



DELIBERA C.C. n. 21 del 28/10/2024

**OGGETTO: Approvazione criteri e modalità di calcolo delle sanzioni nei procedimenti di accertamento di contabilità paesaggistica di cui all'art. 167 del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i..**

*Il Sindaco illustra le ragioni tecnico-giuridiche poste a fondamento della proposta, illustrando, in particolare, le fattispecie a valle delle quali potrebbero essere applicate le sanzioni previste dalla disciplina vigente.*

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.lgs 42/2004, ha introdotto all'art. 146, comma 4, il divieto di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi di trasformazione degli immobili o delle aree sottoposti a vincolo paesaggistico.

CONSIDERATO che il sopra citato divieto investe anche la certificazione di assenza di danno ambientale in quanto tale atto si configura, sotto il profilo sostanziale, come atto equipollente all'autorizzazione paesaggistica in sanatoria.

PRESO ATTO che a seguito dell'entrata in vigore del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, non possono essere più rilasciate né autorizzazioni paesaggistiche in sanatoria, né certificazioni di assenza di danno ambientale, intese come atti conclusivi del procedimento sanzionatorio, ma, per le opere realizzate in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, dovranno essere irrogate le sanzioni amministrative previste dall'art. 167 del summenzionato decreto legislativo.

CONSIDERATO che come previsto dall'articolo art. 167, comma 4 del DL 42/2004 possa essere accertata la compatibilità paesaggistica esclusivamente nei seguenti casi:

- 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;
- per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

PRESO ATTO che se gli interventi hanno determinato "creazione di superfici utili o volumi" dopo il 24 febbraio 2004, data di entrata in vigore del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 la possibilità di accertarne la compatibilità paesaggistica non è ammessa.

RITENUTO che la procedura per l'accertamento (cfr. art. 167, comma 5) preveda che, a fronte di una specifica istanza del richiedente l'autorità competente si determini entro 180 giorni acquisendo:

- il parere della Commissione Paesaggio
- il parere vincolante della Soprintendenza (reso entro 90 giorni perentori)

CONSIDERATO che la procedura può concludersi con un accertamento favorevole e, nel caso, si applica una sanzione e nel caso di accertamento negativo si applica la rimessione in pristino.

RITENUTO che in caso di accertamento favorevole si debba applicare una sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e L.R. 12/2005 deve essere quantificata, mediante perizia di stima, in base al maggiore importo tra il danno ambientale arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione e qualora non vi sia né un "danno ambientale" né un "utile conseguito", la sanzione pecuniaria, prevista dovrà essere quantificata nella misura come di seguito stabilita.

VISTO l'allegato "CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI NEI PROCEDIMENTI DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA DI CUI ALL'ART.167 DEL D.LGS. 42/2004 E S.M.I." redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

RITENUTO di condividere la suddivisione in quattro ipotesi delle sanzioni da applicare in base alle diverse tipologie di compatibilità paesaggistica che termineranno con un accertamento favorevole come di seguito riepilogate:

1) IPOTESI 1

OPERE ESEGUITE CON AUMENTO DI SUPERFICIE E/O VOLUMI  
REALIZZATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL d.lgs 42/2004 (22.01.2004)  
RITENUTE COMPATIBILI DALLA SOPRINTENDENZA

2) IPOTESI 2

OPERE ESEGUITE CON AUMENTO DI SUPERFICIE E/O VOLUMI  
REALIZZATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL d.lgs 42/2004 (22.01.2004)  
RITENUTE NON COMPATIBILI DALLA SOPRINTENDENZA MA NON RIPRISTINABILI

3) IPOTESI 3

OPERE SENZA AUMENTO DI SUPERFICIE E/O VOLUMI  
NON QUANTIFICABILI CON COMPUTO METRICO RIENTRANTI NEL COMMA 4 art.  
166 DEL d.lgs 42/2004 RITENUTE COMPATIBILI DALLA SOPRINTENDENZA

4) IPOTESI 4

OPERE CHE NON INFLUISCONO SUL VALORE DI MERCATO DEL BENE RITENUTE  
COMPATIBILI DALLA SOPRINTENDENZA

RITENUTO inoltre che:

- nel caso di accertamento negativo si applicherà la rimessione in pristino.
- l'accertamento di compatibilità paesaggistica non può prescindere dalla necessaria verifica di conformità anche urbanistica ed edilizia dell'opera abusivamente realizzata, non potendo la stessa restare priva del titolo edilizio;
- dovrà essere acquisito il parere obbligatorio e vincolante espresso dalla Soprintendenza Archeologia, belle Arti e paesaggio nei tempi e modi indicati dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ritenendo applicabile il silenzio assenso al parere della Soprintendenza. (Consiglio di Stato, Sez. VII, n. 1093/2024)
- in caso di opere non ripristinabili dovrà essere acquisita la perizia di stima asseverata in Tribunale, a firma di tecnico competente per Albo, dalla parte richiedente l'accertamento di compatibilità paesaggistica.
- Il pagamento della sanzione determinata dovrà essere corrisposto entro trenta giorni dalla data di ricevimento/notifica della richiesta di versamento della medesima.

VISTO il D.Lgs. 42/2004 e c.m.i.

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267 s.m.i.;

TUTTO ciò premesso,

Con voti favorevoli n. 10, astenuti nessuno e contrari nessuno resi per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti,  
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 28/10/2024

## D E L I B E R A

1. di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare l'allegato "CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI NEI PROCEDIMENTI DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA DI CUI ALL'ART.167 DEL D.LGS. 42/2004 E S.M.I." redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale;
3. di precisare che:
  - nel caso di accertamento negativo si applicherà la rimessione in pristino.
  - l'accertamento di compatibilità paesaggistica non può prescindere dalla necessaria verifica di conformità anche urbanistica ed edilizia dell'opera abusivamente realizzata, non potendo la stessa restare priva del titolo edilizio;
  - dovrà essere acquisito il parere obbligatorio e vincolante espresso dalla Soprintendenza Archeologia, belle Arti e paesaggio nei tempi e modi indicati dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ritenendo applicabile il silenzio assenso al parere della Soprintendenza. (Consiglio di Stato, Sez. VII, n. 1093/2024)
  - in caso di opere non ripristinabili dovrà essere acquisita la perizia di stima asseverata in Tribunale, a firma di tecnico competente per Albo, dalla parte richiedente l'accertamento di compatibilità paesaggistica.
  - il pagamento della sanzione determinata dovrà essere corrisposto entro trenta giorni dalla data di ricevimento/notifica della richiesta di versamento della medesima.
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990, come modificata dalla Legge n.15/2005 che, in ossequio alle norme di cui al D.Lgs. n. 104/2010 sul processo amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e venga dallo stesso leso può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia – sezione staccata di Brescia – entro e non oltre 60 giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio on-line;
5. di dichiarare, stante l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18.08.2000 n. 267, con voti favorevoli n. 10, astenuti nessuno e contrari nessuno, espressi nelle forme di Legge dai n. 10 consiglieri presenti e votanti.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Sindaco

f.to sig. Zatti Marco Antonio

Il Segretario Comunale

f.to dott. Fadda Luigi

---

**ATTESTAZIONE D'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ**

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti (articolo 134, comma 4).

La Segretario Comunale  
f.to dott. Fadda Luigi