

ENTE PER LA GESTIONE DEL PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL
CURONE



REGOLAMENTO PER L'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI PECUNIARIE IN MATERIA PAESAGGISTICA
NEI CASI DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' DELLE OPERE

Criteria per l'applicazione dell'indennità risarcitoria (art. 167 del D.Lgs 42/04 e ss. mm. e ii.)

Approvato con Delibera del Consiglio di Gestione n.75 del 13/11/2017

Premessa e ambito di applicazione

Il presente regolamento si applica a tutti i casi in cui siano state prodotte trasformazioni paesaggistico - ambientali con interventi ricadenti nell'area vincolata di competenza dell'Ente di Gestione del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, in assenza e/o in difformità dalla prescritta autorizzazione paesaggistica e per cui sia necessaria l'irrogazione di sanzioni ai sensi della vigente normativa, di seguito meglio esplicitata.

Si definiscono di seguito i termini utilizzati nel testo che segue.

- **Ente:** è l'Ente per la Gestione del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, Autorità Paesaggistica;
- **Responsabile:** è il Responsabile del Procedimento e dell'attività di autorizzazione paesaggistica, individuato nella figura del Direttore dell'Ente per la Gestione del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone;
- **Commissione per il Paesaggio:** è la Commissione per il Paesaggio insediata presso l'Ente per la Gestione del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone;
- **Soprintendenza:** è la Soprintendenza per Archeologia, belle Arti e Paesaggio competente per territorio;
- **Proponente:** è il titolare e avente diritto che presenta le pratiche/istanze di autorizzazione/accertamento di compatibilità ambientale;
- **Coefficiente di maggiorazione A:** concorre alla definizione della sanzione pecuniaria nei casi di opere eseguite in assenza di autorizzazione per le quali non è possibile procedere a ripristino. Fa riferimento ai diversi livelli di tutela ambientale in cui è articolato il territorio del Parco (Parco regionale, Parco Naturale, Zona Speciale di Conservazione);
- **Profitto conseguito PC:** differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa, da determinarsi mediante apposita perizia di stima;
- **Tipologia d'intervento T:** distingue tra interventi di nuova realizzazione, di ristrutturazione, di manutenzione ordinaria/straordinaria. Concorre alla definizione della Sanzione pecuniaria SP mediante apposita formula definita dal Art. 4;
- **Grado di sensibilità paesaggistica sovralocale SPSL:** Esprime il grado di sensibilità paesaggistica in funzione dell'azonamento definito dalla Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone (DGR del 31/10/2014 n. X/2581);
- **Sanzione pecuniaria SP:** è la sanzione applicabile nei casi di accertamento di compatibilità delle opere. La metodologia di calcolo della sanzione pecuniaria è definita dal Art. 4 del Regolamento.

Quadro normativo di riferimento generale

In termini generali, il riferimento di legge è il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42¹ "Codice dei beni culturali e del paesaggio". In particolare, gli articoli fondamentali che disciplinano l'attività normata dal presente regolamento.

- Art. 146 - *Autorizzazione*
- Art. 167 - *Ordine di rimessa in pristino o di versamento dell'indennità pecuniaria*

A livello regionale, il riferimento è la Legge Regionale di Regione Lombardia n° 12/2015² "Legge per il governo del territorio", con particolare riferimento al

- Art. 83 - *Sanzioni amministrative e tutela del paesaggio*

Per quanto riguarda gli aspetti sanzionatori, la normativa di riferimento è la seguente:

Il succitato Articolo 167 del D. Lgs 42/04 stabilisce che:

¹ http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2004_0042.htm

² http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/lombardia/2005_012.htm

comma 4.

L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, 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.

comma 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.

L'art. 83 della L.R. 12/2005 definisce che:

comma 1. L'applicazione della sanzione pecuniaria, prevista dall'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004, in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale e, in tal caso, deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito e, comunque, in misura non inferiore a cinquecento euro.

Art. 1 - Sanzioni per la violazione della normativa paesaggistica

Nei limiti previsti dall'art. 167 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., il Responsabile applica la sanzione e rilascia l'accertamento di compatibilità paesaggistica attraverso un provvedimento emesso previo parere della Commissione per il Paesaggio e della Soprintendenza che si esprimono sulla compatibilità delle opere con la tutela del vincolo.

Il Responsabile distingue (e sottopone alla commissione per il Paesaggio) le seguenti tre casistiche ai fini dell'individuazione dei criteri per l'applicazione delle sanzioni:

1. **Interventi che non rientrano nei limiti previsti dall'art. 167 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., oppure opere eseguite in assenza di autorizzazione** che determinano compromissione dei valori paesaggistici oggetto di tutela:
In tale caso si procede ad ordinare la demolizione dell'opera, ai sensi del art. 167, comma 1, del D. Lgs. 42/04 e ss. mm. e ii., eventualmente prescrivendo le modalità di esecuzione e l'esecuzione di opere di ripristino.
2. **Opere eseguite in assenza di autorizzazione per le quali non è possibile procedere a ripristino**, poichè potrebbe arrecare pregiudizio a parti di immobili legittimamente realizzate o potrebbe comportare un danno maggiore all'ambiente rispetto a quanto conseguente al mantenimento in essere delle opere realizzate in assenza di autorizzazione:

La sanzione è pari al danno ambientale arrecato, e viene definita dai successivi articoli 2 e 3, poi moltiplicata per un **coefficiente di maggiorazione A** (Tab. 1) in relazione al livello di tutela ambientale a seconda della zona in cui l'opera è stata realizzata. Può essere inoltre prescritto il ripristino.

Livelli di tutela ambientale	Coefficiente di maggiorazione A
Intervento ricadente in area di Parco Regionale	1,2
Intervento ricadente in area di Parco Naturale	1,3
Se l'intervento ricade anche in Zona Speciale di Conservazione - ZSC, istituita ai sensi della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE il coefficiente di cui alla righe soprastanti della presente tabella viene moltiplicato per il valore a fianco riportato	1,5

Tab. 1 Coefficienti di maggiorazione in relazione al livello di tutela ambientale applicato

3. **Opere valutate compatibili con la tutela del vincolo** che non hanno determinato danno ambientale

La sanzione è determinata secondo la procedura di cui al successivo Articolo 4, con riferimento al solo maggior profitto conseguito secondo quanto definito agli articoli 2 e 3.

Art. 2 - Determinazione del profitto conseguito

Il **Profitto conseguito (PC)** dalla realizzazione di opere in assenza di autorizzazione è definito con riferimento all'art.2 del Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali DM n.232 del 26/09/1997, che definisce il profitto come "**differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa, mediante effettuazione di perizia di stima**".

La perizia di stima è redatta a cura della struttura tecnica dell'Ente ed è volta a determinare il **PC** sulla base dei seguenti parametri:

$$PC = Vv - Cc$$

dove

PC = Profitto conseguito

Vv = Valore venale

Cc = Costo di costruzione

Per la determinazione del **Valore venale (Vv)** dell'opera realizzata si fa riferimento ad un importo desunto da un valore oggettivo ed univocamente definito: quest'ultimo viene preliminarmente individuato nel valore unitario riportato in €/mq dalla *Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate*³.

Nei casi di disponibilità di più valori per le quotazioni immobiliari verrà assunto il valore medio tra le quotazioni minime e massime disponibili per il Comune di riferimento e per la tipologia di immobili meglio aderenti alla casistica in esame.

Il **Costo di costruzione (Cc)** è invece determinato a cura dell'Ente mediante stima e perizia analitica (da redigersi attraverso l'utilizzo dei prezziari di riferimento, l'analisi degli elaborati progettuali e dei computi metrici prodotti dal Proponente).

Il **Cc** così definito è da intendersi differente dal costo di costruzione applicato dai Comuni in sede di determinazione degli oneri urbanistici.

Il valore **PC** così determinato dalla struttura tecnica dell'Ente è soggetto al controllo e alla verifica della Commissione per il Paesaggio, che può richiedere, proporre e adottare proprie correzioni e revisioni, anche in contraddittorio con il Proponente.

Art. 3 - Determinazione del profitto senza perizia di stima

Per gli interventi per i quali non sia possibile una valutazione del profitto conseguito PC mediante perizia di stima, oppure non sia disponibile il dato del valore venale secondo quanto riportato nel paragrafo precedente, il presente regolamento stabilisce un valore forfettario del Profitto conseguito PC per unità di misura (euro al metro lineare o al metro quadrato oppure al metro cubo) oppure a corpo (valore per ogni singolo intervento), riportato nella tabella allegata.

Qualora l'intervento realizzato ricomprenda più opere, riferibili a due o più tipologie di interventi presenti nella tabella, sono considerati i corrispondenti parametri di riferimento sommati tra loro.

Per gli interventi non contemplati nella tabella, il profitto conseguito PC viene considerato uguale al Costo di costruzione, così come definito all'articolo precedente.

Gli importi e la tipologia di interventi della tabella sono oggetto di periodica revisione da parte del Consiglio di Gestione.

³ <http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm?level=0>

Art. 4 - Determinazione della sanzione pecuniaria

La sanzione pecuniaria è definita mediante la formula: **SP= [PC x T x SPSL]**
dove:

- **SP**= sanzione pecuniaria
- **PC**= Profitto conseguito, secondo quanto definito al precedente Articolo 2
- **T**= Tipologia di intervento
- **SPSL**= Grado di Sensibilità Paesaggistica Sovralocale

Tipologia di intervento T

Definisce i coefficienti di moltiplicazione dell'importo base in relazione alla tipologia di intervento in esame, definita con riferimento all'articolo 3 del DPR 380/2001 e s.m.i..

Tipologia di intervento	Coefficiente di moltiplicazione
Nuovo intervento (art. 3, comma1, lett. e, DPR 380/2001) e ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione (art. 3 lett. d DPR 380/2001)	1,2
Intervento di ristrutturazione (art. 3, comma 1, lett. d, DPR 380/2001) escluso demolizione e ricostruzione	1,1
Manutenzione ordinaria/straordinaria, restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. a-b-c, DPR 380/2001)	1

Tab. 3 Coefficienti di moltiplicazione per le tipologie d'intervento definite

Grado di Sensibilità Paesaggistica Locale SPSL

Esprime il grado di sensibilità paesaggistica in funzione dell'azonamento definito dalla Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale di Monteverchia e della Valle del Curone (DGR del 31/10/2014 n. X/2581).

Il giudizio complessivo viene espresso in una scala numerica da 1 a 1,5, secondo lo schema dettagliato nella seguente Tabella 4.

Grado di Sensibilità Paesaggistica Sovralocale SPSL	Coefficiente
<i>Parco Regionale</i>	
Zona agricola di pianura	1,0
Zona agricola di collina	1,3
Zona per gli insediamenti agricoli di residenza e produzione	1,0
Zona per gli insediamenti agricoli di sola produzione	1,0
Nuclei di antica formazione	1,3
Complessi di notevole valore storico - culturale e ambientale	1,3
Zona di trasformazione migliorativa	1,0
Zona di interesse paesaggistico del colle di Montevecchia	1,3
<i>Parco Naturale</i>	
Zona agricola del pianalto	1,1
Zona agricola delle valli alluvionali	1,1
Zona agricola di collina del Parco Naturale	1,4
Zona agricola della collina terrazzata	1,5
Zona per le residenze agricole e le strutture agricolo - produttive	1,0
Zona per le strutture agricolo - produttive	1,0
Zona di tutela forestale e ambientale	1,5
Nuclei di antica formazione del Parco Naturale	1,4
Insediamenti di notevole valore storico - culturale e ambientale	1,4
Zona di ricomposizione ambientale	1,1

Tab. 4 Coefficienti di moltiplicazione in relazione al Grado di Sensibilità Paesaggistica Sovralocale SPSL

In nessun caso, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 12/2005 e ss. mm. e ii. La sanzione pecuniaria applicata può essere inferiore a € 500,00.

Art. 5 - Casi non riconducibili alla casistica di cui al precedente articolo

Nei casi che non siano in alcun modo riconducibili alla casistica prevista dalla presente normativa si procede alla determinazione del maggior valore tra il danno arrecato ed il profitto conseguito sulla base di specifici computi metrici e perizie tecniche di stima, da redigersi a cura dei Tecnici dell'Ente per la Gestione del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, e da approvarsi con Determina Dirigenziale.

Art. 6 - Modalità di pagamento

Il pagamento dell'importo deve essere corrisposto entro 90 (novanta) giorni dalla data della notifica di richiesta di pagamento, salve le rateazioni concesse. Il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista comporterà la riscossione coattiva a mezzo ruolo.

E' ammessa su espressa istanza del trasgressore la rateizzazione del pagamento della sanzione per importi superiori a € 1.000,00 nella misura di cinque rate trimestrali con applicazione degli interessi legali rapportati a mese.

Art. 7 - Deroghe e casi di specie

E' in capo al Direttore/Responsabile del Procedimento la definizione di eventuali deroghe alle modalità di calcolo e alla definizione degli importi definiti al presente Regolamento, nonché alle modalità di pagamento, da applicarsi in sede di emissione dei provvedimenti finali, sempre previa illustrazione delle motivazioni che hanno portato allo scostamento dal percorso definito dal presente Regolamento.

Il Direttore informa il Consiglio di Gestione in merito alla deroga.

Allegato: Valori forfettari del profitto conseguito

ID	Tipologie di interventi	Importi di riferimento
1	Interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni.	125 €/mq
2	Interventi sui prospetti degli edifici esistenti: apertura di porte e/o finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione; posa di tende da sole, ecc.	500 €/prospetto modificato
3	Interventi sui prospetti degli edifici esistenti: interventi sulle finiture esterne con rifacimento di intonaci, rivestimenti esterni modificativi di quelli preesistenti.	500 €/prospetto modificato
4	Interventi sui prospetti degli edifici esistenti: inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere e parapetti.	500 €/prospetto modificato
5	Interventi sui prospetti degli edifici esistenti: modifica o sostituzione di scale esterne senza aumento di superficie utile.	1.000 €/prospetto modificato
6	Interventi di consolidamento della strutture di fondazione o di elevazione.	500 €
7	Realizzazione di vani tecnici: ascensori, vani caldaia, ecc.	125 €/mc
8	Interventi sulle coperture degli edifici esistenti: rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso; lievi modifiche per l'installazione di impianti tecnologici; inserimento di canne fumarie o comignoli.	500 €
9	Realizzazione abbaini, finestre a tetto, lucernari, ecc.	500 €/ prospetto o falda modificata
10	Interventi sulle coperture degli edifici esistenti: modifica all'inclinazione e alla configurazione delle falde che non abbiano determinato incrementi di volume (ad esclusione dei volumi tecnici).	1000 €
11	Installazione di impianti tecnologici: condizionatori, caldaie, canne fumarie parabole o antenne, impianti per l'accesso alle reti di comunicazione e interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, serbatoi, cisterne, pompe di calore, opere di presa, nuovi pozzi, ecc.	500 €/cad
12	Installazione di impianti tecnologici: pannelli solari, termici, fotovoltaici.	125 €/mq
13	Sostituzione e/o modifica di cabine elettriche e/o del gas, linee elettriche e telefoniche.	500 €
14	Installazione e/o modifica di impianti di radiocomunicazioni elettroniche mobili che comportano la realizzazione di supporti di antenne e volumi tecnici (ad esclusione di quanto previsto dalla L. 164/2014).	tralicci: 125 €/ml antenne: 1.000 € cadauno
15	Posa in opera e/o modifica di cartelli insegne per attività commerciali e altri mezzi pubblicitari non temporanei.	500 €/cad

16	Attrezzature amovibili per strutture stagionali non permanenti e occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni.	500 €
18	Abbattimento alberi con valenza paesaggistica. Valenza paesaggistica distinta in: BASSA - MEDIA - ALTA. La valenza paesaggistica è definita caso per caso dalla Commissione per il Paesaggio	BASSA: 750 €/cad MEDIA: 1000 €/cad ALTA: 1500 €/cad
19	Traslazione del fabbricato nell'ambito del lotto di pertinenza, in difformità da quanto autorizzato	500 €
20	Utilizzo materiali o colori differenti rispetto a quelli autorizzati.	500 €
21	Interventi di arredo permanenti comportanti installazione di manufatti (panchine, illuminazione, ecc).	125 € cadauno