



**Unione dei Comuni**

**"Terra di Leuca"**

**Alessano – Castrignano del Capo - Corsano – Gagliano del  
Capo - Morciano di Leuca – Patù – Salve – Specchia –  
Tiggiano**

Piazza della Concordia, 73050 Salve (Lecce) – Tel/Fax. 0833 528200 - [unione.terradileuca@gmail.com](mailto:unione.terradileuca@gmail.com) - [www.unioneterradileuca.it](http://www.unioneterradileuca.it)

## **Oggetto: REGOLAMENTO CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELL' INDENNITA' RISARCITORIA AI SENSI DELL'ART. 167 DEL D.Lgs 42/2004 e ss. mm. ii.**

### **INDICE:**

#### **1) PREMESSE**

#### **2) QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

- 2.1 Obbligo di presentazione dell'autorizzazione paesaggistica - art. 146 del D.Lgs. 42/2004
- 2.2 Casi di esclusione - art. 149 D.Lgs. 42/2004
- 2.3 Ordine di rimessione in ripristino o di versamento di indennità pecuniaria - Art. 167 D.Lgs. 42/2004
- 2.4 Opere in assenza di autorizzazione o in difformità - art. 181 D.Lgs. 42/2004
- 2.5 Istanze di condono edilizio, sia che la concessione o autorizzazione siano già state rilasciate o ancora da rilasciare .

#### **3) PROCEDIMENTI**

- 3.1 Procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica
- 3.2 Parere del RUP Comunale o della Commissione del Paesaggio di accertamento della compatibilità paesaggistica
- 3.3 Documentazione necessaria all'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica

#### **4) CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLE SANZIONI**

- 4.1 Calcolo maggior profitto
  - 4.1.a Valore medio di mercato
  - 4.1.b Coefficienti correttivi valori medi di mercato per zona di ubicazione
  - 4.1.c Coefficienti correttivi di vetustà
  - 4.1.d Superficie complessiva oggetto dell'abuso
  - 4.1.e Coefficienti correttivi di ubicazione
  - 4.1.f Coefficienti correttivi in relazione abuso compatibile o incompatibile
  - 4.1.g Valori forfettari del maggior profitto

#### **5) CALCOLO DANNO AMBIENTALE**

#### **6) MODALITA' DI PAGAMENTO**

#### **7) DESTINAZIONE DEI PROVENTI**

#### **8) ENTRATA IN VIGORE**

**Approvato con Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 5 del 17/09/2024**

## 1) PREMESSE

- la sanzione ambientale, c.d. “indennità risarcitoria”, per interventi in zona di vincolo paesaggistico trova la sua origine storica nella previgente L.1497/39 art.15 (legge sulla tutela dei beni ambientali/paesaggistici) la quale nella originaria stesura prevedeva che, indipendentemente dalle sanzioni comminate dal Codice Penale e da quelle Urbanistiche (che ora fanno capo a livello nazionale al T.U DPR 380/01 e per la Regione Puglia alla L.R. 20/2009 e ss.mm.ii.), chi non ottemperasse agli obblighi e agli ordini della legge medesima – in particolare all’obbligo di munirsi della preventiva autorizzazione ambientale, all’epoca prescritta dall’art.7 della medesima L.1497 – era tenuto al pagamento di una specifica indennità nella fattispecie equivalente alla maggior somma tra danno arrecato e profitto conseguito mediante la commessa trasgressione.

- è poi intervenuto, in tema di competenze istituzionali previste nella succitata L.1497/39, il DPR 616/77 (art. 82) il quale ha trasferito alle Regioni gli specifici adempimenti in tema di bellezze ambientali, con particolare riferimento al rilascio delle autorizzazioni paesaggistico-ambientali: competenze poi delegate ai Comuni con L.R. 20/2009.

Nello specifico, anche la competenza in tema di quantificazione è stata successivamente trasferita, con la L.R. 28/2016 art. 1 c.1 lett.e) con l’introduzione del comma 6-ter all’art.7 della L.R. 20/2009 avviene la delega “agli enti territoriali destinatari della delega delle funzioni di cui al comma 1 . I procedimenti di sanatoria ordinaria e straordinaria, pendenti alla data in vigore del presente comma restano in capo alla Regione e sono esercitate dagli organi regionali competenti. L’entità della sanzione è determinata sulla base della maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito, da calcolare ai sensi del Decreto ministeriale 26 settembre 1997 (Determinazione dei parametri e delle modalità per la quantificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive nelle aree sottoposte a vincolo) e dell’articolo 14 della legge regionale 7 marzo 2003 n°4 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2003 e bilancio pluriennale 2003-2005 della Regione Puglia)”.

L’articolo 14 della legge regionale 7 marzo 2003 n°4 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2003 e bilancio pluriennale 2003-2005 della Regione Puglia)”, al comma 1 prevede che “L’indennità risarcitoria per il danno arrecato all’ambiente, relativa alle opere abusive, già sanate o in via di sanatoria, realizzate prima dell’apposizione del vincolo paesaggistico, è ridotta di due terzi rispetto a quanto previsto dall’articolo 4 della [legge regionale 24 marzo 1995, n. 8](#) (Norme per il rilascio delle autorizzazioni in zone soggette a vincolo paesaggistico) .

L’Unione dei Comuni “Terra di Leuca “con D.G.R. n. 841 del 23-03-2010 è delegata alle funzioni di cui all’art.7 della L.r. 7 ottobre 2009, n. 20, per i Comuni di Alessano, Corsano, Gagliano del Capo, Morciano di Leuca, Patù, Salve, Tiggiano.

Con D.G.R. n. 1577 del 03-10-2017 l’Unione dei Comuni “Terra di Leuca” è delegata alle funzioni di cui all’art. 7 co.3 della L.r. 7 ottobre 2009, n. 20, sulla scorta della Deliberazione del Consiglio dell’Unione n. 17 del 27/12/2016 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 30/01/2017 anche per il Comune di Castrignano del Capo.

Con D.G.R. n. 100 del 31/07/2018 l’Unione dei Comuni “Terra di Leuca” è delegata alle funzioni di cui all’art. 7 co.3 della L.r. 7 ottobre 2009, n. 20, sulla scorta della Deliberazione del Consiglio dell’Unione n. 15 del 21-12-2017-e D.C.C. n. 53 del 21-12-2017 anche per il Comune di Specchia.

- in via preliminare, come confermato nella vigente normativa, sono soggetti alla preventiva acquisizione di autorizzazione ambientale tutti gli interventi edilizi ad eccezione di quelli considerati “minori” per la finalità di tutela paesaggistica, come elencati all’art. 149 del vigente, poc’anzi citato, D.lgs. 42/04, e più precisamente:

- per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non comportino alterazioni dello stato dei luoghi e dell’aspetto esteriore degli edifici (ivi compreso, parlando di opere interne, per esempio, un

intervento di ristrutturazione edilizia, ancorché comportante aumento di superficie utile (SUC) interna, purché non riguardante l'esterno - es. prospetti - dell'edificio stesso (cfr. anche il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot. n. 19307 del 28/10/2006);

- per interventi inerenti all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- 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'art. 142 comma 1 lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

I Testi Unici che hanno riordinato, pur con svariate e significative modifiche, la materia della tutela ambientale per quanto concerne la legge sul vincolo paesaggistico (previgente L. 1497/39 come integrata dalla L. 431/85) e quella sul vincolo monumentale (previgente L. 1089/39) hanno confermato la qualificazione della sanzione ambientale quale indennità "corrispondente alla maggior somma tra danno ambientale arrecato e profitto conseguito con la commessa violazione". L'art.164 del D.Lgs. 490/99 ed il successivo art. 167 del vigente succitato D.lgs. 42/04 hanno mutuato la previsione nella sua configurazione sostanziale; i recenti decreti correttivi del Codice hanno però significativamente inciso sui presupposti ovvero sugli ambiti di applicabilità della sanzione stessa. In sintesi, per le opere eseguite in assenza dell'autorizzazione ambientale o in difformità dalla stessa la sanzione da irrogarsi sarebbe in via prioritaria quella demolitoria mentre la sanzione pecuniaria in alternativa al ripristino potrebbe essere irrogata solo nei casi in cui l'opera può essere suscettibile di accertamento di compatibilità paesaggistica: nuova procedura introdotta con la L. 308/04 poi recepita nell'articolato del D.Lgs. 42/04, più precisamente artt. 167 e 181.

- L'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 infatti (così come modificato e integrato dall'art. 1 comma 36 della L.308/04) prevede, in caso di realizzazione di particolari tipologie di interventi descritti alle lettere a), b) e c) del comma 4 - in aree soggette ai vincoli di cui agli artt. 136 (immobili vincolati con decreto) e 142 (aree vincolate ope legis) del Codice medesimo - in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa, la possibilità per il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o area interessata dalle opere abusive, di presentare apposita domanda ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. Qualora, in esito alla procedura descritta al comma 5 dello stesso articolo, venga accertata la compatibilità paesaggistica, è consentito il mantenimento delle opere e, ferma restando l'applicazione della sanzione urbanistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione, da determinarsi previa perizia di stima.

Il presente regolamento, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti, ha per oggetto l'applicazione della sanzione ambientale (c.d. indennità risarcitoria) di cui all'art. 167 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss. mm. ii. definendo gli indirizzi operativi per la gestione delle procedure di seguito descritte:

- definire i criteri per la determinazione delle sanzioni amministrative ai sensi del comma 5 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii- "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" che debbono essere applicate in relazione agli interventi realizzati in zona a vincolo paesaggistico ambientale nei seguenti casi:

- a. per i lavori realizzati in assenza o difformità dall'Autorizzazione Paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b. per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c. per lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380.

Tutto ciò premesso, è stato predisposto il seguente regolamento al fine di disciplinare per i comuni facenti parte della Unione la quantificazione delle indennità previste dall'art.167 del D.Lgs.42/04 e ss.mm.ii.

## **2) QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

### **2.1 Obbligo di presentazione dell'autorizzazione paesaggistica art. 146 del D.Lgs. 42/2004**

L'art. 146 del D.Leg.vo 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" stabilisce l'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica per le opere e gli interventi da realizzarsi su beni soggetti a tutela, che determinino modificazioni nell'aspetto visibile dei beni stessi e quindi producano un impatto dal punto di vista paesaggistico, finalizzata alla verifica della compatibilità fra l'interesse paesaggistico tutelato ed l'intervento progettato: "i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e di aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini degli articoli 136 , 143, comma 1, lettera d) e 157 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm. ii., non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione". In particolare il disposto di cui al 4<sup>a</sup> comma dell'art. 146 del D.Lgs. stabilisce che: "L' Autorizzazione Paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al Permesso di Costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. 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'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

### **2.2 Casi di esclusione - art. 149 D.Lgs. 42/2004**

Non si applica la sanzione pecuniaria delle opere realizzate in immobile/aree gravati da vincolo paesaggistico ma non soggette al regime dell'autorizzazione ambientale, come definito dall'art. 149 dello stesso D.Lgs. 42/2004 e precisamente:

- 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 all'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), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia. In relazione agli interventi di cui alla lettera " a) ", trattandosi di opere interne prive di effettiva vis lesiva esterna, si può intendere compresa nella ratio della citata disposizione anche un intervento di ristrutturazione edilizia, purché non riguardante l'esterno (es. modificazione dei prospetti) dell'edificio stesso. Sono da considerarsi in tale ambito di applicazione le variazioni e gli incrementi minimi nonché le difformità verificatesi in sede di costruzione, che non eccedono, per singola unità immobiliare, il 2% (due per cento) delle misure originarie o previste (in analogia a quanto disposto dal 1<sup>a</sup> comma dell'art. 32 della legge 28/012/1985 n° 47 e da quanto disposto dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001). Sono infine escluse le opere abusive soggette a provvedimento sanzionatorio di ripristino ai sensi della vigente normativa edilizia (D.P.R. 380/2001 e L.R. 29/10/2004 n° 23 Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi).

### **2.3 Ordine di rimessione in ripristino o di versamento di indennità Pecuniaria- Art. 167 Legs. 42/2004**

L'art. 167 del suddetto D.Leg.vo 42/2004 in caso di realizzazione di opere in aree soggette a vincoli di cui agli art. 136 e 142 del Decreto medesimo stabilisce quanto di seguito riportato: in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa, alternativamente :

*“1. in caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4.*

*2. Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.*

*3. In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-cooperativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa. (283)*

*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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

*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. 6. Le somme riscosse per effetto dell'applicazione del comma 5, nonché per effetto dell'articolo 1, comma 37, lettera b), n. 1), della legge 15 dicembre 2004, n. 308, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino di cui al comma 1, 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. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della rimessione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.”*

La sanzione in ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesistico ambientale rispetto a quello edilizio in senso stretto, si applica indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa per le violazioni edilizio-urbanistiche, qualora non si debba procedere a demolizione delle opere stesse. I criteri individuati sono applicabili a tutti i casi in cui la legge prevede il versamento della sanzione pecuniaria ambientale, in particolare nell'ambito del procedimento sanzionatorio ordinario (illeciti edilizi perseguiti secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001). L'accertamento di compatibilità paesaggistica, con annessa sanzione amministrativa pecuniaria, è propedeutico all'accertamento di conformità edilizio - urbanistica.

## **2.4 Opere in assenza di autorizzazione o in difformità - art. 181 D.Lgs. 42/2004**

L'art. 181 del D.Lgs. 42/2004 stabilisce, ai commi 1 e 1 bis, specifiche sanzioni penali (cit. art. 44, lettera c) del D.P.R. 380/2001) nel caso di realizzazione di interventi di qualsiasi genere su beni paesaggistici in assenza della prescritta autorizzazione o in difformità da essa e prevede, al successivo comma 1-ter, che "Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative

pecuniarie di cui all'art. 167", le sanzioni penali non si applicano "qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica", secondo le procedure descritte al comma 1-quater, in presenza di particolari tipologie di interventi descritti alle lettere a), b) e c) del medesimo comma 1-ter.

### **2.5 Istanze di condono edilizio, sia che la concessione o autorizzazione siano già state rilasciate o ancora da rilasciare**

L'art. 182 del D.lgs 42/2004 al co.3-bis stabilisce che In deroga al divieto di cui all'articolo 146, comma 4, secondo periodo, sono conclusi dall'autorità competente alla gestione del vincolo paesaggistico i procedimenti relativi alle domande di autorizzazione paesaggistica in sanatoria presentate entro il 30 aprile 2004 non ancora definiti alla data di entrata in vigore del presente comma, ovvero definiti con determinazione di improcedibilità della domanda per il sopravvenuto divieto, senza pronuncia nel merito della compatibilità paesaggistica dell'intervento. In tale ultimo caso l'autorità competente è obbligata, su istanza della parte interessata, a riaprire il procedimento ed a concluderlo con atto motivato nei termini di legge. Si applicano le sanzioni previste dall'articolo 167, comma 5.

al comma 3-ter stabilisce che Le disposizioni del comma 3-bis si applicano anche alle domande di sanatoria presentate nei termini ai sensi dell'articolo 1, commi 37 e 39, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, ferma restando la quantificazione della sanzione pecuniaria ivi stabilita. Il parere della soprintendenza di cui all'articolo 1, comma 39, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, si intende vincolante.

Pertanto le Istanze sine titolo o già rilasciate, oggetto di condono e soggette all'articolo 167, comma 5 della D.lgs 42/2004, secondo quanto disposto con la L.R. 28/2016 art. 1 c.1 lett.e), dalla data di entrata in vigore della predetta Legge Regionale 26-ottobre 2016 sono di competenza dell'ente delegato alla funzione del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

## **3) PROCEDIMENTI**

### **3.1 Procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica**

Il comma 1-quater dell'art. 181 del D.Lgs. 42/2004 descrive il procedimento volto all'acquisizione del giudizio di compatibilità stabilendo che "Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 1-ter 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". Il procedimento si articola nelle seguenti fasi:

- 1) Richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica;
- 2) Istruttoria tecnica con eventuale richiesta ed acquisizione di documentazione integrativa, con conseguente sospensione dei termini;
- 3) Espressione del parere di compatibilità paesistico ambientale da parte del competente RUP Comunale ovvero acquisizione dell'espressione del parere della specifica commissione del paesaggio;
- 4) Acquisizione parere vincolante della Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici di competenza territoriale;
- 5) Rilascio o diniego di provvedimento di compatibilità paesaggistica.
  - a. In caso di rilascio: determinazione ed applicazione della sanzione pecuniaria;
  - b. In caso di diniego: attivazione della sanzione demolitoria

### **3.2 Parere del RUP Comunale o della Commissione del Paesaggio sul procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica**

Il parere espresso dal RUP Comunale o dalla specifica Commissione del Paesaggio avrà per oggetto la valutazione di compatibilità dell'opera eseguita con i valori paesaggistici ambientali. In particolare dovranno essere condotte le seguenti verifiche:

- 1) Coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di qualità paesaggistica;
- 2) Congruità dell'intervento proposto con i valori riconosciuti dal vincolo;
- 3) Correttezza, formale sostanziale, dell'intervento proposto in merito al suo inserimento nel contesto urbano, agricolo, paesaggistico ed ambientale.

La verifica eseguita dal RUP Comunale o dalla specifica Commissione del Paesaggio in merito ai progetti proposti può determinare quattro possibili esiti:

**a. Inammissibilità della domanda:** qualora l'istanza prodotta contemplici interventi che non presentano rilevanza paesaggistica sotto il profilo della modificazione apportata in quanto rientranti nel disposto di cui all'art. 149 del codice, ove al comma 1, lettera a) , esclude la necessità dell'autorizzazione paesaggistica 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 " e nelle altre fattispecie di cui al parere del Servizio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot.n° 16721 del 13/09/2010. L'inammissibilità della domanda verrà dichiarata, non tanto perché osti al suo eventuale accoglimento per presupposti negativi per la sanatoria, bensì perché trattasi in realtà di illeciti insussistenti, per non essere dovuta a "monte" la stessa autorizzazione paesaggistica.

**b. Opere compatibili con il vincolo paesaggistico:** qualora si verifichi la mancata produzione di effetti pregiudizievoli all'opera già eseguita in relazione allo stato dei luoghi antecedentemente alla realizzazione dell'opera. In questo caso si dovrà procedere alla determinazione della sanzione con riferimento al solo maggior profitto conseguito in quanto il giudizio di compatibilità comporta una valutazione di sostenibilità dell'opera nel contesto del paesaggio-ambientale, con conseguente prevalenza del profitto medesimo rispetto al danno ambientale.

**c. Opere incompatibili con il vincolo paesaggistico:** qualora dalla valutazione emerga che l'opera realizzata abbia determinato effetti negativi ovvero distruttivi nei confronti del bene sottoposto a tutele. Il parere del RUP dovrà contenere motivazioni circa la scelta della sanzione demolitoria. Si procederà ad ordinare la demolizione dell'opera prescrivendo eventuali ed opportune modalità di esecuzione e di ripristino.

**d. Opere incompatibili con il vincolo paesaggistico ma non ripristinabili:** qualora venga accertato, con apposita perizia tecnica supportata da oggettive dimostrazioni dimostrate in sede giudiziale, che la demolizione dell'opera abusiva potrebbe arrecare maggiore pregiudizio alla parte legittima dell'immobile od ambientale circostante rispetto al mantenimento in essere della stessa. In questo caso verrà irrogata sanzione pecuniaria pari al danno ambientale arrecato, ritenuto in questo caso prevalente stante il giudizio di incompatibilità, derivante dal profitto conseguito aumentato di una percentuale variabile in relazione al valore paesaggistico della zona.

### **3.3 Documentazione necessaria all'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica**

All'istanza di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. ed int. dovrà essere allegata la documentazione di cui al D.P.C.M. 12/12/2005 "individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 , n° 42", utilizzando i modelli di cui all'accordo stipulato tra la Regione Puglia e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali i cui moduli sono disponibili anche nel sito istituzionale della Regione Puglia: [http://www.sit.puglia.it/auth/portal/portale\\_autorizzazione\\_paesaggistica/Documenti/Modulistica%20Istanze](http://www.sit.puglia.it/auth/portal/portale_autorizzazione_paesaggistica/Documenti/Modulistica%20Istanze).

## **4) CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLE SANZIONI**

Conseguentemente al parere del RUP Comunale ovvero al parere della specifica commissione comunale del paesaggio (CLP) e acquisito il parere vincolante della Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici, ai fini dell'individuazione dei criteri per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 167 del D.legs. 42/2004 e s.m.i. si distinguono di seguito le seguenti ipotesi:

**A) Abuso compatibile con il vincolo paesaggistico:** nel caso in cui l'abuso sia ritenuto compatibile con il vincolo paesaggistico, la sanzione sarà determinata con riferimento **al maggior profitto** conseguito in quanto il giudizio di compatibilità comporta una valutazione di sostenibilità dell'opera nel contesto paesaggistico-ambientale, con conseguente prevalenza del profitto medesimo rispetto al danno ambientale.

**B). Abuso incompatibile con il vincolo paesaggistico:** qualora, invece, l'abuso sia ritenuto incompatibile con il vincolo di tutela, in quanto ha determinato un'alterazione tale da compromettere i valori oggetto di protezione, si procederà ad **ordinare la demolizione** dell'opera prescrivendo sia eventuali modalità di esecuzione secondo le indicazioni che il RUP Comunale ovvero la Commissione del paesaggio ovvero la Soprintendenza riterrà opportuno stabilire, **sia l'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione** tendenti all'eliminazione delle alterazioni ambientali prodotte dagli interventi realizzati.

**C). Abuso incompatibile con il vincolo paesaggistico ma non ripristinabile:** l'abuso è ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico, ma non ripristinabile in quanto, sulla base di apposita perizia tecnica discussa in sede giudiziale, venga accertato che l'eliminazione della porzione abusiva potrebbe arrecare pregiudizio alla parte legittima dell'immobile o potrebbe comportare un danno maggiore ambientale rispetto al mantenimento in essere dell'abusivo, verrà irrogata una **sanzione pecuniaria pari al danno ambientale arrecato** (ritenuto, in questo caso, prevalente sul maggior profitto conseguito, stante il giudizio di incompatibilità paesaggistica) **determinata dal profitto conseguito, aumentata di una percentuale variabile in relazione al valore paesaggistico della zona d'abuso in cui l'abuso è stato realizzato, oltre che, a prescrivere l'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione tendenti all'eliminazione delle alterazioni ambientali.** Nel caso della sanzione pecuniaria verranno considerati i seguenti criteri:

- C.1) In caso di interventi realizzati in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, al fine di ricondurre la determinazione dell'ammontare della sanzione pecuniaria, in concreto irrogabile a criteri di omogeneità, quest'ultima sarà riferita alla sola porzione dell'immobile eseguito abusivamente e non già a quella complessiva dell'immobile medesimo;
- C.2) Nel caso in cui, per la particolare tipologia dell'intervento realizzato non ammissibile per analogia alle casistiche per i valori forfettari, non sia possibile determinare l'importo della sanzione pecuniaria in base ai criteri di cui all'art. 167, comma 1, del D.Lgs. 42/2004, quest'ultima, non potrà comunque essere inferiore a €. 516,00 come stabilito dal D.P.R. 380/2001e ss.mm.ii.

#### **4.1 Maggior Profitto (MP)**

Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al maggior profitto (MP), è determinata attraverso una stima sintetica realizzata con l'utilizzo dei valori di mercato, desunti in relazione alle caratteristiche intrinseche all'oggetto e all'ambito del territorio su cui lo stesso è localizzato. La stima è mediata dalla vetustà dell'opera stessa depurata dal costo di costruzione ed è sintetizzata dalla seguente formula estimativa

**MP = (Vmm x CoeffZona X CoeffVetustà) x Sc x 0.17 x Coeff. Ubicazione x AbComp/inc.**

ove per la suindicata formula si intende:

**Vmm** = Valore medio di mercato dell'immobile quale valore medio estrapolato tra il valore max e minimo dai Valori OMI per la categoria di immobile e la fascia/zona in cui l'immobile ricade.

**Coeff. Zona** = Coefficiente correttivo valore medio di mercato dell'immobile in relazione alla zona in cui ricade l'edificio, stante che trattando di valori medi il valore dell'immobile viene rimodulato in relazione all'effettivo valore dell'immobile all'ambito territoriale in cui esso ricade.



**Coeff. Vetustà** =E' un coefficiente di degrado definito in relazione alla vetustà dell'opera abusiva. Sc = Superficie complessiva opera abusiva.

**Coeff. Ubicazione** = Coefficiente correttivo in relazione alla particolare rilevanza dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico.

**Ab. Comp/inc.** = Coefficiente correttivo in relazione all'abuso realizzato giudicato compatibile con le condizioni paesaggistiche ovvero giudicato incompatibile con le condizioni paesaggistiche ovvero giudicato incompatibile ma non ripristinabile.

#### **4.1.a) Valore medio di mercato (Vmm)**

Il valore di riferimento a metro quadrato da utilizzare per il calcolo dell'indennità pecuniaria è dato dalla media dei valori "max" e "min" riportati nelle tabelle dell'Osservatorio Immobiliari del Territorio visionabili sul sito " [www.agenziadelterritorio.it](http://www.agenziadelterritorio.it)". Le tabelle da applicarsi corrispondono a quelle pubblicate al momento della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento di illecito. Gli interventi comportanti solo incrementi di volumi sono riconducibili in termini di superficie dividendo il volume stesso per l'altezza virtuale di mt. 3,05 per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica residenziale e residenziale rurale, dividendo il volume per l'altezza virtuale di mt. 6,00 per l'edilizia produttiva e dividendo il volume per un'altezza virtuale di mt. 4.50 per le attrezzature rurali in genere.

#### **4.1.b) Coefficiente correttivi valori medi di mercato per zona di ubicazione (Coeff. Zona)**

Il coefficiente di zona (Coeff. Zona) risulta essere quale coefficiente correttivo per la determinazione del valore medio di mercato dell'immobile in relazione alla zona in cui ricade l'edificio, stante che i valori OMI, da determinarsi tra il valore max e minimo degli stessi risultanti dalla tabelle dell'Agenzia delle Entrate, determinano i valori medi degli immobili posizionati in ampie aree del territorio comunale con valori degli immobili disomogenei pertanto tali coefficienti tendono a riequilibrare e definire gli effettivi valori degli immobili in relazione alla zona territoriale comunale in cui essi ricadono.

I coefficienti di zona (Coeff. Zona) vengono così determinati:

- Municipi	Coeff. 1,00
- Fraz. dei Municipi	Coeff. 0.90
- Altre zone	Coeff. 0.80
- Aree a 1000m di distanza dalla Costa	Coeff. 1.20

#### **4.1.c) Coefficiente di vetustà (Coeff. Vetustà)**

E' un coefficiente di degrado definito in relazione alla vetustà dell'opera abusiva ed è pari a :

a. Da 0 a 2 anni	Coeff. 1.00
b. Da 3 a 5 anni	Coeff. 0.90
c. Da 6 a 10 anni	Coeff. 0.80
d. Da 11 a 15 anni	Coeff. 0.75
e. Da 16 a 20 anni	Coeff. 0.70
f. Oltre 20 anni	Coeff. 0.60

#### **4.1.d) Superficie complessiva oggetto dell'abuso edilizio (Sc)**

E' la superficie di riferimento oggetto dell'abuso nei confronti della quale vengono applicati gli ulteriori coefficienti utili alla determinazione del profitto.

La misurazione dovrà essere effettuata per l'intera superficie lorda dell'opera abusiva applicando, in analogia di quanto disposto dall'art. 13 della legge della legge 392/78 i seguenti coefficienti correttivi sulle superfici oggetto di abuso, che qui vengono definiti:

La superficie complessiva convenzionale è data dalla somma dei seguenti elementi:

- a) il 100 per cento l'intera superficie lorda dell'unità immobiliare riferita alla parte di abuso;
- b) il 60 per cento della superficie delle autorimesse singole riferita alla parte di abuso;
- c) il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune riferita alla parte di abuso;

- d) il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili riferita alla parte di abuso;
- e) il 45 per cento della superficie dei portici riferita alla parte di abuso.

È detratto il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1,70.

Le superfici di cui alle lettere a), b) ed e) si misurano al lordo dei muri perimetrali e di quelli interni.

Le superfici di cui ai punti c) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70;
- b) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 70;
- c) 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46.

In caso di trasformazione delle superfici preesistenti che abbiano comunque impatto nell'ambiente, la superficie oggetto d'abuso verrà calcolata determinando la superficie convenzionale come rappresentata dai commi precedenti detraendo comunque l'analoga superficie convenzionale effettivamente preesistente derivante dall'applicazione sempre e comunque derivante dall'applicazione dei su indicati coefficienti correttivi.

#### **4.1.e) Coefficiente di ubicazione (Coeff. Ubicazione)**

Il coefficiente correttivo di ubicazione (Coeff. Ubicazione) viene conferito in relazione alla particolare rilevanza dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico che assume nel territorio e nel grado di importanza che l'intervento riveste nell'ambito territoriale complessivo.

A tal fine tali coefficienti di ubicazione (Coeff. Ubicazione) vengono così determinati:

4.1.e.1 Area/fabbricati sottoposte a vincolo paesaggistico Istituito con decreto specifico ricadenti nell'ambito di area che il PIANO URBANISTICO COMUNALE classifica quale zona " A " ai sensi del D.M. 1444/68 (Galassino)

Coeff. 1.20

4.1.e.2 Area/fabbricati sottoposte a vincolo paesaggistico Istituito con decreto specifico (Galassino)

Coeff. 1.10

4.1.e.3 Area/fabbricati sottoposte a vincolo paesaggistico ricadenti nell'ambito di vincolo generico (Galasso) Coeff. 1.00

#### **4.1.f) Coefficiente in relazione all'abuso compatibile o incompatibile (Ab.Comp/inc.)**

Il coefficiente correttivo in relazione all'abuso qualora questi sia giudicato compatibile con le condizioni paesaggistiche ovvero giudicato incompatibile ma non ripristinabile.

A Tal fine di coefficienti correttivi vengono così determinati:

- a) Abuso compatibile con le condizioni paesaggistiche: Coeff. 1.00
- b) Abuso incompatibile con le condizioni paesaggistiche e non ripristinabile Coeff. 1.50

#### **4.1.g) Valori forfettari del maggior profitto (MP)**

I valori forfettari di seguito elencati sono applicabili alle tipologie di interventi configurarsi come abusi paesaggistici ma non quantificabili in termini di volume e/o di superficie realizzati. Indipendentemente dal tipo di abuso realizzato l'importo minimo di tali sanzioni non potrà comunque essere inferiore a €. 516/00 in analogia a quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 e ss. mm.ii.

A Tal fine le sanzioni forfettarie in via equitativa vengono determinate come qui di seguito indicate i cui singoli importi andranno rettificati con i coefficienti di Zona (Coeff. Zona) riportato al punto 4.1.b, con il Coefficiente di vetustà (Coeff. Vetustà) di cui al punto 4.1.c, con il Coefficiente di ubicazione (Coeff. Ubicazione) riportato al precedente punto 4.1.e e con il coefficiente in relazione all'abuso compatibile o incompatibile (AbComp/inc.) riportato al punto 4.1.f

**- Ristrutturazione edilizia**

- |   |                  |
|---|------------------|
| a. Edifici di valore storico testimoniale | MP = €. 2.500,00 |
| b. Altri edifici                          | MP = €. 2.000,00 |

**- Restauro e risanamento conservativo**

- |   |                  |
|---|------------------|
| a. Edifici di valore storico testimoniale | MP = €. 2.000,00 |
| b. Altri edifici                          | MP = €. 1.500,00 |

**- Manutenzione Straordinaria ed altri interventi ex art. 6 , comma 2 del D.P.R. 380/2001**

- |   |                  |
|---|------------------|
| a. Edifici di valore storico testimoniale | MP = €. 1.000,00 |
| b. Altri edifici                          | MP = €. 516,00   |

**- Movimenti di terra**

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| a. Fino a mc. 15           | M.P. = €. 516,00  |
| b. Oltre 15 mc. fino a 100 | M.P. = €. 516,00 + € 10,00 per ogni mc. oltre i 15 mc.    |
| c. Oltre i 100 mc.         | M.P. = €. 1.000,00 + € 15,00 per ogni mc. oltre i 100 mc. |

**- Piscine, piazzali, depositi a cielo libero ecc.**

- |                  |  |
|------------------|--|
| a. Fino a mq. 20 | M.P. = €. 516,00                                       |
| b. Oltre 20 mq.  | M.P. = €. 516,00 + € 30,00 per ogni mq. oltre i 20 mq. |

**- Recinzioni, muri di sostegno ecc.**

Con muretti in muratura e similare aventi con eventuale sovrastante struttura metallica, ovvero legno e similare:

- |  |  |
|--|--|
| a. Fino a ml. 30                           | M.P. = €. 516,00                                       |
| b. Oltre 30 ml.                            | M.P. = €. 516,00 + € 10,00 per ogni ml. oltre i 30 mq. |
| c. Interventi di ingegneria naturalistica: |  |
| c.1 Fino a mq. 50                          | M.P. = €. 516,00                                       |
| c.2 Oltre 50 mq.                           | M.P. = €. 516,00 + € 5,00 per ogni mq. oltre i 50 mq.  |

**- Altre opere**

Eventuali altri casi non esplicitamente previsti negli articoli precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi.

**D) MODALITA' DI CALCOLO PER SANATORIE STRAORDINARIE (CONDONI EDILIZI)**

Per le opere abusive oggetto di istanza di condono edilizio ovvero:

- Opere realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- Opere realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- Opere realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori.

Il profitto si determina nella misura del 3% del valore dell'estimo catastale (art. 2 Legge 24/03/1993 n. 75, D.Lgs. 28/12/1993 n. 568 e Legge 23/12/1996 n. 662).

Il valore d'estimo è determinato ai sensi delle leggi sopra richiamate e si ottiene moltiplicando il prodotto aritmetico del valore della rendita catastale, incrementata del 5% per il coefficiente di capitalizzazione, che in relazione alla categoria catastale dell'immobile può assumere i seguenti valori:

120 – per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali A (abitazioni), B (collegi, convitti, ecc...), C (magazzini, depositi, laboratori, ecc...) con esclusione delle categorie A10 e C1;

50 – per gli uffici e gli studi professionali (categoria A10) e per immobili a destinazione speciale (categoria D: opifici, alberghi, teatri, banche ecc...);

34 – per i negozi e le botteghe (categoria C1).

Se il fabbricato o l'unità immobiliare sono sforniti di rendita catastale aggiornata ovvero se la rendita a suo tempo attribuita non è più adeguata per le intervenute variazioni, si dovrà far aggiornare l'immobile alla categoria e consistenza di quanto richiesto in sanatoria.

Per le altre opere minori, riconducibili alle tipologie edilizie diverse dalla 1 – 2- 3, individuate nella tabella allegata alla L.28/2/85 n. 47, come sotto riportate, il profitto è valutato in misura corrispondente a quella di cui all'art. 3 del citato Decreto 26 settembre 1997 e più precisamente:

- Opere di ristrutturazione edilizia (art. 3 – comma 1 – lett. d del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) o di mutamento della destinazione d'uso, realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativi edilizio, che non comportino creazione ovvero aumento della superficie utile o del volume assentito:

Valore stabilito dal D.M. 26/09/1997 = € 516,65 (da attualizzare con incremento ISTAT).

- Opere di restauro e risanamento conservativo (art. 3 – comma 1 – lett. C del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio:

Valore stabilito dal D.M. 26/09/1997 = € 387,34 (da attualizzare con incremento ISTAT).

- Opere di manutenzione straordinaria (art. 3 – comma 1 – lett. b del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio e altre opere minori o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superfici o di volume, realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio:

Valore stabilito dal D.M. 26/09/1997 = € 258,22 (da attualizzare con incremento ISTAT).

## **5) CALCOLO DEL DANNO AMBIENTALE**

Per DANNO AMBIENTALE deve intendersi la distruzione, il deterioramento o le alterazioni causate all'ambiente quando l'abuso è ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico, ma non ripristinabile in quanto, sulla base di apposita perizia tecnica, venga accertato che l'eliminazione della porzione abusiva potrebbe arrecare pregiudizio alla parte legittima dell'immobile o potrebbe comportare un danno maggiore all'ambientale rispetto al mantenimento in essere dell'intervento medesimo. In tal caso verrà irrogata una sanzione pecuniaria pari al danno ambientale arrecato (ritenuto, in questo caso, prevalente sul maggior profitto conseguito, stante il giudizio di incompatibilità paesaggistica) determinata dal profitto conseguito, aumentata di una percentuale variabile in relazione al valore paesaggistico della zona d'abuso Coefficiente di ubicazione (Coeff. Ubicazione) stabilito all'art. 4.1.e della presente.

Per VALUTAZIONE DEL DANNO deve intendersi il costo necessario per il ripristino dello stato dei luoghi, l'insieme cioè dei costi ordinari da sostenere per ripristinare le condizioni originarie del bene danneggiato. Atteso che gli importi forfettari di cui al punto 4 sono comprensivi, come ivi definito, anche della valutazione del maggiore importo fra profitto e danno, per gli interventi non comportanti incremento di superficie e/o volume non è necessario il calcolo analitico.

E' necessario calcolare il costo di demolizione delle opere abusive ritenute incompatibili con il vincolo paesaggistico ma non ripristinabili. Per la valutazione del danno ambientale si andrà a calcolare il costo della demolizione oltre i costi di recupero ambientale per il ripristino dello stato dei luoghi applicando i costi unitari desunti dal Prezziario Regionale opere edili della Puglia in essere al momento della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento di illecito. A tale costo verrà applicato il coefficiente correttivo di ubicazione (Coeff. Ubicazione) stabilito all'art. 4.1.e del presente.

Detta stima asseverata a firma del tecnico di parte nominato dal responsabile dell'abuso verrà sottoposta e verificata dal RUP (Responsabile Unico del Provvedimento).

## **6) MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il pagamento dell'importo, comunicato o ingiunto con atto dirigenziale, deve essere corrisposto entro 90 (novanta) giorni dalla data della notifica/ricezione dell'atto stesso da parte del destinatario. Il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista, comporterà il recupero coattivo per le pratiche per le quali è stato già rilasciato il titolo paesaggistico in sanatoria, per le restanti non si procederà al rilascio del titolo richiesto con archiviazione della pratica della somma nei modi previsti dalla legge.

Si ricorda che nell'ambito del procedimento per il rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, il versamento dell'indennità risarcitoria è condizione per il rilascio dello stesso in via ordinaria (ora artt. 167 e 181 D.Lgs. 42/04 cit.), con particolare riferimento ai casi in cui lo stesso è propedeutico al rilascio della sanatoria edilizio urbanistica.

Per sanzioni superiori a euro 2.000,00 e comprovati casi di disagio economico-finanziario, su richiesta dell'interessato, il pagamento dell'importo potrà essere dilazionato dall'Amm.ne comunale in quattro rate semestrali e nel caso di versamento in forma rateale per le modalità di rateizzazione: garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo versamento delle rate, si farà riferimento a quanto già previsto per il versamento degli oneri di urbanizzazione ex art. 5 legge 28.01.1977 n° 10 ora art. 16 comma 2 D.P.R. 380/2001.

## **7) DESTINAZIONE DEI PROVENTI**

I proventi derivanti dal pagamento delle indennità risarcitorie saranno iscritti in apposito capitolo delle entrate del Bilancio Comunale di previsione e saranno vincolate, in quanto a destinazione di spesa, esclusivamente per interventi di salvaguardia e di recupero ambientale e paesistico, valorizzazione del paesaggio, riqualificazione urbana.

## **8) ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio della Unione dei Comuni "Terra di Leuca", ai sensi dell'art. 134, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.