



COMUNE di PORTO AZZURRO

Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 38 del 10/08/2022

Adunanza STRAORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS. 42/047

L'anno **duemilaventidue** addì **dieci** del mese di **agosto** alle ore **21:50** nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, che è stato convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge.

All'appello risultano:

PAPI MAURIZIO	Presente
AGARINI ALESSIO	Presente
TOVOLI MARCELLO	Assente
MATACERA MARCO	Presente
CINGANELLI LUCA	Presente
CIGNONI GIOVANNI	Assente
GALLETTI DANIELA	Presente
GUELFIS GISELLA	Presente
ROCCO GUERRINO	Presente
TONIETTI ENRICO	Presente
SOLFORETTI ANDREA	Presente
PINOTTI DANIELE ALESSANDRO	Assente
SIMONI MICHELA	Presente

PRESENTI N. 10

ASSENTI N. 3

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE a scavalco, Dr.ssa ANTONELLA ROSSI il quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Il Dr MAURIZIO PAPI, assume la Presidenza del Consiglio Comunale e riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 9 Consiglieri su n. 12 assegnati e n. 12 in carica, oltre il Sindaco, dichiara aperta la seduta ed introduce la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno e in oggetto indicato;

Illustra il punto all'ordine del giorno il Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 167 del Decreto Legislativo 22.01.2004 n.42 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137" che detta norme sulle sanzioni da applicare nel caso di violazione degli obblighi imposti dalla tutela paesaggistica;

Richiamato il Regolamento Regionale 39R del 24.07.2018, in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi, recepiti nel Regolamento Edilizio vigente;

Considerato che in caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza del D.Lgs. 42/2004, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4 dell'articolo 167, che prevede la possibilità di accertare la compatibilità paesaggistica delle opere, per i casi di cui al comma 4 del medesimo articolo;

Ritenuto opportuno, alla luce di quanto sopra esposto, approvare i criteri per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.167 del D.Lgs.42/2004, riportati nell'allegato A;

Visti gli articoli del vigente statuto che disciplinano le competenze del Consiglio Comunale;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 TUEL e successive modificazioni;

Visto il parere favorevole di competenza del Responsabile Area Tecnica Servizio Edilizia Privata/Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica, riportato in calce al presente atto, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole di competenza del Responsabile Area Finanziaria in ordine alla regolarità tecnica, riportato in calce al presente atto, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Con n. 7 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Tonietti, Solforetti e Simoni) espressi nelle forme di legge

DELIBERA

DI APPROVARE l'allegato A contenente "Criteri per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.167 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n.137"" quale parte integrante ed essenziale del presente atto;

Successivamente con separata votazione che dà il seguente risultato: n. 7 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Tonietti, Solforetti e Simoni) espressi nelle forme di legge il presente deliberato viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, TUEL.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr MAURIZIO PAPI

Dr.ssa ANTONELLA ROSSI

CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 167 DEL DECRETO LEGISLATIVO N.42/2004

INDICE

PREMESSA

CAPITOLO 1

FASI DEL PROCEDIMENTO

- 1. Determinazione importo sanzione pecuniaria.**

CAPITOLO 2

CRITERI DI CALCOLO DELLA SANZIONE PECUNIARIA

DANNO ARRECATO ALL'AMBIENTE

- 2.1. Profitto conseguito.**
- 2.2. Valore venale per la perizia di stima.**
- 2.3. Coefficienti correttivi dei valori medi di mercato al mq. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia e di restauro e risanamento conservativo.**
- 2.4. Coefficienti correttivi dei valori medi di mercato al mq. relativi allo stato di conservazione .**
- 2.5. Coefficienti correttivi dei valori medi di mercato al mq. relativi allo stato di vetusta'.**
- 2.6. Costo di costruzione.**
- 2.7. Calcolo del profitto nel caso di abusi configurabili quali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di sistemazione esterna - e altro.**

CAPITOLO 3 DISPOSIZIONI GENERALI

PROCEDURE DI CALCOLO DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS. 42/2004

PREMESSA:

Le opere realizzate nelle aree vincolate dal Decreto Legislativo 22.01.2004 n.42 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137"* in caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza del D.Lgs. 42/2004 (Beni paesaggistici) costituiscono l'oggetto del presente regolamento che disciplina le procedure e i criteri per l'applicazione delle relative sanzioni.

In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza del D.Lgs.

42/2004, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4. dell'articolo 167, che prevede la possibilità di accertare la compatibilità paesaggistica delle opere 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.

L'art. 82 del D.P.R. 24.7.77 n. 616 ha delegato le funzioni amministrative in materia di beni ambientali alle Regioni.

Le funzioni di cui sopra furono a suo tempo delegate ai Comuni con la L.R.T. 52 del 2.11.79.

Il proprietario o l'avente titolo, interessato dagli interventi di cui al comma 4 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, deve presentare apposita istanza in bollo all'Amministrazione Comunale, corredata di adeguati elaborati tecnici, della relazione paesaggistica e della documentazione fotografica, ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi.

Il Comune si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di novanta giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Pisa, che deve essere reso entro il termine perentorio di novanta giorni e previo parere consultivo della Commissione Comunale per il Paesaggio da acquisire nell'ambito per procedimento istruttorio.

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 dell'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004.

Nel corso degli anni sia il Ministero per i Beni e le Attività Culturali sia la Regione Toscana sono

interventuti sull'argomento emanando circolari e note informative per coordinare i Comuni nel compito che sono chiamati a svolgere.

In particolare si richiamano:

- Circolare n. 1351 del 25.2.91 della Soprintendenza di Pisa.
- Lettera Regione Toscana 3.10.91 - prot. IV/A/25778/4.
- Circolare Ministero dei Beni Culturali e Ambientali 8.7.91 n. 1795 II G.
- Nota informativa Regione Toscana 13.3.92 Prot. IV/A/3390/4
- Circolare Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 33 del 26/06/2009 prot.n. 6074/34.01.04/2.
- Nota dell'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot.n. 0016721/13/09/2010.

Con il Regolamento Regionale 39R del 24.07.2018, in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi, recepito nel Regolamento Edilizio vigente, si è potuto dare definizione di superfici e volumi.

Nel rispetto della vigente legislazione Statale e Regionale, sussiste pertanto l'obbligo del Comune ad applicare le sanzioni di cui all' art. 167 nel caso di opere realizzate in assenza o in difformità dalla autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs.42/2004, in tutto il territorio del Comune di Porto Azzurro , in quanto sottoposto a vincolo paesaggistico (sanzione demolitoria o sanzione pecuniaria).

CAPITOLO 1 - FASI DEL PROCEDIMENTO

1. DETERMINAZIONE IMPORTO SANZIONE PECUNIARIA

L'art. 167 del D.LGS. 42/2004 dispone che qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore sia 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.

Si ritiene, di poter fare ancora riferimento alla nota informativa prot. IV/A/3390/4 del 13.3.92 del Dipartimento Ambiente della Regione Toscana sulle procedure di applicazione delle sanzioni di cui all' art. 15 L.1497/39 [art.167 D.Lgs.42/2004] la quale specifica che:

A) per quanto riguarda la quantificazione del profitto la Regione ritiene di poter confermare i criteri già dettati dal Ministero dei Lavori Pubblici il quale, con circolare dell'8.2.66 prot. 325 ha ritenuto che "l'utile conseguito debba essere valutato calcolando il valore venale della parte abusiva della costruzione e detraendo da tale valore il costo della parte abusiva stessa".

B) per quanto riguarda la quantificazione del danno ambientale, verranno presi in considerazioni i costi da sostenere al fine di attenuare o eliminare gli effetti della violazione sull'ambiente.

Il compito di determinare l'importo della sanzione pecuniaria, secondo i criteri che verranno esposti successivamente, è attribuito al tecnico incaricato e verificato da parte dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica, che provvederà a emettere provvedimento di applicazione della sanzione pecuniaria.

CAPITOLO 2 - CRITERI DI CALCOLO DELLA SANZIONE PECUNIARIA

2.1. DANNO ARRECATO ALL'AMBIENTE

Il provvedimento di applicazione della sanzione pecuniaria viene emesso previo parere vincolante della competente Soprintendenza.

I casi che si presentano possono essere così riassunti:

1) l'opera non è compatibile con il paesaggio e produce un danno ambientale rilevante tale che la demolizione rappresenta l'unica soluzione per salvaguardare i valori paesaggistici dell'area;

2) l'opera è compatibile con il paesaggio;

3a) l'opera è compatibile con il paesaggio e con l'ambiente previa attuazione di interventi di mitigazione dell'impatto;

3b) l'opera produce un trascurabile impatto paesaggistico - ambientale tale che l'applicazione della rimessione in pristino appare sproporzionata rispetto alla violazione.

Nel caso di cui al punto 1) si dovrà procedere alla rimessione in pristino.

Nei casi 2) 3a) 3b) si procederà invece all'applicazione della sanzione pecuniaria.

Nelle ipotesi 3a) e 3b) si dovrà procedere sia alla determinazione del danno ambientale che del profitto conseguito, mentre nell'ipotesi 2) la sanzione sarà pari al profitto conseguito.

Il calcolo del danno ambientale dovrà pertanto compiersi di volta in volta prendendo in considerazione i costi da sostenere al fine di attenuare o eliminare gli effetti della violazione sull'ambiente.

2.2. PROFITTO CONSEGUITO

Tenendo conto di quanto stabilito dalla circolare della Regione Toscana del 13.3.92 l'utile conseguito dovrà essere valutato calcolando il valore venale della parte abusiva della costruzione e detraendo da tale valore il costo della parte abusiva.

2.3. VALORE VENALE PER LA PERIZIA DI STIMA

Ai fini della determinazione del valore venale dell'opera abusiva, il tecnico incaricato effettuerà una perizia di stima, con riferimento ai valori medi di mercato contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, con i coefficienti correttivi di seguito riportati e l'Ufficio ne validerà l'entità.

2.4. COEFFICIENTI CORRETTIVI DEI VALORI MEDI DI MERCATO AL MQ. PER GLI

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

E DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO:

TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

Ristrutturazione urbanistica 0.90

Ristrutturazione edilizia 0.80

Restauro e risanamento conservativo 0.70

2.5. COEFFICIENTI CORRETTIVI DEI VALORI MEDI DI MERCATO AL MQ. RELATIVI

ALLO STATO DI CONSERVAZIONE :

Ottimo coefficiente 1.00

Buono coefficiente 0.90

Scadente coefficiente 0.70

2.6. COEFFICIENTI CORRETTIVI DEI VALORI MEDI DI MERCATO AL MQ. RELATIVI

ALLO STATO DI VETUSTA':

Interventi edilizi realizzati da 0 a 10 anni coefficiente 1,00

Interventi edilizi realizzati da 11 a 20 anni coefficiente 0,80

Interventi edilizi realizzati da 21 a 30 anni coefficiente 0,65

Interventi edilizi realizzati da oltre 30 anni coefficiente 0,50

Le superfici a cui fare riferimento nel calcolo dell'utile sono quelle complessive di cui agli artt. 2 e 3 del D.M. 10.5.1977.

L'incremento di volume senza aumento di superficie si riconduce in termini di superficie virtuale dividendo il volume stesso per l'altezza effettiva dei vani interessati.

2.7. COSTO DI COSTRUZIONE

Per il costo di costruzione si fa riferimento alla perizia giurata prodotta dal trasgressore, redatta da tecnico abilitato.

2.8. CALCOLO DEL PROFITTO nel caso di abusi configurabili quali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e opere di sistemazione esterna - e altro.

Per le opere abusive, elencate nella tabella che segue, si applica a ciascuna categoria

di abuso, una sanzione forfettaria:

Rifacimento e realizzazione nelle aree di pertinenza di edifici esistenti di sistemazioni esterne, di cancelli, di inferriate e di recinzioni (cad)	€ 1.500,00
Rifacimento e realizzazione di pavimenti e rivestimenti esterni	€ 1.500,00
Manutenzione straordinaria del manto di copertura	€ 1.500,00
Modeste variazioni di sagoma senza aumenti delle superfici e dei volumi	€ 2.500,00
Realizzazione di elementi di arredo esterno, quali pergolati, forno barbecue, ecc.. (cad)	€ 1.500,00
Muri di recinzione e muri di sostegno h fino a 3 ml	€/m 150,00
Muri di recinzione e muri di sostegno h>3 ml	€/m 300,00
Rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento -	€ 1.000,00

Rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi se esterni all'immobile - volumi tecnici di modeste dimensioni	€ 1.500,00
Rifacimento o installazione di impianti di accumulo o sollevamento idrico, impianti idraulici, canalizzazioni e fognature	€ 1.000,00
Consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione e rifacimento parziale di murature	€ 1.000,00
Costruzione di vespai o scannafossi	€ 1.500,00
Costruzione di canne fumarie esterne	€ 1.000,00
Modifica alle dimensioni di aperture e apertura di nuove finestre - per ogni unità immobiliare Piccole terrazze di servizio e pensiline in aggetto per ogni unità immobiliare	€ 2.500,00
Interventi nelle parti comuni degli edifici con alterazioni esterne	€ 1.000,00
Movimenti di terra con conseguente alterazione dell'originario piano di campagna Fino a 3 mc. Da 3mc. a 6 mc. Fino a 10 mc. Oltre 10 mc.	€ 1.000,00 € 1.500,00 € 2.500,00 € 4.500,00
Scale esterne	€ 1.500,00
Strade d'accesso pertinenziali	€ 1.500,00
Tagli boschivi soggetti ad autorizzazione ex art.146 D.Lgs.42/2004. Ogni ha (o frazione)	€ 3.000,00
Abbattimento di alberi d'alto fusto con valenza paesaggistica, ad albero	€ 1.500,00
Taglio di macchia mediterranea. Ogni ha (o frazione)	€ 3.000,00
Modesta traslazione (entro mt.5) della posizione del fabbricato, nell'ambito del lotto di pertinenza, in difformità dal provvedimento abilitativi	€ 2.500,00
Opere di manutenzione straordinaria non	€ 1.500,00

espressamente indicate	
-------------------------------	--

CAPITOLO 3 - DISPOSIZIONI GENERALI

SISTEMAZIONI ESTERNE E IMPIANTI SPORTIVI

Per le opere eseguite attinenti sostanziali sistemazioni esterne e per impianti sportivi ad uso privato o pubblico (piscine, campi da tennis, ecc.), non essendo applicabili i parametri precedentemente esposti si considera come valore relativo al profitto conseguito, il costo delle opere eseguite, ritenendo che la proprietà consegua perlomeno un incremento di profitto pari al valore di quanto realizzato.

RIVALUTAZIONE ISTAT

Successivamente all'inizio di ogni anno i valori e i costi precedentemente esposti saranno adeguati, annualmente, con atto della Giunta Comunale, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'I.S.T.A.T.

RATEIZZAZIONE SANZIONI

Le sanzioni determinate con i criteri di cui al presente atto, potranno essere corrisposte, su richiesta dell'interessato, secondo il prospetto di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione di cui alla DCC 44/2016 e ss.mm.ii.

La somma rateizzata verrà maggiorata del tasso di interesse legale e dovrà essere garantita da idonea fidejussione/polizza fidejussoria valida fino a disdetta scritta da parte del Comune.

VARIE

Per i casi non riconducibili alla presente disciplina si provvederà al sanzionamento previsto dall'art. 167 del D.Lgs.42/2004 applicando modalità che saranno valutate di volta in volta.



Comune di Porto Azzurro
Provincia di Livorno

Proposta N. 2022 / 476
EDILZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI
ALL'ART. 167 DEL D.LGS. 42/047

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

Li, 01/08/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MARCELLO TOVOLI
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Porto Azzurro
Provincia di Livorno

AREA ECONOMICO FINANZIARIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Allegato alla proposta n. 476/2022

Oggetto: APPROVAZIONE CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS. 42/047

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
Si attesta, altresì, ai fini del controllo contabile di cui all'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto, la relativa copertura finanziaria.

Porto Azzurro, 10/08/2022

Sottoscritto dal Responsabile
Area Economico Finanziaria
(VILMANO MAZZEI)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Porto Azzurro

Provincia di Livorno

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 38 del 10/08/2022

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune al numero / a partire dal 01/09/2022 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 .

Porto Azzurro li, 01/09/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
ALESSANDRA PACINOTTI
Ufficio Segreteria

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Porto Azzurro

Provincia di Livorno

Certificato di Esecutività

Delibera N. 38 del 10/08/2022

AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA

Oggetto: APPROVAZIONE CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS. 42/047.

Si attesta che il presente atto sarà pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 01/09/2022 al 16/09/2022, e che sarà esecutivo in data 12/09/2022.

Porto Azzurro, 12/09/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ALESSANDRA PACINOTTI
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)