ORIGINALE

REGIONE PIEMONTE **PROVINCIA DI VERCELLI**

COMUNE DI POSTUA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 del 30.07.2018

OGGETTO: Accertamento di compatibilità paesaggistica per opere realizzate in zone di vincolo ai sensi del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i. – indirizzi applicativi e criteri per la determinazione della sanzione pecuniaria al servizio competente.

L'anno **Duemiladiciotto** addì **Trenta** del mese di **Luglio** alle ore **ventuno** nella sala riservata per le riunioni, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione **straordinaria** ed in seduta pubblica di **Prima convocazione** il Consiglio Comunale, nelle persone dei signori:

Cognome e nome		Presente
1.PATROSSO Maria Cristina	Sindaco	Si
2.ABATE Gael	Consigliere	Si
3.DE GRANDI Luca	Consigliere	Si
4. BALDRACCHI Cristiano	Consigliere	Si
5. ALBANESE Francesco	Consigliere	Si
6. SPINAZZI Maria Teresa	Consigliere	Si
7. ZENONE Paola	Consigliere	Si
8. BERTALLO Clarissa	Consigliere	No
9. NORIS Fausto	Consigliere	Si
10.BOZINO Luca	Consigliere	Si
11. BERTI Massimo	Consigliere	Si
	Totale Presenti:	10
	Totale Assenti:	1
		11

Partecipa l' Assessore esterno sigra D'Alberto Rosa Donatella;
Assiste l'adunanza il **Segretario Comunale** signor **GARAVAGLIA Dr. Tiziano** il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti la D.ssa **PATROSSO Maria Cristina** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Dopo di che si è redatto il seguente verbale:

Il Sindaco propone la seguente deliberazione:
Oggetto: " **ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA PER OPERE REALIZZATE IN ZONE DI VINCOLO AI SENSI DEL D.LGS. N. 42/2004 E S.M.I. – INDIRIZZI APPLICATIVI E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA AL SERVIZIO COMPETENTE.**

Il CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che gli articoli 167 commi 4, 5 c. 1 ter del D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i., prevedono una forma di sanatoria degli abusi commessi in zone di vincolo paesaggistico per mancanza o difformità dell'autorizzazione paesaggistica qualora l'Autorità amministrativa competente, su domanda dell'interessato, accerti la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo le procedure ivi indicate;

DATO ATTO che l'elencazione delle tipologie di abusi sanabili ha carattere tassativo e comprende esclusivamente le seguenti ipotesi (si riporta stralcio art. 167):

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 realizzati;
b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
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.

ATTESO che l'attuale formulazione del testo dell'art. 167 comma 5 del D.lgs. n. 42/2004 risulta essere il seguente (si riporta stralcio articolo):

5. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 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. 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. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma.

CONSIDERATO che:

- la sanatoria opera ai fini dell'estinzione del reato di cui all'art. 181 ma resta ferma l'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'art. 167 comma 5 consistente nel pagamento di una somma equivalente tra il maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione;
- qualora la compatibilità paesaggistica non sia accertata, la sanzione consiste nel ripristino a spese del trasgressore;

- il giudizio di compatibilità paesaggistica deve essere formulato dall'Autorità amministrativa preposta alla tutela del vincolo sulla base del parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio territorialmente competente e, in base alla legislazione regionale, sentita la Commissione comunale preposta;
- l'accertamento di compatibilità paesaggistica non può prescindere dalla necessaria verifica di conformità anche urbanistica ed edilizia dell'opera abusivamente realizzata, non potendo la stessa restare priva del titolo edilizio;
- l'Autorità amministrativa competente, nel valutare la compatibilità paesaggistica determina altresì la relativa sanzione di cui al suddetto art. 167 e l'importo della sanzione è determinato mediante perizia di stima;
- la Regione Piemonte, con L.R. n. 20/89 e s.m.i., L.R. n. 32/2008, ha subdelegato ai Comuni le funzioni amministrative riguardanti il rilascio delle autorizzazioni in materia paesaggistica nonché le funzioni di vigilanza e di applicazione delle sanzioni previste dall'art. 15 della Legge n. 1497/1939 (oggi sostituito dal citato art. 167 che prevede lo stesso meccanismo sanzionatorio), così come stabilite dall'art. 16 della stessa L.R. n. 20/89 e s.m.i.;
- la Regione Piemonte, con l'art. 11 comma 2 della L.R. n. 20/2009, ha espressamente delegato ai Comuni la competenza in merito alle procedure di cui all'art. 167 del suddetto D.lgs. n. 42/2004;

DATO ATTO che risultano pendenti presso l'Ufficio tecnico comunale alcuni procedimenti sanzionatori a seguito dell'avvenuto accertamento di compatibilità paesaggistica e che occorre garantire omogeneità di trattamento nei confronti di tutti i soggetti interessati ai medesimi procedimenti, ne rispetto dei termini di Legge dell'attività degli uffici comunali nell'espletamento delle funzioni delegate in materia paesaggistica;

PRESO ATTO dunque che occorre fornire agli uffici comunali competenti precise disposizioni atte a stabilire i criteri necessari per quantificare correttamente la sanzione paesaggistica da applicarsi nel caso di accertamento di compatibilità paesaggistica, stabilendo di rispettare i disposti del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e di determinare la sanzione paesaggistica "previa perizia di stima" finalizzata ad accertare "il maggiore importo tra danno arrecato e profitto conseguito", come previsto dall'art. 167 del sopra citato disposto normativo;

CONSIDERATA, tuttavia, l'effettiva complessità ed antieconomicità di quantificare per tutti i diversi casi che si potrebbero prospettare la sanzione pecuniaria attraverso la somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione e rilevato che la relativa determinazione debba comunque avvenire previa perizia di stima;

RITENUTO di conseguenza opportuno stabilire quale indirizzo per la gestione:

1) di acquisire la perizia di stima della parte richiedente l'accertamento di compatibilità paesaggistica quale presupposto per il calcolo della sanzione ex art. 167 del D.lgs. n. 42/2004 a cura del servizio competente il cui pagamento consentirebbe la regolarizzazione delle violazioni commesse;

2) che il profitto conseguito, nel caso di esecuzione di opere edilizie, qualora non possa essere diversamente quantificabile, coincida con il valore delle opere stesse incidenti sul vincolo ed oggetto di accertamento, da calcolare tramite Computo metrico estimativo, debitamente asseverato, da redigersi a cura del tecnico abilitato ai sensi di Legge sulla base del più recente prezziario della Regione Piemonte;

3) che per le opere corrispondenti o riconducibili per analogia alle tipologie edilizie sotto indicate, nei limiti dell'art. 167 comma 4 del D.lgs. n. 42/2004, **il profitto minimo**, è valutato come segue:

****

- **opere di ristrutturazione edilizia** (art. 3 comma 1 lett. d del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) con modifiche esterne senza aumento di superficie utile: minimo **Euro 1.500,00**:

- **opre di restauro e risanamento conservativo** (art. 3 comma 1 lett. c del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) minimo **Euro 1.200,00**;

- **opere di manutenzione straordinaria** (art. 1 comma 1 lett. b del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) ed altre opere minori o in regime edilizio libero (comprese demolizioni, piscine, recinzioni ed accessi, scavi, riporti, manufatti di sostegno) minimo **Euro 1.000,00**;

- **opere di urbanizzazione**, opere sportive che non creino volumi o S.U.L., sistemazioni del terreno, impianti fotovoltaici / solari o altre fonti rinnovabili, torri o tralicci per impianti di trasmissione analogica o digitale, cartelloni pubblicitari, etc.. **minimo Euro 2.500,00**;

- **per tutti gli altri interventi** non rientranti nelle tipologie edilizie sopra evidenziate, fermo restando il parere favorevole della Soprintendenza al mantenimento delle opere stesse, la sanzione amministrativa sarà pari al valore delle opere realizzate, sulla base della perizia di stima delle opere eseguite con l'utilizzo del prezziario Regionale Piemonte ultimo vigente - a firma di un tecnico abilitato e competente ai sensi di Legge;

****

4) **che il danno paesaggistico sia considerato pari a zero** nel caso in cui la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio abbia espresso parere favorevole alla conservazione;

5) che il pagamento della sanzione determinata sia corrisposta entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione;

6) che per importi superiori ad Euro 10.000,00 sia consentita una rateizzazione nella misura di due rate semestrali senza applicazione di interessi legali;

7) che le somme relative alle sanzioni di cui al presente provvedimento vengano introitate in apposito capitolo di Bilancio finalizzato a finanziare interventi di salvaguardia del territorio e di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalla remissione in pristino, come previsto dall'ultimo comme dell'art. 167 del D.lgs. n. 42/2004;

TUTTO quanto sopra premesso;

CON voti favorevoli n. 7, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Noris Fausto, Bozino Luca, Berti Massimo) palesemente espressi;

DELIBERA

1) di approvare le considerazioni espresse in premessa narrativa qui recepite e riconfermate, che vengono a costituire le motivazioni della presente;
2) di individuare le modalità di calcolo delle sanzioni nei procedimenti di accertamenti di compatibilità paesaggistica con esito favorevole, di cui all'art. 167 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., al fine di garantire omogeneità di trattamento nei confronti di tutti i soggetti interessati ai medesimi procedimenti ed il rispetto dei termini di Legge dell'attività degli uffici comunali competenti nell'espletamento delle funzioni delegate ai Comuni in materia paesaggistica;
3) di stabilire quale indirizzo per la gestione i seguenti criteri:

- acquisire la perizia di stima dalla parte richiedente l'accertamento di compatibilità paesaggistica quale presupposto per il calcolo della sanzione ex art. 167 del D.lgs. n. 42/2004 a cura del Servizio competente il cui pagamento consentirebbe la regolarizzazione delle violazioni commesse;

- il profitto conseguito, nel caso di esecuzione di opere edilizie, qualora non possa essere diversamente quantificabile, coincida con il valore delle opere stesse incidenti sul vincolo ed oggetto di accertamento, da calcolare tramite Computo metrico estimativo, debitamente asseverato, da redigere a cura del tecnico abilitato sulla base del più recente prezziario della Regione Piemonte, con detrazione del costo delle opere autorizzate e non eseguite, valutate con gli stessi parametri;

- per le opere corrispondenti o riconducibili per analogia alle tipologie edilizie sotto indicate, nei limiti dell'art. 167 comma 4 del D.lgs. n. 42/2004 il **profitto minimo** è valutato come segue:

****

- **opere di ristrutturazione edilizia** (art. 3 comma 1 lett. d del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) con modifiche esterne senza aumento di superficie utile: minimo **Euro 1.500,00**:

- **opere di restauro e risanamento conservativo** (art. 3 comma 1 lett. c del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) minimo **Euro 1.200,00**;

- **opere di manutenzione straordinaria** (art. 1 comma 1 lett. b del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) ed altre opere minori o in regime edilizio libero (comprese demolizioni, piscine, recinzioni ed accessi, scavi, riporti, manufatti di sostegno) minimo **Euro 1.000,00**;

- **opere di urbanizzazione**, opere sportive che non creino volumi o S.U.L., sistemazioni del terreno, impianti fotovoltaici / solari o altre fonti rinnovabili, torri o tralicci per impianti di trasmissione analogica o digitale, cartelloni pubblicitari, etc.. **minimo Euro 2.500,00**;

- **per tutti gli altri interventi** non rientranti nelle tipologie edilizie sopra evidenziate, fermo restando il parere favorevole della Soprintendenza al mantenimento delle opere stesse, la sanzione amministrativa sarà pari al valore delle opere realizzate, sulla base della perizia di stima delle opere eseguite con l'utilizzo del prezziario Regionale Piemonte ultimo vigente - a firma di un tecnico abilitato e competente ai sensi di Legge;

****

4) di stabilire, inoltre, che:

- il danno paesaggistico sia considerato pari a zero nel caso in cui la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio abbia espresso parere favorevole alla conservazione;
- il pagamento della sanzione determinata sia corrisposta entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione;

- per importi superiori ad Euro 10.000,00 sia consentita una rateizzazione nella misura di due rate semestrali senza applicazione di interessi legali;
- le somme relative alle sanzioni di cui al presente provvedimento vengano introitate in apposito capitolo di Bilancio finalizzato a finanziare interventi di salvaguardia del territorio e di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalla remissione in pristino;

5) di inviare copia della presente al servizio competente

6) dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di Legge.

Il sottoscritto Segretario Comunale esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico.
F.to Dott. GARAVAGLIA Tiziano

Il Sindaco
F.to PATROSSO Maria Cristina

COMUNE DI POSTUA Prov. di Vercelli

Il Segretario Comunale
F.to GARAVAGLIA Dott Tiziano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 291 Registro Pubblicazione

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 08 AGO. 2018 come prescritto dall'art. 124, 1° comma del T.U. Enti Locali approvato con D. L.vo 267 del 18.08.2000

Postua, lì 08 AGO. 2018

COMUNE DI POSTUA Prov. di Vercelli

IL MESSO COMUNALE

Il sottoscritto, visti gli atti d'Ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma del T.U. Enti Locali approvato con D. L.vo 267 del 18.08.2000);

- è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dall'art.124, c.1 del T.U. n.267/ 2000, per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
GARAVAGLIA Dr. Tiziano

Postua, lì