

Allegato 3b. Sanzioni paesaggistiche

Determinazione della sanzione pecuniaria prevista all'art. 167 comma 5 del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza DEL d.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii., il trasgressore è tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatta salva la possibilità di richiedere l'accertamento della compatibilità paesaggistica agli interventi realizzati, ai sensi dell'art. 167 comma 4 del medesimo D.Lgs.

In tale fattispecie il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi abusivi presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni.

L'ammissibilità ad attivare la procedura di accertamento della compatibilità paesaggistica è prevista nei seguenti casi:

- per i 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;
- per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del [D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#).

Per le definizioni dei termini "lavori", "superfici utili" e "volumi" si fa riferimento alla Circolare n. 33 emessa dal Segretario Generale del Ministero per i beni e le attività culturali in data 29.06.2009 prot. n. 6074.

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, da determinarsi attraverso apposita perizia di stima.

I comuni si trovano però nella necessità di superare valutazioni puntuali, disciplinando la determinazione della sanzione pecuniaria mediante appositi criteri che diano certezza ai rapporti cittadini/comuni e, per quanto possibile, consentano di determinare la somma mediante meccanismi automatici ed oggettivi, omogenei per tutto il territorio casentino, che evitino il ricorso a complesse procedure tecnico-amministrative di tipo discrezionale caso per caso e/o comune per comune.

E' stata quindi predisposta una griglia di possibilità, derivante direttamente dalle casistiche di compatibilità paesaggistica contemplate dalla lettura combinata dell'art. 167 comma 4 del Codice e della citata Circolare ministeriale n. 33/2009, come di seguito riportato:

n.	CASI ART. 167 C. 4 D.LGS. N. 42/2004	SANZ. MINIMA (€)	SANZ. MEDIA (€)	SANZ. MASSIMA (€)
a	Per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente:			
a1	Realizzazione di logge e balconi e/o portici rientranti nella casistica di cui al punto 2. della Circolare MIBAC n. 33/2009.	1.000	1.750	2.500
a2	Realizzazione di volumi tecnici rientranti nella casistica di cui al punto 3. della Circolare MIBAC n. 33/2009.	1.000	1.750	2.500
a3	Opere comportanti variazioni alla sagoma del fabbricato.	750	1.250	2.000
a4	Opere comportanti variazioni ai prospetti del fabbricato.	500	1.000	1.500
a5	Opere comportanti variazioni alle sistemazioni esterne del fabbricato (recinzioni, pavimentazioni, ecc.).	500	750	1.000
a6	Movimenti di terra connessi all'utilizzo di aree non rientranti nel caso c.	500	750	1.000
a7	Interventi connessi alla sistemazione di aree non rientranti nel caso a5 (recinzioni e pavimentazioni di aree non configurabili come resede di fabbricati).	500	750	1.000
a8	Taglio di piante d'alto fusto non compreso nella casistica dell'art. 149 del D.lgs n.42/2004.	500	750	1.000
b	per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica.	500	750	1.000
c	per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.	500	750	1.000
d	Ogni altro intervento strettamente connesso all'utilizzazione di altri immobili ed aree non comportante modificazioni delle caratteristiche peculiari del paesaggio, non contemplato nei casi precedenti.	Da € 500 ad € 5.000 in funzione della tipologia, dimensioni e caratteristiche costruttive dell'intervento, da determinarsi caso per caso.		

La determinazione della sanzione, contenuta nei limiti minimo e massimo previsti, sarà effettuata dalla struttura tecnica del servizio paesaggistico, supportato dalla Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 14 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 153 della L.R. n. 65/2014.

In caso di interventi che prevedano più casistiche, quando non siano funzionalmente collegati, la sanzione è applicata come sommatoria delle sanzioni attribuibili ai singoli lavori/interventi abusivi realizzati.

Le pratiche di condono edilizio pregresse presentate ai sensi della L. n. 47/85 e ss.mm. ed ii., Legge n. 724/94 e ss.mm. ed ii., nonché della L.R. n. 53/2004 e ss.mm. ed ii., ancora non perfezionate, prevedono tipologie di sanatoria più estese rispetto a quelle previste dall'attuale art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii.

Pertanto, per tale fattispecie, sono mantenute le modalità di determinazione dell'indennità risarcitoria a suo tempo stabilita con le seguenti deliberazioni/atti dei singoli comuni, riferite alle tipologie di sanatoria (1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7) dettate dalla Legge n. 47/85 e s.m.i:

Comune di Bibbiena	Tit. 5 del R.E. (modificato con del. n. 23/CC del 23 del 22.04.2008)
Comune di Chitignano	del. n. 17/CC del 25.06.1998
Comune di Chiusi della Verna	del. n. 5/CC del 18.02.1998
Comune di Castel Focognano	del. n. 132/GC del 17.04.1998
Comune di Castel San Niccolò	del. n. 30/GC del 09.03.1998
Comune di Montemignai	del. n. 18/GC del 18.02.1998
Comune di Ortignano Raggiolo	del. n. 82/GC del 22.12.1998
Comune di Poppi	del. n. 84/GC del 30.06.1997
Comune di Pratovecchio Stia	/
ex Comune di Pratovecchio	del. n. 45/GC del 12.05.1998
ex Comune di Stia	del. n. 74/GC del 19.05.2001
Comune di Talla	del. n. 19/GC del 16.04.1998