

ALLEGATO "C"

- 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, 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 interessata 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, il Comune, 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, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, 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 comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Rientrano nelle presenti categorie opere differenziate le cui specificità sono state definite anche in relazione 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.

La tabella che segue definisce le sanzioni forfetarie in relazione alle diverse specificità di opere eseguite, al rapporto tra danno arrecato e profitto conseguito e alla tipologia di edificato, storico o recente.

Per edifici storici si intendono tutti quegli edifici che, in base alla ricognizione fatta in occasione della formazione dello strumento urbanistico, fatta eccezione per quegli edifici per i quali sia stata accertata la correzione di errore materiale, sono individuati, sulla tavola denominata *Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento*, in maniera puntuale e classificati come tali.

n.	CASI ART. 167 C. 4 D.LGS. N. 42/2004			
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:			
a1	Realizzazione di logge e balconi e/o portici rientranti nella	Edificio recente 30€/mq	Edificio storico 50€/mq	

	casistica di cui al punto 2. della Circolare MIBAC n. 33/2009.		
a2	Realizzazione di volumi tecnici rientranti nella casistica di cui al punto 3. della Circolare MIBAC n. 33/2009.	Edificio recente	Edificio/pertinenza storico
		25€/mc	45€/mc
a3	Opere comportanti variazioni alla sagoma del fabbricato.	Edificio recente	Edificio storico
		€ 1.000	€ 1.500
a4	Opere comportanti variazioni ai prospetti del fabbricato.	Edificio recente	Edificio storico
		€ 800	€ 1.200
a5	Installazione di pannelli solari, fotovoltaici o altre tipologie inerenti la produzione di energia da fonti rinnovabili su copertura esistente o a terra	Edificio/pertinenza recente	Edificio/pertinenza storico
		€ 800	€ 1.500
a6	Opere comportanti variazioni alle sistemazioni esterne del fabbricato (recinzioni, pavimentazioni, muri di confine, cancellate in genere e loro modificazione dei materiali e della tipologia).	Edificio recente	Edificio storico
		€ 1.000	€ 2.000
a7	Realizzazione di piscine (superficie comprensiva delle opere di finitura quali pavimentazioni)	35€/mq	
a8	Realizzazione di campi da tennis, di calcio o simili	10€/mq	
a9	Realizzazione di muri di sostegno e/o contenimento con tecniche di ingegneria naturalistica o muri a secco	35€/mq di prospetto con importo minimo di € 1.000	
a10	Realizzazione di muri di sostegno e/o contenimento con tecniche diverse dal punto a9	65€/mq di prospetto	
a11	Movimenti di terra connessi all'utilizzo di aree : - per volumi inferiori a mc 20 - per volumi compresi fra 20 mc e 200 mc - per volumi maggiori di 200 mc	<20 mc =€ 1.000 >20 mc <200 mc=€ 2.500 >200 mc=€ 2.500 + 15€/mc in più realizzato	
a12	Realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, diverse dalle attività agricole, che abbiano comportato l'esecuzione di lavori con trasformazione permanente del suolo inedificato quali ad esempio la posa di asfaltature, cemento, livellamenti di terreno con posa di strati di ghiaia e /o stabilizzato o quant'altro abbia modificato il precedente assetto morfologico	<150 mq =€ 2.000 >150 mq <300 mq=€ 3.000 >300 mq=€ 3.000 + 20€/mq in più realizzato	
a13	Realizzazione di invasi ed altri attingimenti idrici	€ 2.500 per ciascun intervento	
a14	Realizzazione di strade interpoderali, piazzali, impianti di vasetteria senza alterazioni di cui al punto a11	Fino a 1000 mq = € 1.500	Oltre si applica il minimo oltre 10 €/mq per i metri eccedenti
a15	Realizzazione di manufatti realizzati con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie quali serre, ombrari, ecc...	15€/mq	
a16	Taglio di piante d'alto fusto non compreso nella casistica dell'art. 149 del D.lgs n.42/2004.	400 €/cad	
b	Per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica.	Edificio recente/altro	Edificio/pertinenza storico
		€ 1.000	€ 2.000
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.	Edificio recente/altro	Edificio/pertinenza storico
		€ 1.000	€ 2.000
d	Nel caso di interventi di lieve entità non riconducibili alle casistiche nel sopra indicato elenco si applicherà la sanzione minima pari a € 1.000	€ 1.000	

In caso di interventi differenziati nell'ambito della medesima istanza, la sanzione è applicata come sommatoria delle sanzioni attribuibili ai singoli lavori/interventi abusivi realizzati con un minimo di € 1.000.

Le sanzioni di cui sopra di cui sopra si intendono applicate ad ogni unità immobiliare suscettibile di singolo accampionamento (salvo rimesse o cantine accessorie da considerarsi pertinenza e pertanto parte integrante dell'unità principale).

- Modalità di pagamento della sanzione

L'importo della sanzione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione **entro trenta (30) giorni** dal ricevimento della comunicazione.

In alternativa è possibile rateizzare la sanzione alle seguenti condizioni:

il numero massimo di rate è pari a sei, da corrispondere in un anno con i relativi interessi legali a decorrere dalla data di versamento della prima rata;

la sanzione dovrà essere corrisposta con la seguente modalità:

entro quindici giorni dalla notifica del provvedimento sanzionatorio dovrà essere corrisposto il 40% della sanzione complessiva e contestualmente dovrà essere richiesta la rateizzazione della parte residua.

a garanzia delle rate successive alla prima dovrà essere presentata idonea polizza fidejussoria. La polizza fidejussoria può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da :

- Istituti di credito;
- Compagnie Assicurative;
- Intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.107 del D.Lgs.385/1993(T.U.B);
- Intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art.106 del D. Lgs. n. 385/1993, all'apposita sezione "abilitati a prestare apposita garanzia nei confronti del Pubblico, ai sensi dell'art.11 del D.M. n. 29/2009", che siano in possesso dei seguenti requisiti in via continuativa:
 - 1) Natura giuridica di Società per Azioni;
 - 2) Oggetto sociale che prevede espressamente l'esercizio di attività di rilascio di garanzie nei confronti del Pubblico;
 - 3) Capitale sociale interamente versato non inferiore a € 1.500.000 e mezzi patrimoniali complessivi non inferiori a € 2.500.000.

Per completezza, non possono essere accettate garanzie finanziarie prestate dai Consorzi di Garanzia Collettiva (cd. Confidi) in quanto per loro natura, non possono svolgere attività di garanzia nei confronti del Pubblico.

Nella garanzia finanziaria dovranno essere riportate, nello specifico, le seguenti clausole:

riportare esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C. C. e 1957 commi 1 e 2 C.C. ;

essere intestata a tutti i titolari della pratica edilizia, solidalmente responsabili;

essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Pistoia;

essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Pistoia;

la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Pistoia.

In caso di rateizzazione della sanzione, il rilascio dell'accertamento di compatibilità è subordinato

al pagamento della prima rata e alla presentazione della polizza fidejussoria a garanzia delle rate rimanenti.

- Casi di esclusione dal pagamento della sanzione

Le disposizioni del presente atto, ai sensi della normativa vigente, non si applicano alle opere interne e agli interventi che non necessitano di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs. n. 42/2004 e più precisamente:

- a) 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;
- b) 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) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati nell'art. 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

Sono escluse dal pagamento della sanzione le opere abusive per le quali si è pronunciato o si dovrà pronunciare il rigetto della domanda di condono ambientale o di accertamento di compatibilità paesaggistica, ed ingiungere successivamente la rimessione in ripristino delle aree o degli immobili oggetto di intervento, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n.42/2004.

Pur essendo necessario accertare la compatibilità paesaggistica, sono altresì escluse dal pagamento della sanzione, le opere abusive realizzate prima dell'apposizione del vincolo di tutela paesaggistica sull'area su cui insiste l'immobile oggetto di tali opere (cfr. parere dell'Ufficio Legislativo del superiore Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot. 5626 del 10/04/2012).

- Interventi per i quali sono applicabili le sanzioni forfettarie previste dall'art. 1, comma 37, lettera b), L. 308/2004

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni forfettarie previste dall'art. 1 comma 37, lettera b), L. 308/2004, si dovrà applicare una sanzione pari al doppio dell'importo di una perizia giurata di stima delle opere, redatta da un tecnico rilevatore oltre alla sanzione di cui all'art.167 D.lgs.42/2004 maggiorata di 1/3.