



COMUNE DI MARZABOTTO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 10/07/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI PREVISTE DALL' ART. 167 DEL D.LGS N. 42/2004 PER OPERE REALIZZATE IN ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO IN ASSENZA O DIFFORMITÀ DALLA PRESCRITTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 10/07/2023 alle ore 20:30.

L'anno DUEMILAVENTITTE il giorno DIECI del mese di LUGLIO alle ore 20:30 convocata con le prescritte modalità, nella residenza comunale si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

| <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pre.</i> | <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pre.</i> | <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pre.</i> |
|----------------------------|-------------|----------------------------|-------------|-----------------------|-------------|
| CUPPI VALENTINA | S | TESTA ANNA MARIA | S | MURACA DOMENICO | S |
| SPADONI BRUNO | S | BENASSI MARIARITA | S | | |
| VIGNOLI LUCA | N | LOVATI ROBERTO | S | | |
| BENASSI SIMONA | S | BATTISTINI MORRIS | S | | |
| BORGHI ALESSANDRO | N | FUENTES MARIELA EVANGELINA | N | | |
| BALZOTTI CONCETTA | S | MENINI DANIEL | S | | |
| <i>Totale Presenti: 10</i> | | <i>Totale Assenti: 3</i> | | | |

Assenti Giustificati i signori:

VIGNOLI LUCA; BORGHI ALESSANDRO; FUENTES MARIELA EVANGELINA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

È presente l'Assessore Esterno RIGHI SIMONE, LOLLI LUCA.

Partecipa il VICESEGREARIO COMUNALE del Comune, GENSINI LUIGI.

In qualità di SINDACO, il Sig. DOTT.SSA VALENTINA CUPPI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scudatori i consiglieri sigg.: TESTA ANNA MARIA, MURACA DOMENICO, BATTISTINI MORRIS.

L'ordine del giorno diramato ai Sigg. Consiglieri secondo le modalità prescritte dalla legge, porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato. Nella Sala Consiliare sono depositate le proposte relative con i documenti necessari.

Ai sensi dell'art. 54, comma 3 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, gli interventi dei Consiglieri vengono integralmente registrati su supporto informatico e pubblicati sul sito istituzionale al link:

<https://www.comune.marzabotto.bo.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idArea=8882&idCat=9072&ID=40524>

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 dispone l'obbligo di autorizzazione paesaggistica per le opere e gli interventi da realizzarsi su beni soggetti a tutela di cui all'art. 142 del medesimo Decreto;
- il comma 4 dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 dispone che “[...] Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. [...]”;
- l'art. 149 del D. Lgs. 42/2004 esclude l'obbligo di ottenimento preventivo dell'autorizzazione paesaggistica nei seguenti casi:
 - a) 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;
 - b) per gli 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) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g) del Decreto, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia;
- ai sensi della Circolare dell'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 16721 del 13.09.2010 è ammessa l'esclusione dall'obbligo, in aggiunta ai casi descritti di cui al punto precedente, per le variazioni minimali e di marginali incrementi di superficie utile o di volume che risultino solo fisicamente misurabili, ma non siano in alcun modo percepibili e visibili e restino perciò paesaggisticamente irrilevanti;
- con Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017 n. 31 sono stati individuati gli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica e quelli sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata;

PRESO ATTO che:

- l'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 definisce la possibilità di presentare e ottenere l'accertamento di compatibilità paesaggistica, previo parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali attraverso la

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici territorialmente competente, per le opere eseguite in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione paesaggistica, solo 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'art. 3 del Decreto del Presidente del Consiglio n. 380 del 06.06.2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;
- dalla lettura delle disposizioni di cui all'articolo 167 del D. Lgs. 42/2004 si rileva l'esclusione della possibilità di sanare interventi realizzati in aree vincolate paesaggisticamente, realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica, che abbiano comportato la realizzazione di volumi o superfici utili;
 - con Circolare n 0030815 del 16/12/2015 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, è stato dato atto che le disposizioni dell'art. 167 sono divenute efficaci soltanto a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs 24 marzo 2006 n. 157;
 - con medesima circolare di cui al punto precedente sono stati individuati altri casi nei quali sia possibile rilasciare la sanatoria postuma, tra i quali quelli sono riconducibili in sostanza a casi di oggettiva incertezza o indeterminazione dell'ambito spaziale applicativo del vincolo, non imputabile ai privati;
 - il comma 5 dell'art. 70 della L.R.24/2017 dispone *“Il divieto di sanatoria stabilito dall'articolo 146, comma 4, del decreto legislativo n. 42 del 2004, si applica agli interventi realizzati in area paesaggisticamente vincolata in epoca successiva al 12 maggio 2006, data di entrata in vigore del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157 (Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 in relazione al paesaggio)”*;

DATO ATTO che:

- ai sensi delle normative e delle circolari di cui ai punti precedenti risulta possibile rilasciare sanatorie postume per interventi che abbiano comportato aumenti di volume o di superficie utile, quindi fuori dalle fattispecie del quarto comma dell'art. 167, realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica in data antecedente il 24 marzo 2006;
- ai sensi del comma 5 della'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 *“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.”;

- il comma 1 dell'art. 181 del D. Lgs. 42/2004 dispone che “*Chiunque, senza la prescritta autorizzazione o in difformità di essa, esegue lavori [...] su beni paesaggistici è punito con le pene previste dall'articolo 44, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2011, n. 380*”;
- il comma 1 ter del medesimo articolo di cui al punto precedente dispone che “[...] *Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 167, qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica [...] la disposizione di cui al comma 1 non si applica [...]*”;
- la sanzione in materia paesaggistica deve essere corrisposta congiuntamente ed indipendentemente dalla sanzione urbanistico edilizia prevista dalla Legge Regionale n. 23 del 21.10.2004 “*Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'art. 32 del D.L. 30.09.2003 n. 269 convertito con modifiche dalla Legge 24.11.2003 n. 326*”;

CONSIDERATO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 dell'11/06/2020 è stato approvato il Regolamento sui criteri e modalità di calcolo della sanzione prevista dall'art. 167 del D.lgs. n. 42/2004 per le opere realizzate in zona sottoposta a vincolo paesaggistico in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione paesaggistiche;
- all'interno dei criteri e delle modalità contenuti all'interno del Regolamento di cui al punto precedente non sono previsti i casi della sanatoria postuma di cui alla circolare ministeriale (Circolare n 0030815-del 16/12/2015);

RITENUTO:

- recepire i casi della sanatoria postuma di cui ai punti precedenti mediante introduzione di un nuovo Regolamento relativo al procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica e contenente i criteri per l'applicazione delle sanzioni in materia di tutela del vincolo paesaggistico di cui all' art. 167 del D.lgs n. 42/2004 *Codice dei beni Culturali e del Paesaggio*;
- necessario abrogare il Regolamento comunale attualmente vigente approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 14 dell'11/06/2020;

VISTI:

- l'art. 42 comma 2 lettera l) del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" che demanda al Consiglio Comunale la competenza a deliberare in materia;
- il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" dal Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale – Edilizia Privata – Lavori Pubblici;
- il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" dal Responsabile del Settore Servizi Finanziari;

Con la seguente votazione palese per alzata di mano:

Presenti **10**

Votanti **8**

Favorevoli **8**

Contrari **nessuno**

Astenuti **2 (Battistini, Menini)**

DELIBERA

- 1) di **APPROVARE**, per le motivazioni espresse in materia, il "Regolamento relativo al procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica e contenente i criteri per l'applicazione delle sanzioni in materia di tutela del vincolo paesaggistico di cui all' *art. 167 del D.lgs n. 42/2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio*" allegato sub.A facente parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di **ABROGARE** il regolamento vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 dell'11/06/2020;
- 3) di **DARE ATTO** che la sanzione in materia paesaggistica deve essere corrisposta congiuntamente e indipendentemente dalla sanzione in materia urbanistico – edilizia come determinata ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 21/10/2004 "*Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'art. 32 del D.L. 30.09.2003 n. 269 convertito con modifiche dalla Legge 24.11.2003 n. 326*";

- 4) di **DARE ATTO** che la sanzione determinata ai sensi del presente Regolamento trova applicazione per tutte le pratiche il cui procedimento sia in atto o decorra successivamente alla data di approvazione della presente deliberazione;
- 5) di **DEMANDARE** al Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale – Edilizia Privata – Lavori Pubblici l'esecuzione di ogni ulteriore e conseguente atto derivante dall'approvazione della presente deliberazione;
- 6) di **DICHIARARE** con la seguente separata votazione, espressa in forma palese:
Presenti **10**
Votanti **8**
Favorevoli **8**
Contrari **nessuno**
Astenuiti **2 (Battistini, Menini)**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000



Sommario

| | |
|--|----|
| Articolo 1 Oggetto del Regolamento..... | 2 |
| Articolo 2 Ambito di applicazione | 2 |
| Articolo 3 Casi di esclusione | 3 |
| Articolo 4 Competenza..... | 3 |
| Articolo 5 Criteri generali per l'applicazione delle sanzioni..... | 4 |
| Articolo 6 Determinazione della sanzione " <i>Maggior profitto conseguito</i> " | 6 |
| Articolo 7 Determinazione della sanzione " <i>Danno ambientale</i> " | 8 |
| Articolo 8 Modalità di pagamento..... | 9 |
| Articolo 9 Rilascio del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica | 10 |
| Articolo 10 Efficacia delle disposizioni ed entrata in vigore | 10 |



Articolo 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento ribadisce il criterio per il quale in caso di opere eseguite in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa, la sanzione amministrativa da irrogarsi in via prioritaria è sempre quella demolitoria e conseguente ripristino delle condizioni precedenti all'intervento stesso.
2. Fermo restando quanto disciplinato dal comma 1 del presente articolo, il presente Regolamento individua i metodi per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi delle violazioni di cui all'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. ii. in relazione alla somma equivalente al maggior importo tra il danno paesaggistico arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione.
3. In ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 del presente articolo, il presente Regolamento definisce i criteri oggettivi per la determinazione delle sanzioni al fine di consentire che le stesse rispondano a criteri di equità, efficacia, efficienza e semplicità di applicazione.

Articolo 2

Ambito di applicazione

1. Le sanzioni amministrative pecuniarie si applicano a qualsiasi intervento, realizzato abusivamente all'interno delle aree sottoposte alle disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. ii., per il quale sia stata accertata la compatibilità paesaggistica con la tutela del vincolo e che non abbia arrecato pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione, nonchè nelle ipotesi di sanatoria paesaggistica ai sensi dell'art. 70 della L.R. Emilia Romagna n. 24/2017.
2. Le sanzioni amministrative di cui al comma 2, in considerazione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico rispetto a quello edilizio in senso stretto, sono applicabili indipendente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale o amministrativa per violazione edilizio-urbanistica, qualora non si debba procedere alla demolizione delle opere stesse.
3. Ai sensi del comma 5 dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii., l'accertamento della compatibilità paesaggistica è ammesso unicamente per le ipotesi indicate dal comma 4 dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii di seguito specificate:
 - a) Lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbia determinato creazioni di superfici utili o volumi, ovvero aumento di quelli legittimamente autorizzati;
 - b) Impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;



- c) Lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 Testo Unico dell'Edilizia.
4. Ai soli fini dell'espressione del parere di compatibilità ai sensi del comma 5 dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii. possono essere inclusi, tra le tipologie di abusi indicati dal comma 4 dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004, gli interventi di cui alla Circolare dell'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 16721 del 13/09/2010 caratterizzati da variazioni minimali e marginali incrementi di superficie o di volume che risultino, solo fisicamente misurabili, ma non siano in alcun modo percepibili e visibili e restino, perciò, paesaggisticamente irrilevanti.

Articolo 3

Casi di esclusione

1. Ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale, le disposizioni del presente Regolamento non si applicano ai seguenti casi:
- a) Opere interne e interventi che non necessitano di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii.;
 - b) Opere contenute all'interno dell'elenco A del D.P.R. 31/2017 e ss. mm. ii.;
 - c) 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, e si dovrà disporre l'ingiunzione di successiva rimessa in ripristino delle aree o degli immobili oggetto dell'intervento stesso.

Articolo 4

Competenza

1. Tutti gli interventi edilizi soggetti al D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii. relativamente al procedimento sanzionatorio, di accertamento di conformità edilizio-urbanistica, ovvero di compatibilità paesaggistica sono sottoposti alla valutazione della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP).
2. La Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 6 della L.R. Emilia Romagna n.15/2013 e del RUE, esprime il proprio parere relativamente ai seguenti elementi:
- a) in ordine agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale;



- b) in ordine alla compatibilità dell'opera abusiva con il vincolo paesaggistico ed ambientale;
 - c) in ordine agli specifici valori ambientali tutelati dal vincolo che grava sull'area o sull'immobile.
3. Il parere della Commissione CQAP di cui al comma 2 potrà essere:
- a) Favorevole: qualora non siano richieste ulteriori attività;
 - b) Favorevole condizionato: qualora siano richieste ulteriori attività e/o opere integrative;
 - c) Contrario: qualora le opere realizzate vengano ritenute incompatibili con quanto tutelato dal vincolo.
4. Qualora la commissione CQAP esprima parere contrario ai sensi del comma 3 del presente articolo non si applicano le sanzioni pecuniarie.
5. Nei casi di cui al comma 4 del presente articolo, il Responsabile del Procedimento provvede all'emissione di specifica ordinanza di demolizione.
6. Nei casi di accertamento della compatibilità paesaggistica è richiesto il parere vincolante del Ministero per i Beni e le Attività Culturali espresso attraverso la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente per territorio.

Articolo 5

Criteri generali per l'applicazione delle sanzioni

1. Ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. ii. la sanzione pecuniaria da applicare per le opere di cui all'art. 2 del presente Regolamento è equivalente "*al maggior importo tra il danno paesaggistico arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione*".
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente del presente articolo si individuano i seguenti casi:
 - a) Abuso incompatibile con il vincolo paesaggistico: l'abuso ha determinato un'alterazione dell'ambiente tale da compromettere i valori paesaggistici oggetto di protezione. In questo caso si applica una sanzione ripristinatoria mediante specifico atto di demolizione dell'opera disposta dal Responsabile del procedimento, all'interno del quale, se fornite, sono recepite le modalità di esecuzione fornite dalla Commissione CQAP;
 - b) Abuso compatibile con il vincolo paesaggistico: l'abuso è compatibile con i valori paesaggistici oggetto di protezione. In questo caso si applica una sanzione pecuniaria



determinata con riferimento al solo maggior profitto conseguito in quanto il giudizio di compatibilità comporta *ex se* una valutazione di sostenibilità dell'opera nel contesto paesaggistico-ambientale con conseguente prevalenza del profitto stesso rispetto al danno ambientale arrecato;

- c) Abuso incompatibile con il vincolo paesaggistico ma non ripristinabile: seppur l'abuso abbia determinato un'alterazione dell'ambiente tale da compromettere i valori paesaggistici oggetto di protezione non è possibile procedere con il ripristino in quanto, sulla base di specifica perizia tecnica, le attività di eliminazione dell'opera abusiva potrebbe comportare pregiudizio alla parte legittima dell'immobile, ovvero arrecare un danno ambientale maggiore rispetto al mantenimento dell'abuso stesso. In questo caso si applica una sanzione pecuniaria pari al danno ambientale arrecato in modo proporzionale alla superficie complessiva oggetto dell'intervento;
- d) Abuso compatibile con il vincolo paesaggistico con determinazione del profitto pari a zero o con valore negativo: l'abuso è compatibile con i valori paesaggistici oggetto di protezione, ma il valore del profitto calcolato utilizzando i criteri e le modalità ai sensi dell'art. 6 del Regolamento è pari a zero o ad un valore negativo. In questo caso si applica una sanzione pecuniaria pari al danno ambientale arrecato in modo proporzionale alla superficie complessiva oggetto dell'intervento;
3. La sanzione pecuniaria pari al maggior profitto conseguito ed al danno ambientale arrecato è determinata tramite perizia "asseverata" predisposta dal tecnico abilitato individuato dal trasgressore. Tale perizia sarà allegato obbligatorio e potrà essere oggetto di richieste di chiarimenti e/o integrazioni nel caso in cui differisca dalle disposizioni del presente regolamento da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia SUE;
4. Per la redazione della perizia di stima si utilizzano i criteri ed i parametri descritti all'interno degli articoli 6 e 7 del presente Regolamento.
5. Nel caso di interventi realizzati in difformità dell'autorizzazione paesaggistica, in ottemperanza agli obiettivi del Regolamento ed ai criteri di omogeneità, la sanzione pecuniaria si applica con riferimento soltanto alla superficie della porzione dell'immobile eseguita in difformità paesaggistica e non a quella complessiva dell'immobile stesso.
6. Ai sensi dei disposti combinati del comma 2 bis dell'art. 1 della Legge n. 241/1990, del parere MIBAC n. 30815 del 16/12/2015 e del Consiglio di Stato sez. VI n. 4795/2015, la sanzione di cui al presente articolo è dimezzata se l'intervento risulta essere stato eseguito in un periodo temporale nel quale non si riteneva necessario il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e, di



conseguenza, anche a seguito del comportamento della P.A., si possa essere “[...] *ingenerato nella parte privata istante un legittimo affidamento in ordine alla conformità dell'intervento non solo sul piano urbanistico-edilizio, ma anche su quello paesaggistico [...]*”.

7. Le disposizioni di cui al comma 6 del presente articolo si applicano soltanto alle superfici e/o volumi legittimi in relazione ai parametri edilizi ed urbanistici contenuti nel titolo abilitativo o altro atto comunque denominato agli del Comune.
8. Per le superfici e/o volumi eccedenti quelle di cui al precedente comma si applicano le medesime modalità di cui al presente Regolamento senza applicazione delle disposizioni di cui al comma 6 del presente articolo.
9. Ai fini del calcolo del Danno Ambientale ai sensi dell'art. 7 del presente Regolamento si utilizza la tabella di cui al comma 1 del medesimo articolo in modo indipendente per le superfici e/o volumi di cui ai commi 7 e 8.
10. L'importo relativo al Danno Ambientale di cui all'articolo 7 del presente Regolamento, anche in applicazione delle disposizioni del comma 9 del presente articolo, non potrà superare l'importo di € 20.000,00.

Articolo 6

Determinazione della sanzione “*Maggior profitto conseguito*”

1. Per gli interventi di nuova costruzione, di sopraelevazione, per gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione, il calcolo della sanzione pecuniaria riferita al “*Maggior profitto conseguito*” è determinato in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato sez. VI n. 10598/2022 che ha chiarito che il profitto conseguito con la trasgressione “[...] *deve essere rapportato all'effettivo vantaggio economico ottenuto dal trasgressore ovvero va identificato nell'incremento del valore venale che gli immobili acquistano per effetto della trasgressione; incremento che viene determinato come differenza tra il valore attuale e il valore dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere abusive, in quanto l'arricchimento ottenuto dalla realizzazione dell'abuso non può coincidere con il valore venale attuale del medesimo senza detrazione del costo sostenuto per la sua costruzione. Occorre cioè apprezzare il valore dell'immobile prima e dopo la realizzazione del manufatto abusivo e portare in detrazione dal valore venale dell'opera abusiva il costo sostenuto per la sua esecuzione. [...]*”.
2. Per la determinazione dell'attuale valore dell'immobile si applicano le disposizioni del comma 2 dell'art. 21 della L.R. Emilia Romagna n. 23/2004 relativamente all'utilizzo della cifra



espressa nel valore minimo delle quotazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia delle entrate.

3. Per la determinazione del costo sostenuto per la costruzione si applicano le disposizioni normative con riferimento all'anno nel quale risultano conclusi i lavori.
4. In applicazione delle disposizioni di cui al comma 3 del presente articolo si applicano le disposizioni come di seguito specificato:
 - a) Lavori ultimati entro il 31/12/1975: costo base ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 392/1978;
 - b) Lavori ultimati tra il 01/01/1976 ed il 31/12/1997: costo base ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 392/1978;
 - c) Lavori ultimati tra il 01/01/1998 ed il 30/09/2019: costo base ai sensi dell'art. 22 di cui al D.M. 18/12/1998 (con riferimento all'anno 1997) aggiornato all'anno di conclusione in base alla percentuale della variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione;
 - d) Lavori dal 01/10/2019: costo di costruzione convenzionale calcolato ai sensi dell'art. 5.1 della Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 186 del 20/12/2018 utilizzando la banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate riferita all'anno di conclusione dei lavori.
5. Gli interventi che comportano solo incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie utilizzando le seguenti formule:

$$S_p = \frac{V}{h_v}$$

dove:

S_p è la superficie riparametrizzata ai fini dell'applicazione del Regolamento

V è il volume dell'intervento di forme

h_v è l'altezza virtuale

6. Ai fini dell'applicazione della formula di cui al comma 5 del presente articolo si utilizza il valore h_v pari a 3,00 m per edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica e residenziale rurale ed il valore h_v pari a 5,00 m per edilizia produttiva e attrezzature rurali in genere.
7. Per interventi non rientranti all'interno delle categorie di nuova costruzione, di sopraelevazione, per gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione gli importi della sanzione del maggior profitto si applicano i seguenti importi forfetari di maggior profitto (*I_{mp}*):
 - a) Ristrutturazione edilizia (esclusa D+RI):
 - Edifici di valore: *I_{mp}* = 3.000,00 €



- Altri edifici: $I_{mp} = 2.500,00 \text{ €}$
- b) Restauro e risanamento conservativo:
 - Edifici di valore: $I_{mp} = 2.000,00 \text{ €}$
 - Altri edifici: $I_{mp} = 1.500,00 \text{ €}$
- c) Manutenzione straordinaria, opere e modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume, opere pertinenziali che non generano volume, recinzioni, muri di cinta, cancellate:
 - Edifici di valore: $I_{mp} = 1.400,00 \text{ €}$
 - Altri edifici: $I_{mp} = 700,00 \text{ €}$
- d) Movimenti di terra (scavi e/o riporti)
 - Volume $< 15 \text{ m}^3$: $I_{mp} = 700,00 \text{ €}$
 - $15 \text{ m}^3 \leq \text{Volume} \leq 100 \text{ m}^3$: $I_{mp} = 700,00 \text{ €} + 10 \frac{\text{€}}{\text{m}^3} * V_1$
 - Volume $> 100 \text{ m}^3$: $I_{mp} = 1.700,00 \text{ €} + 1 \frac{\text{€}}{\text{m}^3} * V_2$

dove

V_1 è il volume effettivamente movimentato compreso tra 15 m^3 e 100 m^3

V_2 è il volume effettivamente movimentato oltre i 100 m^3

8. Per interventi non esplicitamente previsti dal presente articolo lo Sportello Unico per l'Edilizia procederà ad effettuare una valutazione specifica utilizzando il criterio dell'analogia.

Articolo 7

Determinazione della sanzione "Danno ambientale"

1. Per i casi descritti alle lettere c) e d) del comma 2 dell'art. 5 del presente Regolamento si applicano le sanzioni determinate in modo proporzionale alla superficie complessiva da sanare come da tabella di seguito riportata:

| Intervallo di superficie | Importo sanzione |
|--|------------------|
| $S \leq 100 \text{ m}^2$ | € 2.000,00 |
| $100 \text{ m}^2 < S \leq 200 \text{ m}^2$ | € 4.000,00 |
| $200 \text{ m}^2 < S \leq 300 \text{ m}^2$ | € 6.000,00 |
| $300 \text{ m}^2 < S \leq 400 \text{ m}^2$ | € 8.000,00 |
| $400 \text{ m}^2 < S \leq 500 \text{ m}^2$ | € 10.000,00 |
| $500 \text{ m}^2 < S \leq 600 \text{ m}^2$ | € 12.000,00 |



| | |
|--|-------------|
| $600 \text{ m}^2 < S \leq 700 \text{ m}^2$ | € 14.000,00 |
| $700 \text{ m}^2 < S \leq 800 \text{ m}^2$ | € 16.000,00 |
| $800 \text{ m}^2 < S \leq 900 \text{ m}^2$ | € 18.000,00 |
| $S > 900 \text{ m}^2$ | € 20.000,00 |

2. Gli interventi che comportano solo incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie utilizzando le seguenti formule:

$$S_p = \frac{V}{h_v}$$

dove:

S_p è la superficie riparametrizzata ai fini dell'applicazione del Regolamento

V è il volume dell'intervento difforme

h_v è l'altezza virtuale

3. Ai fini dell'applicazione della formula di cui al comma 5 del presente articolo si utilizza il valore h_v pari a 3,00 m per edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica e residenziale rurale ed il valore h_v pari a 5,00 m per edilizia produttiva e attrezzature rurali in genere.

Articolo 8

Modalità di pagamento

1. Il pagamento dell'importo della sanzione ai sensi del presente Regolamento dovrà essere corrisposto entro trenta giorni dalla data di notifica del provvedimento.
2. Il mancato pagamento dell'importo della sanzione di cui al comma 1 del presente articolo comporta l'esecuzione del procedimento per la riscossione coattiva.
3. Qualora la sanzione sia superiore all'importo pari a € 10.000,00, è ammessa su espressa istanza del trasgressore presentata prima della scadenza del termine di cui al comma 1, la rateizzazione secondo le seguenti modalità:
 - a) Versamento dell'importo corrispondente al 50% della sanzione entro 30 giorni dalla data di accettazione della rateizzazione;
 - b) Versamento dell'importo corrispondente al 25% della sanzione entro 180 giorni dalla data di rilascio della compatibilità paesaggistica;
 - c) Versamento dell'importo corrispondente al 25% della sanzione entro 365 giorni dalla data di rilascio della compatibilità paesaggistica;
 - d) Presentazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa dell'importo pari al 50% della sanzione maggiorata dell'aliquota pari al 40% a garanzia di eventuali ritardi



nell'adempimento delle obbligazione secondo le modalità previste dall'art. 20 della L.R. Emilia Romagna n. 23/2004. Tale polizza deve avere validità dalla data di rilascio fino alla data di totale pagamento dell'importo rateizzato e deve prevedere l'impegno del versamento delle singole rate non corrisposte a seguito di semplice richiesta scritta effettuata a mezzo raccomandata A.R. ovvero comunicazione PEC.

Articolo 9

Rilascio del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica

1. Il provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica sarà rilasciato a seguito di deposito dell'attestazione dell'avvenuto versamento delle sanzioni pecuniarie.
2. In caso di rateizzazione ai sensi del comma 3 dell'art. 8 del presente Regolamento il provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica sarà rilasciato a seguito di deposito della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa e del pagamento della prima rata della sanzione, ai sensi, rispettivamente, della lettera d) e a) del comma 3 dell'art. 8 del presente Regolamento.

Articolo 10

Efficacia delle disposizioni ed entrata in vigore

1. Il presente Regolamento trova applicazione, dalla data di entrata in vigore, per tutte le pratiche in corso per le quali non sia stato rilasciato il relativo provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggista o di paesaggistica in sanatoria ed il cui procedimento amministrativo non sia ancora definito e concluso.



COMUNE DI MARZABOTTO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera 42

Del 10/07/2023

OGGETTO

APPROVAZIONE CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI PREVISTE DALL' ART. 167 DEL D.LGS N. 42/2004 PER OPERE REALIZZATE IN ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO IN ASSENZA O DIFFORMITÀ DALLA PRESCRITTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

| | |
|--|---|
| IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO | Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE Data 06/07/2023 <i>Gianotti Matteo</i> |
| IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO | Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : Data |



COMUNE DI MARZABOTTO
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 42 del 10/07/2023

OGGETTO:

APPROVAZIONE CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI PREVISTE DALL' ART. 167 DEL D.LGS N. 42/2004 PER OPERE REALIZZATE IN ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO IN ASSENZA O DIFFORMITÀ DALLA PRESCRITTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

FIRMATO
IL SINDACO
Dott.ssa CUPPI VALENTINA

FIRMATO
IL VICESEGRETARIO COMUNALE
GENSINI LUIGI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).