. 167 e 181 D.Lgs. 42 cit.).

L'accertamento di compatibilità paesistica, con annessa Indennità Risarcitoria, è propedeutico all'accertamento di conformità edilizio-urbanistica ai sensi dell'art. 17 reg. 23/04.

Articolo. 3

CASI DI ESCLUSIONE

Non si applica la sanzione ambientale alle opere realizzate in immobili/aree gravati da vincolo paesaggistico ma non soggette al regime dell'autorizzazione ambientale, come definite dall'art. 149 D.Lgs. 42/04, e più precisamente:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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

compatibilità paesaggistica è ammesso unicamente per le ipotesi di interventi specificatamente indicati al comma 4 del medesimo articolo e di seguito indicati:

3. 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;
4. impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
5. lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
6. I criteri individuati nel presente Regolamento sono applicabili a tutti i procedimenti in cui la legge prevede il versamento della sanzione pecuniaria al fine della legittimazione di illeciti paesaggistici, in particolare:
7. accertamento di compatibilità paesaggistica di cui agli artt. 167 e 181 del D.lgs. n. 42/2004 (c.d. sanatoria a "regime");
8. accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167 del D.lgs. n. 42/2004 quale presupposto per l'accertamento di conformità edilizio-urbanistica, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 23/2004. In tal caso la sanzione amministrativa da applicarsi ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. n. 42/2004 è aggiuntiva rispetto alle sanzioni previste per le pratiche edilizie in sanatoria, come precisato al comma 4 bis dell'art. 17 della L.R. n. 24/2004 il quale stabilisce che l'accertamento di conformità trova applicazione qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo quanto disposto dall'articolo 167, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004;
9. sanatoria paesaggistica ai sensi dell'art. 70, comma 5, della L.R. n. 24/2017 da applicarsi per interventi realizzati, in area paesaggisticamente vincolata, in epoca antecedente al 12 maggio 2006, data di entrata in vigore del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157;

Articolo 3

CASI DI ESCLUSIONE

1. Le disposizioni del presente regolamento, ai sensi della normativa vigente, non si applicano agli interventi di cui all'art. 149 comma 1 del D.lgs. n. 42/2004 i quali non necessitano di alcuna autorizzazione paesaggistica, ed in particolare:
 - interventi di 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 all'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;
 - taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dagli articoli 136 e 142, comma 1, lettera g) purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia;
2. Non sono altresì soggette all'applicazione della sanzione di cui all'art. 167, comma 5, del D.lgs. n. 42/2004 tutti gli interventi per i quali, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 31/2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" non è richiesta alcuna autorizzazione paesaggistica;
3. Sono escluse le opere abusive per le quali si è pronunciato o si dovrà pronunciare il rigetto della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica ed in ingiungere successivamente alla demolizione e rimessione

| | |
|--|---|
| <p>normativa vigente in materia.</p> <p>In relazione agli interventi di cui alla lettera a), trattandosi di opere interne prive di effettiva vis lesiva, si può intendere compresa nella ratio della citata disposizione anche un intervento di ristrutturazione edilizia, purché non riguardante l'esterno (es. prospetti), dell'edificio stesso (sfr. Anche il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali PG. 94417/06 del 23/10/06).</p> <p>Sono inoltre escluse le opere abusive soggette a provvedimento sanzionatorio di ripristino ai sensi della vigente normativa (DPR 380/01 e L.R. 23/04).</p> | <p>in ripristino delle aree o degli immobili oggetto di intervento;</p> <p>4. Risultano inoltre escluse, ai sensi dell'art. 17 comma 4 bis della L.R. n. 23/2004, tutte quelle opere abusive oggetto di sanatoria urbanistico-edilizia realizzate in epoca antecedente all'imposizione del vincolo paesaggistico. Per le stesse l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004.</p> |
| <p>Articolo 4 COMPETENZE</p> <p>Tutte le posizioni, soggette al D.Lgs. n. 42/04 sia in ambito sanzionatorio ordinario che di sanatoria (accertamento di conformità edilizio-urbanistica, condono edilizio), ovvero di accertamento di compatibilità paesaggistica, come sopra, sono sottoposte alla valutazione della C.Q.A.P. comunale la quale, per composizione e competenza, in base all'art. 3 della legge regionale dell'Emilia Romagna n. 31/02 non che del Regolamento Edilizio Comunale, esprimerà il parere in ordine agli</p> | <p>Articolo 4 PRINCIPI GENERALI</p> <p>1. 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 violazione edilizio-urbanistica, qualora non si debba procedere a demolizione delle opere stesse;</p> <p>2. Nel caso in cui venga accertata una pluralità di abusi, realizzati anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio si applicherà la sanzione prevista per l'intervento complessivamente considerato, da calcolarsi ai sensi degli artt. 7 e 8 del presente Regolamento;</p> <p>3. Ai fini del computo delle consistenze i volumi e le superfici dovranno essere calcolati al lordo delle murature. Si considera rilevante, ai sensi dell'art. 167 comma 4 lett. a) del D.lgs. 42/2004, qualsiasi nuova costruzione comportante la creazione di superfici e volumi indipendentemente dalla loro destinazione d'uso o dal loro utilizzo.</p> <p>4. Le superfici ed i volumi utilizzati per la determinazione della sanzione dovranno esclusivamente fare riferimento alle sole porzioni abusive oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica;</p> <p>5. Al fine di valutare l'inserimento paesaggistico di opere realizzate in assenza di apposita autorizzazione l'accertamento di compatibilità paesaggistica non potrà riguardare, nel caso in cui si tratti di edifici plurifamiliari o a schiera, singole unità immobiliari. Le valutazioni dovranno obbligatoriamente essere estese all'intera unità edilizia;</p> <p>Articolo 5 COMPETENZE</p> <p>1. Tutte le posizioni soggette alle disposizioni di cui alla parte III° del D.lgs. n. 42/2004 comportanti l'irrogazione di una sanzione pecuniaria alternativa al ripristino, sia in sede di accertamento di conformità urbanistico-edilizia che in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, sono sottoposte alla valutazione della C.Q.A.P. comunale;</p> <p>2. Tale organo, in base alle disposizioni di cui all'art. 11 comma 2 del Regolamento Edilizio vigente, esprimerà il proprio parere di competenza in ordine al corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere abusivamente eseguite e la loro compatibilità con il vincolo paesaggistico, in relazione ai specifici valori ambientali tutelati dal vincolo che grava sull'area o sull'immobile.</p> |

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, in relazione agli specifici valori ambientali tutelati dal vincolo che grava sull'area e sull'immobile.

Articolo 5

DETERMINAZIONE IMPORTO INDENNITA'

Ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs n. 42/04 e s.m.i. è disposto che la sanzione pecuniaria in questione è equivalente "al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. La somma è determinata previa perizia di stima".

La stima viene predisposta dagli uffici comunali sulla base delle presenti norme regolamentari.

Articolo 6

CALCOLO DEL PROFITTO

A) Opere comportanti incrementi di superficie e/o volume

Il calcolo del profitto è determinato attraverso una percentuale fissa stabilita nel 20% dei valori venali medi di mercato del bene oggetto di abuso edilizio, percentuale ritenuta congrua in quanto corrispondente ad un verosimile utile di impresa su una attività edilizia ordinaria.

Il valore di riferimento a metro quadro da utilizzare per il calcolo dell'indennità pecuniaria è dato dalla media dei valori max. e min. riportati nelle tabelle dell'Osservatorio dei Valori immobiliari del Territorio visionabili sul sito "www.agenziadelterritorio.it".

Le tabelle da applicarsi corrispondono a quelle pubblicate al momento della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento di

Articolo 6

DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLA SANZIONE PECUNIARIA

1. Ai sensi dell'art. 167 comma 5 del D.lgs. n. 42/2004, la sanzione pecuniaria è equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione;
2. Tale somma dovrà essere determinata dagli Istanti sulla base dei criteri e delle disposizioni impartite dalle presenti norme regolamentari e successivamente verificata dall'ufficio comunale preposto;
3. Considerato che la realizzazione di opere in assenza di preventiva autorizzazione ed in ambiti soggetti a tutela paesaggistica decreta di per sé un'antigiuridicità del comportamento ritenuta meritevole di condanna, la sanzione pecuniaria, intesa quale sanzione amministrativa, dovrà essere applicata anche in casi di assenza di danno o in casi di profitto difficilmente quantificabile. Essa è calcolata in misura forfettaria sulla base dei valori di mercato desumibili dalle Tabelle dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio;
4. Nel caso in cui, a causa della particolare tipologia dell'intervento realizzato, non sia possibile determinare l'importo della sanzione pecuniaria in base ai criteri di cui all'art. 7 comma 2 ed all'art. 8 comma 1 lett. a) del presente Regolamento, le opere saranno assimilate di volta in volta attraverso il principio dell'analogia ai casi esaminati al successivo art. 8 comma 1 lett. b).
5. In ogni caso la sanzione non potrà essere inferiore ad € 2.000,00 (duemila euro);

Articolo 8

CALCOLO DEL PROFITTO

1. Per tutte le restanti zone del territorio comunale di Coriano vincolate paesaggisticamente ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, ricadenti all'interno del territorio urbanizzato e non comportanti modifiche vegetazionali ad aree boscate, il criterio privilegiato per il calcolo dell'indennità risarcitoria è dato dal profitto conseguito dal trasgressore a seguito della realizzazione dell'opera abusiva, da calcolarsi con le modalità individuate nei successivi paragrafi.

a) Opere comportanti incrementi di superficie e/o volume

Il calcolo del profitto è determinato attraverso una percentuale fissa stabilita nel 20% dei valori venali medi di mercato del bene oggetto di abuso edilizio, percentuale ritenuta congrua in quanto corrispondente ad un verosimile utile di impresa su una attività edilizia ordinaria.

$$\text{Sanzione (S)} = V_{VM} \times 20\%$$

Valore venale medio (V_{VM})

Il valore di riferimento a metro quadro da utilizzare per il calcolo dell'indennità pecuniaria è dato dalla media tra i valori massimi e minimi riportati dalle

illecito.

Gli interventi comportanti soli incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie dividendo il volume stesso per un'altezza virtuale di ml. 3,00 per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica e residenziale rurale e di ml. 5,00 per l'edilizia produttiva e per le attrezzature rurali in genere. **L'importo minimo della sanzione sarà comunque di € 2.000.**

B) Opere non comportanti incrementi di superficie e/o volume

Per tali interventi si sono stimati importi forfettari, desunti da precedenti valutazioni relative ad indennità calcolate in regime sanzionatorio "ordinario". Si reputano tali importi equi e già comprensivi della eventuale comparazione fra profitto e danno, i quali pertanto, in tali fattispecie, non dovranno essere calcolati.

- **INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA NON QUANTIFICABILI IN TERMINI DI SUPERFICIE UTILE O VOLUME E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO** (rientrano in questa categoria anche lavorazioni assimilabili ad opere di urbanizzazione, esecuzione di aree di parcheggio e sosta autoveicoli, depositi di materiale a cielo aperto e simili).
 - **La sanzione per tali opere è stabilita in via equitativa nella misura di € 2.000.**
- **MANUTENZIONE STRAORDINARIA E OPERE NON VALUTABILI IN TERMINI DI SUPERFICIE E VOLUME**
 La sanzione per tali opere è stabilita in via equitativa nella misura di € 1.000.
- **MOVIMENTI DI TERRA** (Scavi e riporti, riempimenti o sistemazione di aree in zone vincolate; rientrano in questa categoria anche le sistemazioni di aree verdi, nonché, se calcolati come interventi isolati, la esecuzione di vasche e piscine, valutando comunque le movimentazioni di terra effettuate).
 - fino a 15 mc. € 1.000;
 - oltre 15 mc. Fino a 100 mc.: € 1.000 + 20€/mc. oltre i 15;
 - oltre 100 mc.: € 3.000 + 30€/mc. oltre i 100.
- **ALTRE OPERE**
 Eventuali altri casi non esplicitamente previsti negli articoli precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno

Tabelle dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio, visionabili sul sito ["https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/index.php"](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/index.php), riferiti alla tipologia edilizia dell'immobile oggetto di valutazione.

Le tabelle da applicarsi corrispondono a quelle pubblicate al momento della presentazione dell'istanza di parte o, nel caso di applicazione d'ufficio a seguito di accertamento dell'illecito, al momento della redazione del referto di stima.

Nell'ipotesi in cui non sia possibile ricondurre il caso ad una delle tipologie edilizie indicate dall'Osservatorio Immobiliare si procede in via preferenziale, per analogia, applicando la definizione più simile a quella in esame.

Nel caso in cui, in ragione della particolare tipologia edilizia dell'immobile oggetto di valutazione, non sia possibile procedere attraverso il principio dell'analogia verrà preso in considerazione il valore di mercato medio (euro/mq) desumibile da apposita perizia di stima predisposta da un tecnico abilitato, riferita all'epoca di presentazione dell'istanza.

Qualora l'accertamento di compatibilità paesaggistica abbia ad oggetto opere pertinenziali (garage, cantine, centrali termiche etc.) al fine della determinazione della sanzione si dovrà considerare il valore venale medio (VVM) riferito alla destinazione d'uso dell'immobile principale.

Gli interventi comportanti solo incrementi volumetrici sono ricondotti in termini di superficie dividendo il volume stesso per un'altezza virtuale di:

- 3,00 m nel caso in cui si tratti di destinazione d'uso residenziale ovvero per tipologie edilizie riconducibili ad abitazioni civili;
- 5,00 m per tipologie edilizie riconducibili ad edifici produttivi, quali ad esempio capannoni ed assimilabili, aventi destinazioni d'uso diverse da quella residenziale;

In ogni caso la sanzione non potrà essere inferiore a quanto stabilito all'art. 6 comma 5 del presente Regolamento.

b) Valori forfettari del maggiore profitto (S)

Per interventi ed opere edilizie non valutabili in termini di superficie e/o volume la sanzione è applicata in modo forfettario, per singole unità immobiliari, in quanto la determinazione del maggior profitto, anche attraverso stima sintetica, comporterebbe difficoltà di individuazione dei parametri di riferimento da applicare in mancanza di un termine di raffronto metrico a cui riferire la valutazione;

Per tali interventi si sono stimati importi forfettari desunti da precedenti valutazioni relative ad indennità calcolate in regime sanzionatorio "ordinario";

Nel caso in cui l'opera oggetto di valutazione non sia ricompresa all'interno dei seguenti interventi si procederà, attraverso il principio dell'analogia, ad assimilarla ad una delle casistiche a seconda delle peculiarità della stessa.

Gli importi di seguito indicati sono tra loro cumulabili in relazione alla tipologia di intervento realizzato. Resta ferma, in ogni caso, la sanzione minima di cui all'art. 6 comma 5 del presente Regolamento.

| VALORI FORFETARI DEL MAGGIORE PROFITTO (S) | | | | |
|--|---|-------------------------------|-------------------------------------|---|
| INTERVENTO | | SANZIONE | | |
| | | Territorio urbanizzato (T.U.) | Territorio non urbanizzato (T.n.U.) | Area boscata (Art. 142 comma 1 lett. g) del D.lgs. 42/2004) |
| 1 | Interventi edilizi di qualsiasi natura (manutenzione ordinaria, | 2.000,00 € | 2.500,00 € | 2.500,00 € |

Nota esplicativa: **Abc** = testo introdotto
Abc = testo cassato

| | | | | | |
|----------|---|--|------------|------------|------------|
| di essi. | | straordinaria, consolidamento statico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), comportanti modifica delle caratteristiche architettoniche e morfo-tipologiche dei prospetti o delle coperture esistenti ovvero la realizzazione/modifica di aperture esterne o finestre a tetto con coinvolgimento delle strutture murarie o di tamponamento; | | | |
| | 2 | Interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche; (realizzazione di rampe, installazione di ascensori esterni o manufatti consimili etc.) | 500,00 € | 500,00 € | 500,00 € |
| | 3 | Installazione di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, pannelli solari (termici o fotovoltaici) ovvero l'installazione di canne fumarie o comignoli; | 1.000,00 € | 1.000,00 € | 1.000,00 € |
| | 4 | Installazione di cabine per impianti tecnologici a rete, colonnine modulari, micro generatori eolici, pali di illuminazione etc.; | 1.000,00 € | 1.200,00 € | 1.400,00 € |
| | 5 | Opere di urbanizzazione primaria; | 1.000,00 € | 1.200,00 € | 1.400,00 € |

Nota esplicativa: **Abc** = testo introdotto
Abc = testo cassato

| | | | | | |
|--|-----------|--|--|--|---|
| | 6 | Realizzazione di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli nonché interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento dei medesimi manufatti; | 1.000,00 € | 1.200,00 € | 1.400,00 € |
| | 7 | Realizzazione di opere accessorie in soprasuolo correlate alla realizzazione di reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura, o ad interventi di allaccio alle infrastrutture a rete; | 1.000,00 € | 1.200,00 € | 1.400,00 € |
| | 8 | Posa in opera o sostituzione di manufatti parzialmente o completamente interrati quali serbatoi, cisterne e similari; | 1.000,00 € | 1.200,00 € | 1.400,00 € |
| | 9 | Posa in opera o sostituzione di cartelli e altri mezzi pubblicitari; (cartelli pubblicitari su pali, strutture prefabbricate, insegne a parete etc.) | 500,00 €/cad. | 600,00 €/cad. | 700,00 €/cad. |
| | 10 | Realizzazione di piazzali di qualsiasi natura e tipologia (piazzali in ghiaia, cemento armato, autobloccanti, etc.), opere di pavimentazione esterna e realizzazione di marciapiedi; | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fino a 150 mq = 1.000,00 € ▪ >150 mq = 1.000,00 € + 15,00 €/mq | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fino a 150 mq = 1.200,00 € ▪ >150 mq = 1.200,00 € + 20,00 €/mq | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fino a 150 mq = 1.400,00 € ▪ >150mq=1.400,00 € + 25,00 €/mq |
| | 11 | Opere di movimentazione del | ▪ Fino a 15 mc = | ▪ Fino a 15 mc = | ▪ Fino a 15 mc = 1.400,00 € |

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| | terreno consistenti in sterri e riporti di qualsiasi natura e genere; | 1.000,00 € ■ >150 mc = 1.000,00 € + 30,00 €/mq | 1.200,00 € ■ >150 mc = 1.200,00 € + 35,00 €/mq | ■ >150mc= 1.400,00 € + 40,00 €/mq |
|--|---|---|---|---|

Articolo 7

CALCOLO DEL DANNO

Per danno ambientale deve intendersi la distruzione, il deterioramento o le alterazioni causate all'ambiente.

Per valutazione del danno deve intendersi il costo necessario per il ripristino dello stato dei luoghi, l'insieme cioè dei costi ordinari da sostenere per ripristinare le condizioni originarie del bene danneggiato.

Atteso che gli importi forfettari di cui all'art. 6B sono comprensivi, come ivi definito, anche della valutazione del maggiore importo fra profitto e danno, per gli interventi non comportanti incremento di superficie e/o volume non è necessario il calcolo analitico.

E' necessario calcolare il costo di demolizione delle opere di cui all'art. 6A applicando i costi unitari desunti dalle quotazione della "Guida tariffaria delle opere e delle prestazioni delle categorie artigiane di Rimini", edita dalla CNA e confartigianato di Rimini ed in essere al momento della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento di illecito.

Articolo 7

CALCOLO DEL DANNO PAESAGGISTICO

1. Per danno paesaggistico deve intendersi il danno arrecato ad aree e/o immobili di interesse paesaggistico, tutelati per legge o sottoposti a vincolo con decreto, a seguito di interventi che hanno comportato la distruzione o la alterazione del bene, o modifiche recanti pregiudizi ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

Le peculiarità territoriali e paesaggistiche che caratterizzano il territorio comunale di Coriano sono dettate dai valori paesaggistici riconosciuti all'interno dell'ampia porzione di territorio a destinazione agricola ivi presente. Quest'ultimo, infatti, si contraddistingue dalle restanti aree urbanizzate grazie al suo aspetto naturale caratterizzato da ampie zone collinari destinate alla coltivazione agricola ed alla presenza di specie vegetazionali nonché dalla compresenza di tipici fabbricati colonici che ritraggono i valori storico-culturali del territorio.

I vigenti strumenti di pianificazione territoriale nonché di tutela e pianificazione paesaggistica perseguono l'obiettivo di salvaguardare i sopra richiamati elementi naturali ed antropici che caratterizzano il territorio in relazione ai specifici valori ambientali, paesaggistici, culturali ed identitari che essi rappresentano.

Le aree in parola, aventi destinazione agricola, posso essere urbanisticamente equiparate alle zone di territorio non urbanizzato (T.n.U);

Pertanto, valutato che gli interventi abusivamente realizzati all'interno di aree non urbanizzate (T.n.U.) ovvero gli interventi che comportano modifiche all'assetto vegetazione di aree boscate, vincolate paesaggisticamente ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.lgs. 42/2004, compromettono maggiormente i valori paesaggistici, culturali ed identitari che caratterizzano il territorio comunale, si conviene nel definire un ulteriore elemento di attenzione attraverso l'applicazione di un coefficiente di maggiorazione Kp.

Pertanto, dato atto che il danno arrecato al paesaggio è di norma maggiore al profitto conseguito con la trasgressione, si dispone che l'indennità sia in ogni caso commisurata al danno paesaggistico ogni qual volta si tratti di interventi realizzati in assenza di apposita autorizzazione:

- in aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e ricadenti all'esterno del territorio urbanizzato (T.n.U.), così come definito dalla strumentazione urbanistica vigente all'epoca di presentazione dell'istanza;

- comportanti modifiche all'assetto vegetazionale di aree boscate vincolate paesaggisticamente ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.lgs. 42/2004;

2. Il danno arrecato al paesaggio è equiparato al profitto conseguito a seguito della realizzazione dell'opera, calcolato ai sensi del successivo art. 8, aumentato con l'applicazione di un coefficiente di maggiorazione Kp che tiene

| | |
|--|--|
| <p>Articolo 8 MODALITA' DI PAGAMENTO Il pagamento dell'importo, comunicato o ingiunto con atto dirigenziale, deve essere corrisposto entro 60 (sessanta) giorni dalla data della notifica/ricezione dell'atto stesso da parte del destinatario. Il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista comporterà il recupero coattivo della somma nei modi previsti dalla legge. Si ricorda che nell'ambito del procedimento per il rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ex L. 308/04 art. 1 co. 37 (condono ambientale speciale), il versamento dell'indennità risarcitoria condizione per il rilascio dello stesso. Lo stesso si può intendere anche nell'ambito dell'accertamento in via ordinaria (ora artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/04 cit.), con particolare riferimento ai casi in cui lo stesso è propedeutico al rilascio della sanatoria edilizio-urbanistica ex art. 17 L. reg. 23/04 cit. .</p> <p>AA</p> | <p>conto del maggior danno alla collettività, come disposto dal successivo comma 3.</p> <p style="text-align: center;">Sanzione (S) = (V_{VM} x 20%) x Kp</p> <p>3. Al fine della determinazione del danno paesaggistico il coefficiente Kp assume i seguenti valori:</p> <p>a) Kp = 1,20 per interventi in aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e ricadenti all'esterno del territorio urbanizzato (T.n.U.), così come definito dalla strumentazione urbanistica vigente all'epoca di presentazione dell'istanza;</p> <p>b) Kp = 1,40 per interventi comportanti modifiche all'assetto vegetazionale di aree boscate vincolate paesaggisticamente ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.lgs. 42/2004;</p> <p>4. Per interventi edilizi non valutabili in termini di superficie e/o di volume il danno è calcolato in maniera forfettaria, per singole unità immobiliari, secondo le disposizioni successivo art. 8 comma 1 lett. b).</p> <p>Articolo 9 MODALITÀ DI PAGAMENTO</p> <p>1. Il versamento dell'importo monetario determinato a titolo di sanzione dovrà essere corrisposto entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di notifica del provvedimento contenente la richiesta di pagamento. Il mancato o tardivo pagamento comporterà la riscossione coattiva dell'intera somma dovuta;</p> <p>2. È ammessa, su espressa richiesta scritta del Richiedente formulata prima della scadenza dei termini di cui al precedente punto 1., la rateizzazione di una quota non superiore al 50% dell'importo totale solo per sanzioni superiori a 10.000,00 €. La stessa è subordinata alla presentazione delle seguenti garanzie reali o personali: fideiussione rilasciata da primaria compagnia assicurativa, da istituto bancario o da intermediario avente i seguenti ulteriori requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - esplicita rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 Codice Civile); - escutibilità a prima richiesta scritta del Comune, con ogni eccezione rimossa, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile; - operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune; - rinnovo automatico alla scadenza, fino allo svincolo autorizzato dal Comune; <p>Il residuo potrà essere frazionato in ulteriori 2 rate senza interessi, di importo pari al 25 % ciascuna, da pagarsi nei successivi 2 anni.</p> <p>3. Le somme rimosse sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino di cui al comma 1 dell'art. 167 del D.lgs. n. 42/2004, 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. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della rimessione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.</p> <p>Articolo 10 RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA</p> <p>1. Il provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica è rilasciato</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | <p>successivamente al deposito dell'attestazione dell'avvenuto versamento della sanzione pecuniaria, oppure, in caso di rateizzazione, dell'avvenuto deposito della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa richiesta dal Comune e del pagamento della prima quota pari al 50% dell'importo totale della sanzione.</p> <p>Articolo 11 RIMESSIONE IN PRISTINO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In caso di rigetto della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica il trasgressore è tenuto alla sanzione demolitoria di cui all'art. 167 comma 1 del D.lgs. n. 42/2004 consistente nella rimessione in pristino, a proprie spese, entro il termine definito nel provvedimento ordinatorio; 2. In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa. <p>Articolo 12 REVISIONI DELLE TARIFFE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si demanda alla Giunta Comunale la facoltà di revisionare ogni tre anni, attraverso apposita deliberazione, le tariffe di cui all'art. 6 comma 5 ed all'art. 8, comma 1, lett. b) del presente Regolamento; <p>Articolo 13 ABROGAZIONI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. I presente regolamento trova applicazione per tutte le istanze presentate in epoca successiva alla data di entrata in vigore dello stesso. Per tutte le pratiche in corso, il cui procedimento amministrativo non sia stato ancora definito o concluso, trova applicazione il previgente regolamento comunale delle sanzioni approvato con Decreto del Commissario Prefettizio n. 3 del 20/05/2011. 2. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento vengono abrogate le disposizioni di cui al Decreto del Commissario Prefettizio n. 3 del 20/05/2011 recante "Criteri e modalità di calcolo della indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. n. 42/2004". <p>AA</p> |
|--|--|