

COMUNE DI
SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA
PROVINCIA DI VERONA



REGOLAMENTO
DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE
PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO 22.01.2004 N. 42
Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

TUTELA PAESAGGISTICA

Arch. Giulia Lonardi

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 28/12/2023

INDICE GENERALE

ART. 1 - PREMESSE.....	
ART. 2 – QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	
ART. 3 – PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA	
ART. 4 – CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLE SANZIONI	
ART. 5 – SANZIONI PECUNIARIE CALCOLATE MEDIANTE STIMA DEL MAGGIOR PROFITTO	
ART. 6 – SANZIONI PECUNIARIE FORFETTARIE PER ABUSI PAESAGGISTICI MINORI.....	
ART. 7 – DANNO AMBIENTALE	
ART. 8 – MODALITA' DI PAGAMENTO DELLA SANZIONE PECUNIARIA.....	
ART. 9 – UTILIZZO DELLE SOMME RISCOSE.....	
ART. 10 – RILASCIO DELL'ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA	
ART. 11 – ENTRATA IN VIGORE.....	

Art. 1 - PREMESSE

Con il presente documento si intendono definire, nel pieno rispetto delle disposizioni normative vigenti, i criteri per la determinazione delle sanzioni amministrative ai sensi del comma 5, dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., "Codice dei beni culturali e del paesaggio", che devono essere applicate in relazione agli interventi realizzati in zone di vincolo paesaggistico nei seguenti casi:

- 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 configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380.

Art. 2 - QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

2.1 – Obbligo di presentazione dell'Autorizzazione Paesaggistica (art. 146 D.Lgs. 42/2004)

L'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", stabilisce l'obbligo di autorizzazione paesaggistica per le opere e gli interventi da realizzarsi su beni soggetti a tutela, che determinino modificazioni nell'aspetto visibile dei beni stessi e quindi producano un impatto dal punto di vista paesaggistico, finalizzata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato: *"I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione"*.

In particolare, è importante sottolineare quanto specificato al comma 4 del medesimo Articolo che definisce l'Autorizzazione Paesaggistica "atto autonomo e presupposto al Permesso di Costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio" la quale "non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi".

2.2 – Interventi non soggetti ad autorizzazione – (art. 149 D.Lgs. 42/2004)

L'art. 149 del D.Lgs. n. 42/2004 individua gli interventi realizzati in immobili/aree gravati da vincolo paesaggistico ma non soggetti al regime dell'autorizzazione ambientale e precisamente:

- a) per gli 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) gli interventi inerenti all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazioni 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 indicanti dall'art. 142 co.1, lettera g) del D.Lgs n. 42/2004, purché previsti e autorizzati in base alla normativa in materia.

2.3 – Ordine di remissione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria – (art. 167 D.Lgs. 42/2004)

L'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 prevede, in caso di realizzazione di opere in aree soggette ai vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del Decreto Legislativo in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa,

alternativamente:

a) la sanzione demolitoria della rimessione in pristino a spese del trasgressore;
b) il pagamento - a titolo di sanzione - di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione, da determinarsi previa perizia di stima, qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, nei seguenti casi:

- 1) 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;
- 2) per l'impiego di materiali in difformità dall'Autorizzazione Paesaggistica;
- 3) per i lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'Art.3 del D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380.

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

L'accertamento di compatibilità paesistica, con annessa sanzione amministrativa pecuniaria, è propedeutico all'accertamento di conformità edilizio-urbanistico.

2.4 – Opere in assenza di Autorizzazione Paesaggistica o in difformità da essa – (art. 181 D.Lgs. 42/2004)

L' art. 181 del D. Lgs. n. 42/2004 stabilisce - ai commi 1 e 1 bis - specifiche sanzioni penali (cit. art. 44 lettera c) del D.P.R. 380/2001) nel caso di realizzazione di interventi di qualsiasi genere su beni paesaggistici in assenza della prescritta autorizzazione o in difformità da essa e prevede - al successivo comma 1-ter - che, *"Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art.167"*, le sanzioni penali non si applicano *"qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica"*, secondo le procedure descritte al comma 1 quater.

Art. 3 - PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Il comma 1-quater dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/2004 descrive il procedimento volto all'acquisizione del giudizio di compatibilità stabilendo che *"Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 1-ter 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"*.

Il procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica si articola quindi nelle seguenti fasi:

- Richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica;
- Istruttoria tecnica con eventuale richiesta ed acquisizione di documentazione integrativa, con conseguente sospensione dei termini;
- Espressione del parere di compatibilità paesaggistico - ambientale da parte della Commissione Locale per il Paesaggio o, in assenza, del Responsabile del Procedimento;
- Acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Soprintendenza;

- Rilascio o diniego del provvedimento di compatibilità paesaggistica.
In caso di rilascio: determinazione ed applicazione della sanzione pecuniaria;
In caso di diniego: attivazione della sanzione demolitoria.

Il parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio o, in assenza, dal Responsabile del Procedimento avrà per oggetto la valutazione di compatibilità dell'opera eseguita con i valori paesaggistici ambientali tutelati.

In particolare, come indicato dal D.M. 12/12/2005, dovranno essere condotte le seguenti analisi volte a verificare:

- Coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di qualità paesaggistica;
- Congruità dell'intervento proposto con i valori riconosciuti dal vincolo;
- Correttezza, formale sostanziale, dell'intervento proposto in merito al suo inserimento nel contesto urbano, agricolo, paesaggistico ed ambientale.

La verifica eseguita in merito alle istanze depositate può determinare quattro possibili esiti:

- Inammissibilità della domanda: qualora l'istanza prodotta contenga interventi che non presentano rilevanza paesaggistica sotto il profilo della modificazione apportata in quanto rientranti nel disposto di cui all'art. 149 del codice, ove al comma 1, lettera a), esclude la necessità dell'autorizzazione paesaggistica per gli " *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* ". L'inammissibilità della domanda verrà dichiarata, non tanto perché osti al suo eventuale accoglimento per presupposti negativi per la sanatoria, bensì perché trattasi in realtà di illeciti insussistenti, per non essere dovuta a "monte" la stessa autorizzazione paesaggistica.
- Opere compatibili con il vincolo paesaggistico: qualora si verifichi la mancata produzione di effetti pregiudizievoli in relazione allo stato dei luoghi antecedentemente alla realizzazione dell'opera.
- Opere incompatibili con il vincolo paesaggistico: qualora dalla valutazione emerga che l'opera realizzata abbia determinato effetti negativi ovvero distruttivi nei confronti del bene sottoposto a tutela.
- Opere incompatibili con il vincolo paesaggistico ma non ripristinabili: qualora venga accertato, con apposita perizia tecnica, che la demolizione dell'opera abusiva potrebbe arrecare maggiore pregiudizio alla parte legittima dell'immobile od ambientale circostante rispetto al mantenimento in essere della stessa.

Art. 4 - CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI

Conseguentemente al parere del Responsabile del Procedimento ovvero al parere della Commissione Locale del Paesaggio e acquisito il parere obbligatorio e vincolante della Soprintendenza, ai fini dell'individuazione dei criteri per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 si distinguono di seguito le seguenti ipotesi:

- **Abuso compatibile con il vincolo paesaggistico**: nel caso in cui l'abuso sia ritenuto compatibile con il vincolo paesaggistico, la sanzione sarà determinata con riferimento al maggior profitto conseguito in quanto il giudizio di compatibilità comporta una valutazione di sostenibilità dell'opera nel contesto paesaggistico-ambientale, con conseguente prevalenza del profitto medesimo rispetto al danno ambientale.
- **Abuso incompatibile con il vincolo paesaggistico**: nel caso in cui l'abuso sia ritenuto incompatibile con il vincolo di tutela, in quanto ha determinato un'alterazione tale da compromettere i valori oggetto di protezione, si procederà ad ordinare la demolizione dell'opera prescrivendo sia eventuali modalità di esecuzione secondo le indicazioni che il Responsabile del Procedimento ovvero la Commissione Locale del Paesaggio ovvero la Soprintendenza riterrà opportuno stabilire, sia l'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione tendenti all'eliminazione delle alterazioni ambientali prodotte dagli interventi realizzati.
- **Abuso incompatibile con il vincolo paesaggistico ma non ripristinabile**: nel caso in cui l'abuso sia ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico, ma non ripristinabile in quanto, sulla base di apposita perizia tecnica giurata, venga accertato che l'eliminazione della porzione abusiva potrebbe arrecare pregiudizio alla parte

legittima dell'immobile o potrebbe comportare un maggiore danno ambientale rispetto al mantenimento in essere dell'abuso, verrà irrogata una sanzione pecuniaria pari al danno ambientale arrecato (ritenuto, in questo caso, prevalente sul maggior profitto conseguito, stante il giudizio di incompatibilità paesaggistica) oltre che, a prescrivere l'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione tendenti all'eliminazione delle alterazioni ambientali.

In caso di interventi realizzati in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, la determinazione dell'ammontare della sanzione pecuniaria sarà riferita alla sola porzione dell'immobile eseguito abusivamente e non già a quella complessiva dell'immobile medesimo.

In ogni caso la sanzione non potrà essere inferiore a 1.000,00 euro.

Art. 5 - SANZIONI PECUNIARIE CALCOLATE MEDIANTE STIMA DEL MAGGIOR PROFITTO

L'articolo 167, comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 dispone che "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."

I criteri da adottare per il calcolo della sanzione sono quelli richiamati dal Decreto 26 settembre 1997 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, indicando come profitto la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per la esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia.

In ogni caso la sanzione non potrà essere inferiore a 1.000,00 euro.

Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al maggior profitto (MP), è determinata attraverso una perizia di stima realizzata con l'utilizzo dei valori di mercato, desunti in relazione alle caratteristiche intrinseche all'oggetto e all'ambito del territorio su cui lo stesso è localizzato. La stima, depurata del costo di costruzione e mediata dalla vetustà dell'opera stessa, è sintetizzata dalla seguente formula estimativa:

$$\text{MP} = (\text{Vmm} - \text{Cum}) \times \text{Sc} \times \text{Coeff.Vetustà}$$

dove per la suindicata formula si intende:

Vmm = Valore medio di mercato dell'immobile quale valore medio estrapolato tra il valore max e minimo dei valori OMI per la categoria di immobile e la zona in cui l'immobile ricade.

Cum = Costo unitario medio di costruzione

Sc = Superficie convenzionale opera abusiva.

Coeff. Vetustà = Coefficiente di degrado in relazione alla vetustà dell'opera abusiva.

Valore medio di mercato (Vmm)

Ai fini di una semplice ed oggettiva valutazione, il valore di mercato di riferimento a metro quadrato da utilizzare per il calcolo dell'indennità pecuniaria è dato dalla media dei valori massimi e minimi riportati nelle tabelle dell'Osservatorio del Mercato Immobiliari pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, riferito alla zona omogenea di mercato in cui ricade l'intervento e in relazione alla tipologia di Le tabelle da applicarsi corrispondono a quelle pubblicate al momento della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento di illecito.

Costo unitario medio di costruzione (Cum)

Il costo unitario medio di costruzione è desunto dal costo di costruzione applicato ai fini del calcolo del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380: corrisponde al costo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 220/2022 e successive modifiche ed aggiornamenti.

In considerazione della destinazione d'uso dell'opera il costo unitario medio di costruzione è pari al:

- 100% del costo di costruzione per immobili residenziali, direzionali, turistico ricettivi e commerciali
- 70% del costo di costruzione per immobili produttivi e agricoli.

Superficie convenzionale (Sc):

La superficie convenzionale è quella dell'intera unità immobiliare o, in caso di interventi parziali, della porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di procedimento sanzionatorio, determinata in analogia con quanto previsto dall'articolo 13 della Legge 392/1978 sull'equo canone, ma valida anche per gli immobili non adibiti ad uso abitazione, sommando i seguenti elementi:

- a) il 100% per l'intera superficie dell'unità immobiliare;
- b) il 50% della superficie delle autorimesse singole;
- c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo;
- f) il 10% della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

E' detratto il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a m. 1.70.

Le superfici di cui alle lettere a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

L'elemento di cui alla lettera e) entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie dell'intera unità immobiliare.

Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a mq. 70;
- 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra mq. 46 e mq. 70;
- 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46.

Gli interventi comportanti solo incrementi di volumi sono riconducibili in termini di superficie dividendo il volume stesso per l'altezza virtuale pari a:

- mt. 3,05 per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica residenziale e residenziale rurale;
- mt. 6,00 per l'edilizia produttiva;
- mt. 4.50 per le attrezzature rurali in genere.

Coefficiente di vetustà (Coeff. Vetustà)

E' un coefficiente di riduzione progressivo in relazione alla vetustà dell'opera abusiva ed è pari a:

1,00 % per ogni anno di vetustà fino ad anni 15

0,50 % per ogni anno di vetustà oltre i 15 anni e comunque fino ad un massimo di 45 anni totali ovvero fino al 30%

E' riassunto nella seguente tabella:

ANNO	Coeff. vetustà	ANNO	Coeff. vetustà	ANNO	Coeff. vetustà
1	0,990	16	0,845	31	0,770
2	0,980	17	0,840	32	0,765
3	0,970	18	0,835	33	0,760
4	0,960	19	0,830	34	0,755
5	0,950	20	0,825	35	0,750
6	0,940	21	0,820	36	0,745
7	0,930	22	0,815	37	0,740
8	0,920	23	0,810	38	0,735
8	0,910	24	0,805	39	0,730
10	0,900	25	0,800	40	0,725
11	0,890	26	0,795	41	0,720
12	0,880	27	0,790	42	0,715
13	0,870	28	0,785	43	0,710
14	0,860	29	0,780	44	0,705
15	0,850	30	0,775	45	0,700

Art. 6 - SANZIONI PECUNIARIE FORFETTARIE PER ABUSI PAESAGGISTICI MINORI

Per le seguenti opere abusivamente realizzate che abbiano acquisito la compatibilità ambientale rispetto al vincolo paesaggistico si applicano le sanzioni come di seguito indicate:

Realizzazione recinzione con porzioni in muratura (esclusi accessi carrai/pedonali) inclusi 2 accessi carrai/pedonali:

€ 1.000,00 fino a 80 metri lineari di recinzione

€/m 10,00 per ogni metro lineare oltre gli 80 m

€ 150,00 per ogni ulteriore accesso pedonale/carraio

Per modifica alle recinzioni e ai cancelli pedonali/carrai già legittimati (in termini di materiali, tipologia, posizione, etc):

€ 516,00

Realizzazione recinzione prive di parti in muratura inclusi 2 accessi carrai/pedonali:

€ 516,00 fino a 100 metri lineari

€/m 5,00 per ogni metro lineare oltre i 100 m

€ 50,00 per ogni ulteriore accesso pedonale/carraio

Realizzazione di piazzali, aree pavimentate, strade:

€ 516,00 fino a 50 mq

€/mq 5,00 per ogni ulteriore mq o frazione di esso

Realizzazione di scala esterna purché non costituisca elemento urbanistico:

€ 516,00

Installazione di pannelli solari o fotovoltaici integrati nelle coperture aventi *manto di tipo tradizionale*:

€ 516,00 fino a 30 mq

€/mq 15,00 per ogni ulteriore mq o frazione di esso

Installazione di pannelli solari o fotovoltaici non integrati nelle coperture aventi *manto di tipo tradizionale*:

€ 1000,00 fino a 5 mq

€/mq 150,00 per ogni ulteriore mq o frazione di esso

Installazione di pannelli solari o fotovoltaici su coperture aventi *manto di tipo non tradizionale*:

€ 516,00 fino a 30 mq

€/mq 15,00 per ogni ulteriore mq o frazione di esso

Tombinamento di fossato:

€ 516,00 fino a 50 metri lineari

€/m 5,00 per ogni metro lineare oltre i 50 m o frazione di esso

Movimenti di terra:

€ 516,00 fino a 30 mc

€/mc 10,00 per ogni ulteriore mc o frazione di esso

Murature di sostegno e simili:

€ 1.000,00 fino a 80 metri lineari

€/m 10,00 per ogni metro lineare oltre gli 80 m

Per modifica, aperture e/o tamponamento di lucernario/finestra a tetto, luci, vedute o porte su coperture e/o prospetti degli edifici:

€ 516,00 per ogni edificio

Per realizzazione di canna fumaria esterna:

€ 516,00 fino a 8 metri lineari

€/m 50,00 per ogni metro lineare oltre i 8 m o frazione di esso.

Per modifiche in termini di materiali/colorazioni /tipologie di elementi architettonici tipo infissi, pavimentazioni, parapetti, scale, gronde, tinteggiatura, manto di copertura, etc, in difformità rispetto a quanto autorizzato:

€. 516,00

Per modifiche prospettiche minori non calcolabili in termini di maggior profitto quali alcuni casi di tolleranze costruttive:

€. 516,00

Per posa/installazione di insegna pubblicitaria di qualsiasi genere:

€ 2.000,00 fino a 3 mq

€/mq 500,00 per ogni ulteriore mq o frazione di esso

Per abbattimento di esemplari arborei di alto fusto (diam. > 20 cm a h=1,50 m):

€ 1.000,00 fino a 10 unità

€ 100,00 per ogni ulteriore esemplare

Espianto di esemplari arbustivi o alberi (diam. < 20 cm a h=1,50 m):

€. 516,00/Ha

€/mq 350,00 per ogni ulteriore ettaro o frazione di esso

Realizzazione o ampliamento di piscine:

€ 1000,00 fino a 5 mq

€/mq 100,00 per ogni ulteriore mq o frazione di esso

Le sanzioni sopra riportate devono essere cumulate ove ricorrano in concomitanza due o più fattispecie abusive fra quelle sopra indicate. In ogni caso la sanzione non potrà essere inferiore a 1.000,00 euro.

Art. 7 - DANNO AMBIENTALE

Per danno ambientale (Da) si intende la distruzione, il deterioramento o le alterazioni causate all'ambiente quando l'abuso è ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico, ma non ripristinabile in quanto, sulla base di apposita perizia tecnica giurata viene accertato che l'eliminazione della porzione abusiva arreca pregiudizio alla parte legittima dell'immobile o comporta un danno maggiore all'ambiente rispetto al mantenimento in essere dell'intervento abusivo.

Per la valutazione del danno ambientale (Da) si andrà a calcolare il costo per il ripristino dello stato dei luoghi, l'insieme cioè dei costi ordinari da sostenere per ripristinare le condizioni originarie del bene danneggiato (il costo della demolizione oltre i costi di recupero ambientale per il ripristino dello stato dei luoghi) aumentata di una percentuale variabile in relazione al valore paesaggistico della zona d'abuso.

La stima è sintetizzata dalla seguente formula:

Da = C. ripristino x Coeff. Ubicazione

dove per la suindicata formula si intende:

C. ripristino = Costo di ripristino

Coeff. Ubicazione = Coefficiente correttivo in relazione alla particolare rilevanza dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico.

Costo di ripristino (C. ripristino)

E' determinato attraverso computo metrico estimativo redatto applicando voci e costi del Prezzario della Regione Veneto in vigore al momento della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento di illecito.

Dovrà essere corredato da adeguati elaborati grafici al fine della corretta verifica del computo stesso.

Coefficiente di ubicazione (Coeff. Ubicazione)

E' un coefficiente conferito in relazione alla particolare rilevanza dell'area interessata dall'intervento abusivo considerata la particolare sensibilità ambientale di livello comunitario, regionale, provinciale e comunale.

Al costo di ripristino si applicano i seguenti coefficienti:

- 2,50 per interventi in Aree SIC
- 2,00 per interventi in Aree Boscate
- 1,80 per interventi in Fasce di rispetto fluviale
- 1,60 per interventi in Zona Agricola
- 1,40 per interventi in Zona Centro Storico
- 1,20 per interventi in tutte le altre Zone

In caso di compresenza di più tipologie fra quelle sopra indicate, si applica il valore più elevato fra i coefficienti con incremento di 0,50 per ogni singola tipologia presente oltre la prima.

Art. 8 - MODALITA' DI PAGAMENTO DELLA SANZIONE PECUNIARIA

Il pagamento dell'importo della sanzione pecuniaria, determinato dal Responsabile del Settore, deve essere corrisposto entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione del provvedimento stesso: il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista comporterà il recupero coattivo della somma nei modi previsti dalla legge.

Per sanzioni superiori a euro 5.000,00, su richiesta dell'interessato, il pagamento dell'importo potrà essere rateizzato in quattro rate semestrali non gravate da interessi; la rateizzazione dovrà essere garantita da polizza fidejussoria bancaria o assicurativa e nel caso di mancato o tardivo versamento delle rate si farà riferimento a quanto previsto per il versamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. 380/2001.

Art. 9 - UTILIZZO DELLE SOMME RISCOSSE

Ai sensi dell'art. 167, comma 6, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" le somme introitate verranno utilizzate per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalla remissione in pristino. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della remissione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.

Art. 10 - RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Il provvedimento di compatibilità paesaggistica è rilasciato in seguito al deposito dell'attestazione di avvenuto versamento dell'indennità risarcitoria.

Art. 11 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'albo pretorio on line.