

Allegato I
NORME SULLA VALUTAZIONE DEL
DANNO AMBIENTALE
INDICE

<i>Art. 1- Norma generale</i>	2
<i>Art. 2 - Ambito di applicazione</i>	2
<i>Art. 3 - Esclusione</i>	2
<i>Art. 4 - Fasi del procedimento</i>	2
<i>Art. 5 - Determinazione del danno</i>	2
<i>Art. 6 - Calcolo dell'indennità risarcitoria</i>	3
<i>Art. 7 - Modalità di pagamento</i>	4
<i>Art. 8 - Utilizzazione delle somme introitate</i>	4

Art. 1 – Norma generale

1. Le presenti norme disciplinano le competenze comunali in materia di abusi nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico e l'applicazione dell'indennità risarcitoria di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 "Codice del Paesaggio", (di seguito indicato per brevità "Codice") a protezione delle bellezze naturali, per opere abusive nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

Art. 2 – Ambito di applicazione

1. L' indennità si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, come disciplinato nella parte 3^ - Titolo 1° del Codice realizzate in assenza dell'autorizzazione prevista dall'art. 146.

2. La sanzione, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa, ed è inoltre applicata anche alle opere che, pur provocando danno ambientale, risultino comunque compatibili con le condizioni ambientali del territorio, in relazione alle ragioni dei vincoli.

Art. 3 – Esclusione

1. Sono esclusi dal presente regolamento tutte le opere interne e gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo che non comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici.

2. Sono inoltre escluse le opere abusive che risultino dichiarate incompatibili con le ragioni della tutela, che quindi dovranno essere demolite, con la rimessa in pristino dei luoghi.

Art. 4 – Fasi del procedimento

1. Le opere abusive realizzate in ambiti sottoposti alla protezione delle bellezze naturali, panoramiche e paesaggistiche di cui all'art. 142 del Codice, dovranno essere sottoposte all'esame della Commissione Comunale per il Paesaggio, che dovrà esprimere il proprio parere valutando espressamente se:

- a) Le opere eseguite sono da ritenersi incompatibili con la tutela del vincolo, in quanto hanno determinato un'alterazione ambientale rilevante e tale da comportare la demolizione delle stesse;
- b) Le opere eseguite, pur costituendo danno ambientale, di cui dovrà essere fornita adeguata motivazione, non sono ritenute di tale rilevanza da richiedere la loro demolizione; in tal caso sarà rilasciato parere favorevole disponendo l'applicazione a carico del richiedente dell'indennità risarcitoria di cui all'art.167 nella misura definita dal presente regolamento, del maggior importo fra danno arrecato e profitto conseguito;
- c) Le opere eseguite sono ritenute compatibili con la tutela del vincolo e quindi non hanno determinato alcun danno ambientale; in tal caso sarà rilasciato parere favorevole e la sanzione di cui all'art.167 sarà applicata valutando solo il profitto conseguito.

1. Il Dirigente o il Responsabile del Servizio, una volta acquisito il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, comunica al trasgressore l'avvio del procedimento contestando la violazione eseguita, l'applicazione della sanzione ed un termine entro il quale l'interessato potrà presentare memorie scritte od osservazioni. Trascorso tale termine il Dirigente emette il provvedimento d'ingiunzione contenente le motivazioni in ordine alle osservazioni presentate o la presa d'atto della mancata presentazione delle stesse. Il Comune invierà alla Soprintendenza copia del provvedimento emesso dal Dirigente ai sensi dell'art. 167 con la relativa documentazione. Trascorsi i 60 giorni senza alcuna comunicazione il Comune procederà autonomamente.

Art. 5 – Determinazione del danno

1. Qualora l'opera realizzata abusivamente provochi un danno ambientale, questo deve essere quantificato. La valutazione avviene mediante perizia di stima predisposta a cura degli Uffici Comunali, anche facendo ricorso a conferimento di incarichi esterni all'Amministrazione Comunale. Nella perizia dovranno essere descritti i danni causati dall'intervento abusivo ed i costi degli interventi necessari per il ripristino ed il risanamento del danno subito.

Art. 6 – Calcolo dell'indennità risarcitoria

1. Per quanto riguarda la quantificazione del profitto sono confermati i criteri dettati dal D.M. 26/09/1997, il quale ha stabilito all'art. 2 che, in via generale, è qualificato quale profitto la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa, alla data di effettuazione dei lavori.

2. Tenuto conto delle indicazioni regionali contenute nella nota n. IV/2577/74 del 03/10/91 dell'assessorato all'Ambiente della Regione Toscana con allegata la circolare del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali del 08/07/91 n° 1759/11g e nota n. IV/3390 del 13/03/92 dell'assessorato dell'Ambiente della Regione Toscana con l'indicazione delle procedure di applicazione delle sanzioni previste nell'art. 167 D.Lgs. 42/2004 nel caso di opere realizzate in assenza della prevista autorizzazione in zone sottoposte a vincolo paesaggistico, l'indennità è quantificata, a seconda delle tipologie delle trasgressioni, come segue:

A) *Opere comportanti incrementi di superficie e/o di volume, la sanzione prevista dall'art. 167 D.Lgs.42/2004 viene determinata con la seguente formula:*

$$S = (V_{vm} - Cum) \times S.c.$$

Dove:

V_{vm}= valore venale medio, determinato in base ai prezzi unitari dell'OMI, corrispondente a:

- A. Per immobili destinati ad abitazione di tipo civile: Euro 2.225/mq
- B. Per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica: Euro 1.975/mq
- C. Per immobili a destinazione produttiva: Euro 1.350/mq
- D. Per le residenze rurali: Euro 2.060/mq
- E. Per gli altri immobili rurali in genere: Euro 830/mq

Cum = costo unitario medio corrispondente a:

- A. Per immobili destinati ad abitazione di tipo civile: Euro 1.780/mq
- B. Per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica: Euro 1.740/mq
- C. Per immobili a destinazione produttiva: Euro 830/mq
- D. Per le residenze rurali: Euro 1.650/mq
- E. Per gli altri immobili rurali in genere: Euro 705/mq

S.c. = superficie complessiva da considerare per il calcolo della sanzione corretta in base alla Legge 10/77 = s.u.a. + (s.n.r. x 0,60).

Gli interventi di comportanti incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie dividendo il volume stesso per un'altezza virtuale di ml. 3.00 per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica e per le residenze rurale e di ml. 5.00 per l'edilizia produttiva e per le attrezzature rurali in genere.

B) *Opere di manutenzione straordinaria*

Nel caso di opere di manutenzione straordinaria si applica una sanzione equitativa di:

- Euro 1.500 per gli edifici notificati ai sensi della ex L.1089/39 o classificati di rilevante valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 1.100 per gli edifici classificati di valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 750 per tutti gli altri edifici.

C) *Interventi di restauro e risanamento conservativo*

Nel caso di opere di restauro e risanamento si applica una sanzione equitativa di:

- Euro 2.400 per gli edifici notificati ai sensi della ex L.1089/39 o classificati di rilevante valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 1.750 per gli edifici classificati di valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 1.200 per tutti gli altri edifici.

D) Interventi di ristrutturazione edilizia

Nel caso di opere di ristrutturazione edilizia si applica una sanzione equitativa di:

- Euro 4.800 per gli edifici notificati ai sensi della ex L.1089/39 o classificati di rilevante valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 3.500 per gli edifici classificati di valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 2.400 per tutti gli altri edifici.

E) Opere non valutabili in termini di superficie o di volume

Nel caso di opere non valutabili in termini di superficie o di volume, quali demolizioni in genere, pertinenze che non costituiscono volumetria, volumi tecnici recinzioni di ogni genere, gazebo, scavi ecc..., si applica una sanzione equitativa di Euro 750,00.

F) Opere esterne di particolare rilievo

- Nel caso di opere esterne di particolare rilevanza, non valutabili in termini di superficie o di volume, quali impianti sportivi, campi da tennis, piscine private, sostanziali sistemazioni esterne in genere, data la loro particolarità e rilevanza ambientale, si considera come valore relativo al profitto conseguito, il 30% del costo delle opere eseguite. Tale costo deriva da una perizia giurata presso i competenti uffici giudiziari afferente il costo medesimo, redatta da tecnico abilitato.

G) Norme di applicazione generale

1. Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi.
2. Per i casi di cui al punto A, la sanzione minima dovuta non può comunque essere inferiore a Euro 556,00.
3. I valori riportati sono soggetti agli aggiornamenti annuali da effettuarsi secondo gli indici Istat.

Art. 7 – Modalità di pagamento

1. Il pagamento dell'importo, quantificato con atto Dirigenziale, dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della notifica d'ingiunzione. Nel caso di inottemperanza da parte dell'interessato verrà attivata la procedura di riscossione coattiva.

2. Su richiesta del trasgressore, e per importi superiori a €. 2500,00, la somma potrà essere rateizzata in non più di tre rate semestrali garantite da polizza fidejussoria bancaria o assicurativa per l'importo rateizzato maggiorato del 20% in ragione delle sanzioni previste dall'art.192 della Legge Regionale n.65 del 10/11/2014.

Art. 8 – Utilizzazione delle somme introitate

1. In base all'art. 167 del Codice le somme riscosse sono utilizzate *“oltre che per esecuzioni delle rimessioni in pristino (...) 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”*.