

COMUNE DI CAVAION VERONESE

Provincia di Verona



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
n. 057 del 27 novembre 2012



OGGETTO: *Criteria e modalità di calcolo della sanzione prevista dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 per opere realizzate in zona di vincolo paesaggistico, in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione*

L'anno **duemiladodici** addì **ventisette** del mese di **novembre** nella sala delle adunanze. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti Leggi sull'ordinamento delle Autonomie Locali, si è riunito in sessione **straordinaria** in seduta **pubblica** di **prima convocazione** il Consiglio Comunale. Oltre al Sindaco Presidente Sartori Lorenzo Mario risultano presenti i consiglieri:

Consiglieri comunali	presenti	assenti
Caldana Luigino	SI	
Tonolli Luca Massimo		SI
Orestini Chiara		SI
Cristoforetti Franco	SI	
Zanetti Giovanni	SI	
Merigo Giovanna Franca	SI	
Duella Davide	SI	
Ruzzenenti Sara		SI
Ballarini Massimo	SI	
Simeoni Eugenio	SI	
Delibori Davide Andrea	SI	
Righetti Roberto Sergio	SI	
Tramonte Sabrina	SI	
Mancini Corrado Giuseppe	SI	
Sabaini Giancarlo	SI	
Duella Loretta Maria	SI	

Partecipa alla riunione il Segretario Comunale dott.ssa Rosanna Barbalinardo.

Il Sig. Sartori Lorenzo Mario, assunta la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 057 DEL 27.11.2012

OGGETTO: *Criteria e modalità di calcolo della sanzione prevista dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 per opere realizzate in zona di vincolo paesaggistico, in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione*

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL SINDACO illustra la proposta di delibera spiegando le ragioni della proposta come segue: "Le Delibera ha la finalità di stabilire i criteri e le modalità di calcolo della sanzione prevista dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 per opere realizzate in zona di vincolo paesaggistico, in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione.

La normativa prevede che le sanzioni alternative al ripristino a spese del trasgressore siano determinate previa perizia di stima per il pagamento - a titolo di sanzione - di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito.

Si ritiene opportuno, in analogia con quanto già adottato da molteplici comuni, tra tutti il Comune di Verona, stabilire le seguenti modalità:

DETERMINAZIONE DEL DANNO:

- Per quel che concerne la determinazione del danno si ritiene opportuno attenersi a quanto disposto dall'art. 8 della L.R. n° 63/94, con il quale viene stabilito che, salvo diversa e motivata valutazione dell'autorità competente, l'ammontare del danno è pari a due volte il costo teorico di realizzazione delle opere e/o dei lavori abusivi.

DETERMINAZIONE DEL PROFITTO

- Per quel che concerne la determinazione del profitto conseguito si ritiene opportuno attenersi alla prassi che lo vede quantificato pari alla differenza tra: il valore di mercato delle opere realizzate in violazione delle norme e prescrizioni ed- il prezzo di costruzione delle opere stesse, alla data di effettuazione della perizia;
- Si ritiene in ogni caso che la quantificazione de profitto di cui sopra non possa comunque scendere sotto le soglie stabilite dalla Delibera di Giunta Regione Veneto n°2072 del 07/12/2011 che fissa i valori minimi della stima del profitto conseguito rifacendosi ai valori minimi indicati per le tipologie degli abusi 4, 5, 6, 7 della classificazione prevista dalla tabella allegata alla L. 47/1985 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", ovvero:
 - · Tipologia 4 (Opere di ristrutturazione edilizia): Euro 516.46;
 - · Tipologia 5 e 6 (Opere di restauro e risanamento conservativo) Euro 387.34;
 - · Tipologia 7 (Opere di manutenzione straordinaria): Euro 258.23.

In questo modo quindi i tecnici incaricati di redigere le perizie di stima previste dal D.Lgs. 42/2004, possono avere dei criteri uniformi ai quali attenersi per poter quantificare la sanzione ambientale."

PRESO ATTO della proposta di deliberazione allegata, parte integrante della presente deliberazione, completa dei pareri richiesti ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

POSTA ai voti la proposta di delibera in esame così come illustrata e si ottiene il seguente risultato:

PRESENTI 14

Con voti

FAVOREVOLI 12
ASTENUTI 2 (Sabaini e Duello Loretta)
CONTRARI =

espressi legalmente

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

1) di approvare la proposta di delibera così come formulata nell'allegato alla presente deliberazione.

Ritenuto di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile

PRESENTI 14

Con voti

FAVOREVOLI 12

ASTENUTI 2 (Sabaini e Duello Loretta)

CONTRARI =

espressi legalmente

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

2) di rendere il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.



Comune di Cavaion Veronese
Provincia di Verona
Ufficio Tecnico

Oggetto: Criteri e modalità di calcolo della sanzione prevista dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 per opere realizzate in zona di vincolo paesaggistico, in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) stabilisce l'obbligo di autorizzazione paesaggistica per le opere e i beni soggetti a tutela;
- l'art. 167, comma 4, del suddetto 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 medesimo, in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa, le sanzioni alternative della rimissione in pristino a spese del trasgressore o del pagamento - a titolo di sanzione - di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione, da determinarsi previa perizia di stima;
- il successivo art. 181 del D. Lgs. n. 42/2004 dopo aver stabilito - ai commi 1 e 1-bis - specifiche sanzioni penali nel caso di realizzazione di interventi di qualsiasi genere su beni paesaggistici in assenza della prescritta autorizzazione o in difformità da essa, prevede - al successivo comma 1-ter -che, "Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative ripristinatorie o pecuniarie di cui all'art. 167", le sanzioni penali non si applicano "qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica", secondo le procedure di cui al successivo comma 1-quater, in presenza di particolari tipologie di interventi descritti alle lettere a), b) e c) del medesimo comma 1-ter;
- il comma 1-quater dell'art. 181 in esame descrive, poi, il procedimento volto all'acquisizione del suddetto giudizio di compatibilità stabilendo che, sulla domanda a tal fine presentata dal "proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui 1 di 5 al comma 1-ter", l'autorità preposta alla gestione del vincolo si pronunci entro il termine perentorio di centottanta giorni, "previo parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni";

RILEVATO che:

- si rende, pertanto, necessario per la conclusione del procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica di cui agli articoli 167 e 181, comma 1quater D.Lgs. n. 42/2004 determinare la sanzione pecuniaria da applicare al trasgressore anche in considerazione del fatto che la sanzione penale non si applica qualora l'autorità amministrativa accerti la compatibilità paesaggistica.
- ai fini dell'individuazione dei criteri per l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 167 del D.Lgs. n. 42/2004 occorre distinguere le seguenti tre ipotesi:
 - a. Il caso in cui l'abuso sia ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico, in quanto ha determinato una alterazione dell'ambiente tale da compromettere i valori paesaggistici oggetto di protezione.
 - b. Il caso in cui l'abuso sia ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico ma tuttavia può essere considerato tollerabile in quanto, pur realizzando un danno ambientale (e sul punto dovrà essere fornita adeguata motivazione), questo non è valutato di tale rilevanza da richiedere la demolizione;
 - c. Il caso in cui l'abuso edilizio sia ritenuto compatibile con il vincolo paesaggistico.

RITENUTO che:

- Per i casi rientranti nella tipologia descritta al punto 1), ovvero quando l'abuso sia ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico, in quanto causa di una alterazione dell'ambiente tale da compromettere i valori paesaggistici oggetto di protezione, la sanzione prevista non può che essere la demolizione dell'opera stessa e la rimissione in pristino dello stato preesistente;
- Per i casi rientranti nella tipologia descritta al punto 2), ovvero quando l'abuso sia ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico, ma non è di rilevanza tale da richiederne la demolizione, si dovrà procedere alla determinazione sia del danno ambientale sia del profitto, in quanto la sanzione pecuniaria deve essere determinata con riguardo al maggior importo fra danno arrecato e profitto conseguito.
- Per i casi rientranti nella tipologia descritta al punto 3), ovvero quando l'abuso sia ritenuto compatibile con il vincolo paesaggistico, non essendoci danno ambientale, la sanzione debba essere calcolata secondo i sopraccitati criteri ma sulla base del solo profitto conseguito.

RITENUTO:

- Pertanto opportuno adottare dei criteri specifici da dover tener conto in fase di redazione della perizia estimativa di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, secondo le seguenti modalità:

DETERMINAZIONE DEL DANNO:

- Per quel che concerne la determinazione del danno si ritiene opportuno attenersi a quanto disposto dall'art. 8 della L.R. n° 63/94, con il quale viene stabilito che, salvo diversa e motivata valutazione dell'autorità competente, l'ammontare del danno è pari a due volte il costo teorico di realizzazione delle opere e/o dei lavori abusivi.

DETERMINAZIONE DEL PROFITTO

- Per quel che concerne la determinazione del profitto conseguito si ritiene opportuno attenersi alla prassi che lo vede quantificato pari alla differenza tra: il valore di mercato delle opere realizzate in violazione delle norme e prescrizioni ed- il prezzo di costruzione delle opere stesse, alla data di effettuazione della perizia;
- Si ritiene in ogni caso che la quantificazione de profitto di cui sopra non possa comunque scendere sotto le soglie stabilite dalla Delibera di Giunta Regione Veneto n°2072 del 07/12/2011 che fissa i valori minimi della stima del profitto conseguito rifacendosi ai valori minimi indicati per le tipologie degli abusi 4, 5, 6, 7 della classificazione prevista dalla tabella allegata alla L. 47/1985 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", ovvero:
 - · Tipologia 4 (Opere di ristrutturazione edilizia): Euro 516.46;
 - · Tipologia 5 e 6 (Opere di restauro e risanamento conservativo) Euro 387.34;
 - · Tipologia 7 (Opere di manutenzione straordinaria): Euro 258.23.

VISTO:

- Il D. Lgs. n. 42/2004 artt. 167 e 181 e s.m. e i.;
- Il Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali del 26 settembre 1997;
- La DGRV 2072/2011
- La Legge 28 febbraio 1985, n.47 'Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie'
- La L.R. 23 aprile 2004, n.11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"
- L'art. 48 del D. Lgs. n.° 267/2000;

DELIBERA

1. di dare atto che le sanzioni conseguenti all'esito positivo dei procedimenti di compatibilità paesaggistica verranno calcolate, di volta in volta, previa

produzione da parte del titolare dell'istanza di sanatoria di perizia di stima da redigersi a firma di tecnico abilitato, secondo i criteri e le modalità esposte in premessa;

2. di dare atto che le perizie di stima presentate dovranno pervenire ad una quantificazione della sanzione nella misura non inferiore a quello indicato nella tabella di cui al punto 2 per le tipologie 4, 5, 6, 7 della tabella allegata alla Legge 28 febbraio 1985, n.47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie"; adottata dalla D.G.R.V. n°2072/2011;
3. di dare atto, ai sensi dell'art. 167 comma 6 del D.lgs. 42/2004, che le somme versate a titolo di pagamento delle sanzioni di cui al punto 3 del dispositivo verranno utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino di cui al comma 1 del predetto articolo, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimessioni in pristino;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

Il Sindaco propone l'adozione della presente deliberazione:

il Sindaco
Lorenzo Mario Sartori

Oggetto: *Criteria e modalità di calcolo della sanzione prevista dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 per opere realizzate in zona di vincolo paesaggistico, in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione.*

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica** di cui alla presente proposta di delibera



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
dott. arch. Andrea Alban

REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità contabile**.



LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
rag. Rosella Sametti

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
rag. Lorenzo Mario Sartori

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Rosanna Barbalinardo

Copia della presente è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 124, 1° comma, del decreto legislativo 267 del 18 agosto 2000 e vi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi.

Cavaion Veronese, li 07 DIC 2012

IL RESPONSABILE SEGRETERIA
dott. Paolo Lonardi

La presente deliberazione è divenuta esecutiva,

() per decorrenza termini ai sensi dell'articolo 134 comma 3 del decreto legislativo 267/2000;

(X) per immediata eseguibilità ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del decreto legislativo 267/2000.

Cavaion Veronese li 07 DIC 2012

IL RESPONSABILE SEGRETERIA
dott. Paolo Lonardi