



COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE CC-2014-68 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE
DEL 16/09/2014**

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CALCOLO DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS N. 42/2004 (ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA). I.E.

L'anno 2014, questo giorno Sedici (16) del mese di Settembre alle ore 14:40 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1^ convocazione, il Consiglio comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto.

Con la presidenza dell'adunanza di Marco Vagnozzi, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Vice Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Donatella Signifredi, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

Il Presidente, esaurita la discussione, dichiara l'apertura delle operazioni di voto.

Al momento della votazione dell'argomento risultano presenti n. 25 Consiglieri e precisamente:

VAGNOZZI MARCO	PRESENTE
FEDERICO PIZZAROTTI	PRESENTE
ADARDI OLIMPIA	PRESENTE
AGENO PATRIZIA	PRESENTE
BIZZI GIUSEPPE	ASSENTE
BOSI MARCO	ASSENTE
BUZZI PAOLO	PRESENTE
CACCIATORE BARBARA	PRESENTE
DALL'OLIO NICOLA	ASSENTE
DE LORENZI ANDREA	PRESENTE
DE LORENZI LUCIO ATILIO	PRESENTE
FECI ALFONSO	PRESENTE
FORNARI STEFANO	PRESENTE
FURFARO ROBERTO	PRESENTE
GHIRETTI ROBERTO	PRESENTE
GIANFERRARI CHIARA	PRESENTE
GUARNIERI MARIA TERESA	PRESENTE

ILARIUZZI LORENZO	ASSENTE
IOTTI MASSIMO	PRESENTE
MALLOZZI ALESSANDRO	PRESENTE
MANNO ETTORE	ASSENTE
MAZOLI SERENA	ASSENTE
MEDIOLI ANDREA	PRESENTE
NUZZO PASQUALE PAOLO MAURO	PRESENTE
PELLACINI GIUSEPPE	PRESENTE
PIZZIGALLI SEBASTIANO	ASSENTE
RIZZELLI LUCA	PRESENTE
SAVANI FABRIZIO	PRESENTE
SCARPINO PIERPAOLO	PRESENTE
UBALDI ELVIO	ASSENTE
VESCOVI MAURIZIO	PRESENTE
VOLTA ALESSANDRO	PRESENTE
ZIONI MIRCO	PRESENTE

Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori Paci Nicoletta Lia Rosa, Alinovi Michele, Casa Cristiano, Ferretti Marco, Ferraris Laura Maria.

Fungono da scrutatori i sigg: Ageno Patrizia, Feci Alfonso e Volta Alessandro.

Comune di Parma

Proposta n. 2014-PD-2241 del 27/08/2014

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CALCOLO DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS N. 42/2004 (ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA). I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si dà atto che nel corso della trattazione dell'argomento in oggetto è stato presentato un emendamento dei consiglieri Furfaro, Medioli, Rizzelli e Savani, allegato alla presente delibera, che ha riportato la seguente votazione:

approvato con n. 24 voti favorevoli e n. 2 voti astenuti (Buzzi e Ghiretti) su n. 26 consiglieri presenti e votanti.

Esce il cons. Manno, presenti n. 25.

Pertanto, alla luce dell'emendamento approvato nel corso della seduta del Consiglio Comunale, la proposta di delibera consigliare così come emendata viene approvata con n. 24 voti favorevoli e n. 1 voto astenuto (Ghiretti) su n. 25 consiglieri presenti e votanti.

Escono il cons. Iotti e il Sindaco Pizzarotti ed entra il cons. Bosi, presenti n. 24.

Quindi con separata votazione, con n. 23 consiglieri favorevoli e n. 1 voto astenuto (Ghiretti) su n. 24 consiglieri presenti e votanti, il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che l'art. 146 del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio") stabilisce l'obbligo di autorizzazione paesaggistica per le opere e gli interventi da realizzarsi su beni soggetti a tutela;
- che l'art. 167 del suddetto D.Lgs. n. 42/2004 (così come modificato dalla legge n.308/2004 e successivamente sostituito dall'articolo 27 del D.Lgs. n.157/2006 e

modificato dall'art. 3, del d.lgs. n. 63 del 2008) prevede, in caso di realizzazione di opere in aree soggette ai vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del Decreto medesimo in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa, la rimessione in pristino a spese del trasgressore, fatta salva la possibilità da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati di presentare, nei casi espressamente previsti dal comma 4 dell'art. 167, apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi;

- che l'accertamento di compatibilità paesaggistica, ai sensi del comma 4 del suddetto art. 167, è ammesso nei seguenti casi:
 - a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
 - b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
 - c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'[articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#).
- che l'art. 167 del suddetto D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i. prevede che 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;
- che, peraltro, la disposizione di cui al suddetto art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 ribadisce quanto già previsto negli artt. 15 della L n. 1497/1939 e 164 del D. Lgs. 490/1999;
- che il successivo art. 181 del D. Lgs. n. 42/2004 (così come integrato dall'art. 1, comma 36, lettera c) della L. n. 308/2004), dopo aver stabilito - ai commi 1 e 1-bis - specifiche sanzioni penali nel caso di realizzazione di interventi di qualsiasi genere su beni paesaggistici in assenza della prescritta autorizzazione o in difformità da essa, prevede - al successivo comma 1-ter - che, "Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative ripristinatorie o pecuniarie di cui all'art. 167", le sanzioni penali non si applicano "qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica", secondo le procedure di cui al successivo comma 1-quater, in presenza di particolari tipologie di interventi descritti alle lettere a), b) e c) del medesimo comma 1-ter;
- che il comma 1-quater dell'art. 181 in esame descrive, poi, il procedimento volto all'acquisizione del suddetto giudizio di compatibilità stabilendo che, sulla domanda a tal fine presentata dal "proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 1-ter", l'autorità preposta alla gestione del vincolo si pronunci entro il termine

perentorio di centottanta giorni, "previo parere vincolante della Soprintendenza, da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni";

Considerato:

- che, in attesa della definizione, da parte della Regione, dei criteri e delle modalità di determinazione delle sanzioni pecuniarie di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, si rende comunque necessario procedere all'individuazione degli stessi, posto che l'art. 181, comma 1 ter D.Lgs. n. 42/2004 dispone che in caso di accertamento di compatibilità paesaggistica previo pagamento delle sanzioni pecuniarie non si applica la sanzione penale;
- che ai soli fini dell'espressione del parere di compatibilità di cui al suddetto art. 181, comma 1-ter del D.Lgs. n. 42/2004, tra le tipologie di abusi indicati alla lettera a) del comma medesimo, possono essere inclusi, anche gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, aumento di superficie utile entro sagoma e nuova costruzione completamente interrata;

Visto l'allegato regolamento, parte integrante della presente delibera, che definisce la modalità di calcolo della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del D.Lgs 42/2004;

Ritenuto che i contenuti di tale regolamento si possano applicare anche ai casi di accertamento di conformità di cui all'art. 17 della L.R. n. 23 del 21.10.2004 (in precedenza, art. 13 della L. n. 47/1985 e art. 36 del D.P.R. n. 380/2001), qualora le opere edilizie oggetto della richiesta di sanatoria siano state effettuate in ambiti sottoposti alla tutela paesaggistica, in quanto la nota della Regione del 24.9.1991, emanata con riferimento alla Circolare Ministeriale per i Beni Culturali e Ambientali n. 1795/IIG dell'8.7.1991, ha chiarito che la sanatoria di cui all'art. 13 della L. n. 47/1985 (ora art. 17 della L.R. n. 23/2004) riguarda esclusivamente l'aspetto urbanistico - edilizio degli abusi e che, pertanto, sono escluse dalla sanatoria stessa le autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art. 7 della L. n. 1497/1939 (ora art. 146 del D.Lgs. 42/2004) con conseguente obbligo, per il Comune, di irrogare le relative sanzioni amministrative;

Dato atto che il contenuto di tale nota della Regione trova ora specifica conferma nell'art. 146, comma 4 del D. Lgs. n. 42/2004 che espressamente pone il divieto di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria "successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi";

Precisato che la sanzione amministrativa da applicarsi ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 è aggiuntiva rispetto alle sanzioni previste per le pratiche edilizie in sanatoria come precisato al comma 4 bis dell'art. 17 della Legge Regionale n. 23/2004 che stabilisce che l'accertamento di conformità di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 sia preliminare all'accertamento della conformità urbanistica-edilizia;

Ritenuto inoltre:

che, ai fini dell'individuazione dei criteri per l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 167 del D.Lgs. n. 42/2004, nel caso in cui l'abuso edilizio sia ritenuto compatibile con il vincolo paesaggistico dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, la sanzione debba essere 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 medesimo rispetto al danno ambientale;

che in questo caso i parametri per il calcolo del maggior profitto ai quali far riferimento per redigere la perizia (sintetica) di stima possano essere i seguenti:

- a. superficie di riferimento,
- b. valore venale medio,
- c. costo unitario medio, dedotto dal costo di costruzione di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 9 febbraio 2000 e successivi provvedimenti annuali di aggiornamento in base ai valori ISTAT,
- d. vetustà dell'opera abusiva.

che ai fini di una semplice ed oggettiva valutazione, il valore venale medio possa essere desunto dai dati dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, come pubblicati sul sito web <http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>;

che 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 debba essere riferita solamente alla superficie della porzione dell'immobile eseguita abusivamente o in difformità all'autorizzazione paesaggistica conseguita e non già a quella complessiva dell'immobile medesimo;

che la realizzazione di opere abusive in ambito soggetto a tutela paesaggistica concreta di per sé un'antigiuridicità del comportamento ritenuto meritevole di sanzione, ragione per cui la sanzione pecuniaria, intesa quale sanzione amministrativa, dovrà essere applicata anche in casi di assenza di danno, o di profitto difficilmente quantificabile. In questi casi essa dovrà essere calcolata in misura forfettaria

Dato atto:

che i criteri di definizione delle sanzioni oggetto della presente deliberazione sono coerenti e in linea con quanto già applicato da altri Comuni della Regione Emilia Romagna;

che ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004 le somme riscosse, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione 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;

che le somme derivanti dalla applicazione del regolamento dovranno essere introitate su apposita risorsa legata ad uno specifico capitolo di spesa, per le finalità di cui al precedente comma, il cui inserimento nel bilancio di competenza sarà oggetto di specifica richiesta di modifica da parte del dirigente del Settore Servizi al Cittadino e all'Impresa e SUEI;

che la presente deliberazione è stata istruita dalla dott.ssa Flora Raffa, responsabile del procedimento;

Acquisiti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000;

Acquisito il parere reso dal Segretario Generale in ordine alla conformità della presente proposta di deliberazione consigliare alle Leggi, allo Statuto, ai regolamenti ai sensi dell'art. 11 comma 7 dello Statuto comunale come in atti;

Ravvisata la necessità rendere la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante la necessità di dover applicare il regolamento alle pratiche di accertamento di conformità paesaggistica in iter;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il regolamento per la definizione delle modalità di calcolo della sanzione amministrativa pecuniaria dovuta in base all'art. 167 del D.Lgs n. 42/2004 (accertamento di compatibilità paesaggistica) per interventi realizzati in zona di vincolo paesaggistico in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione paesaggistica, allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto;
2. di stabilire che ai soli fini dell'espressione del parere di compatibilità di cui all'art. 181 comma 1 ter del D.Lgs n. 42/2004, tra le tipologie di abusi indicato alla lettera a) del medesimo comma 1 ter siano inclusi anche gli interventi di restauro scientifico, restauro risanamento conservativo, adeguamento funzionale, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, aumento di superficie utile entro sagoma e nuova costruzione completamente interrata, fatto salvo il parere vincolante della competente Soprintendenza;
3. di dare atto che la presente deliberazione è stata istruita dalla dott.ssa Flora Raffa, Responsabile del procedimento, che provvederà all'adozione di tutti gli atti di gestione successivi;
4. di dare atto che le somme derivanti dalla applicazione del regolamento dovranno essere introitate su apposita risorsa legata ad uno specifico capitolo di spesa, per le finalità previste dal comma 4 dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004, il cui

inserimento nel bilancio di competenza sarà oggetto di specifica richiesta di modifica da parte del dirigente del Settore Servizi al Cittadino e all'Impresa e SUEI.

5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante la necessità di dover applicare il regolamento alle pratiche di accertamento di compatibilità paesaggistica già in iter.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio comunale

P.D. n. 2014-PD-2241 del 27/08/2014

PARERI EX ART. 49, 1° comma, T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2014-PD-2241 del 27/08/2014 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CALCOLO DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS N. 42/2004 (ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA). I.E.

Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, 1° comma, T.U. n. 267 del 18/8/2000.

Sottoscritto digitalmente dal
Dirigente responsabile
Flora Raffa

Parma, 01/09/2014

PROPOSTA DI EMENDAMENTO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

n. 3 – PD 2241/2014 - APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CALCOLO DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS N. 42/2004 (ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA). I.E.;

(Assessore Alinovi Michele)

All'art. 9, comma 1 dell'allegato "Regolamento per la definizione...."

Alla voce "Installazione pannelli solari e/o fotovoltaici" modificare:

- € 4.000 anziché € 2.000 alla voce "S=a terra o su supporti o non ricadenti nel precedente caso (fino a 100 mg, calcolati in proiezione orizzontale)
- € 8.000 anziché € 4.000 alla voce "S=a terra o su supporti o non ricadenti nel precedente caso (oltre 100 mg, calcolati in proiezione orizzontale)

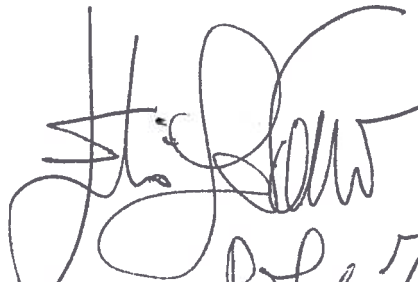
Firma/e Consigliere/i


FABRIZIO SAVAN

ROBERTO FURFARO

ANDREA MEDICI

LUCA RITZELI


Saverio
Luca Ritzeli

Roberto Furfaro


Visto di Regolarità tecnica



Regolamento per la definizione delle modalità di calcolo della sanzione amministrativa pecuniaria dovuta in base all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 (accertamento di compatibilità paesaggistica)

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Fermo restando che per le opere eseguite in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità di essa, la sanzione amministrativa da irrogarsi è sempre in via prioritaria quella demolitoria, mentre la sanzione pecuniaria può essere irrogata, unicamente, nei casi di sanatoria paesaggistica consentiti dalla legge, il presente regolamento ha per oggetto la definizione delle modalità per calcolare la sanzione amministrativa dovuta in relazione all' accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi realizzati in assenza o difformità dell'autorizzazione paesaggistica, nei casi specificamente previsti dagli artt. 167 e 181 del Decreto Legislativo 42/2004 e ai sensi dell'art.17 della LR 23/04.

Art. 2 – Finalità del Regolamento

1. Il presente Regolamento è finalizzato ad individuare un equo e semplificato sistema di determinazione della sanzione amministrativa che la legge prevede sia equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione, da determinare previa perizia di stima.

Art. 3 – Casi nei quali è possibile applicare il calcolo del maggior profitto (S)

1. Il calcolo della sanzione pecuniaria sulla base del maggior profitto è da applicare ai 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; che siano stati realizzati con l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, oppure 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.
2. Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al maggior profitto, è determinato attraverso una stima sintetica realizzata con l'utilizzo di valori di mercato, desunti in relazione a caratteristiche intrinseche dell'oggetto, zona del territorio su cui è localizzato e tipologia dell'unità immobiliare di riferimento. La stima è poi parametrizzata in base alla vetustà dell'opera stessa e deve essere diminuita del costo di produzione delle opere stesse.
3. Il metodo di calcolo è sintetizzato dalla seguente formula estimativa:

$$S = (V_{vm} - C_{um}) \times S_c \times V_a$$

V_{vm}= Valore venale medio

C_{um} = Costo unitario medio

S_c = Superficie di riferimento

V_a = Vetustà dell'opera abusiva

4. Tale formula è di riferimento per gli interventi di nuova costruzione (entro sagoma) o per gli ampliamenti (entro sagoma); mentre per gli altri interventi S è desunta in maniera forfettaria mediante l'applicazione di valori tabellari, graduati in funzione dell'intervento.
5. Per gli ampliamenti di volume senza aumento di superficie vengono utilizzati i criteri di trasformazione del volume in superficie di cui alla Legge 47/85 (volume diviso per 5 e moltiplicato per 3)

Art. 4 – Determinazione del Valore venale medio (Vvm)

1. Il Vvm è il valore di riferimento a metro quadro per il calcolo dell'indennità pecuniaria.
2. Ai fini di una semplice ed oggettiva valutazione, il dato è desunto dai valori di riferimento dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo Web:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>

3. Per un equilibrato calcolo della sanzione, ed una sua progressività in base al valore economico dell'opera realizzata, occorre individuare il valore attribuito dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari riferito alla zona omogenea di mercato (zona OMI) del territorio in cui ricade l'intervento. Nel caso di zona non specificamente classificata si dovrà far riferimento alla zona contermina più affine per caratteristiche.
4. Tra i diversi valori stimati dall'Osservatorio per la zona e la tipologia di immobile di riferimento, si prenderà in considerazione il valore riferito allo stato conservativo "Normale" e inserito nella colonna "Minimo" del Valore di Mercato (€/mq).

Art. 5 – Precisazioni in riferimento alla tipologia d'immobile cui riferire l'intervento

1. Per gli immobili a destinazione residenziale, le tipologie individuate nelle stime dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari, devono essere così precisate:
 - a. **ville, villini** corrispondenti ad edifici unifamiliari, bifamiliari e schiere;
 - b. **abitazioni civili** corrispondenti ad edifici da 3 a 10 unità immobiliari;
 - c. **abitazioni di tipo economico** corrispondenti ad edifici con oltre 10 unità immobiliari;
 - d. **box**, da intendersi quale garage chiuso
2. In riferimento ai garage, il valore dei box riportato nell'Osservatorio è così riparametrizzato:
 - a. posto auto coperto: valore del box moltiplicato per 0,5;
 - b. posto auto scoperto: valore del box moltiplicato per 0,20.
3. Per gli immobili a destinazione commerciale, le tipologie individuate nelle stime dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari, devono essere così precisate:
 - a. **Magazzini**: gli usi classificati nel RUE nella categoria Uc al servizio di un'attività di tipo commerciale, le strutture per il commercio all'ingrosso
 - b. **Negozi**: gli usi classificati nel RUE nelle categorie Ue e Ug.
4. Per gli immobili a destinazione terziaria, le tipologie individuate nelle stime dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari, devono essere così precisate:
 - a. **Uffici**: gli usi classificati nel RUE nella categoria Ud e Ug;
 - b. **Uffici strutturati**: gli usi classificati nel RUE nella categoria Ud e Ug, qualora si tratti di unità immobiliari aventi superficie superiore ai 250 mq, e tutti gli immobili appartenenti alle categorie d'uso del RUE Uh, Ui, Uj, Ul, Un, Uo, Up, Uu, Uv.
5. Per gli immobili a destinazione produttiva, le tipologie individuate nelle stime dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari, devono essere così precisate:
 - a. **Capannoni tipici**: immobili di grandi dimensioni, scarsamente compartimentati destinati ad attività artigianali o produttive in genere
 - b. **Laboratori**: gli usi classificati nel RUE nelle categorie Ua, Ub, Uc per immobili diversi da quelli inseriti nelle precedenti classificazioni, Ug-

Art. 6 – Costo Unitario di Produzione (Cum)

1. Il Cum è il valore di riferimento a metro quadrato per determinare il costo di produzione del bene da detrarre al Vvm, al fine di individuare il valore complementare (Maggior Profitto) su cui calcolare l'indennità pecuniaria. Tale valore è desunto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 9 febbraio 2000 e successivi provvedimenti annuali di aggiornamento in base ai valori ISTAT, con la quale, in recepimento alla normativa regionale, è stato determinato il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali. Il costo di costruzione degli immobili ad uso diverso dalla residenza è calcolato al 70% del costo di costruzione degli immobili residenziali. Il costo di costruzione da utilizzare come riferimento è quello relativo all'anno di presentazione della pratica di accertamento della compatibilità paesaggistica.

- I. Immobili residenziali: anno 2014 €/mq 712,85
- II. Immobili non residenziali: anno 2014 €/mq 499,00 (pari al 70%)

Art. 7 - Coefficienti di riduzione delle superfici di riferimento (Sc)

1. Sono stati attribuiti coefficienti di riduzione per le superfici relative a vani accessori, o pertinenziali, rispetto alla superficie del vano utile identificato come ordinario.

Vano utile 1.00
Vano accessorio 0.90
Superficie accessoria (balconi, logge, porticati, tettoie) 0.60

2. Tali coefficienti sono da utilizzare nella formula indicata all'art. 4, comma 3, per un eventuale abbattimento del Maggior Profitto.

Art. 8 - Coefficiente di riduzione in relazione alla vetustà dell'abuso (Va)

1. In relazione alla vetustà si applica un coefficiente di riduzione progressivo pari all'1% per i primi 15 anni e allo 0,50% per gli ulteriori anni per ogni anno decorrente dall'anno successivo a quello di realizzazione dell'abuso. La riduzione non potrà comunque superare il 50%.

100% - 1% per anno per i primi 15 anni (max 0,85)
85% - 0,50% per gli ulteriori anni (max 0,50)

2. Tali coefficienti sono da utilizzare nella formula indicata all'art. 4, comma 3, per un eventuale abbattimento del Maggior Profitto.

Art. 9 - Valori forfettari del maggior profitto (S)

1. Per gli interventi che non determinano superfici in ampliamento, si applicano i seguenti valori forfettari:

Ristrutturazione Edilizia (interventi svolti dopo l'entrata in vigore della L47/85)

S = Edifici di valore storico testimoniale € 4000
S = Altri Edifici € 3000

Ristrutturazione Edilizia (interventi svolti prima dell'entrata in vigore della L47/85)

S = tutti i tipi di edifici € 2000

Restauro e risanamento conservativo (interventi svolti dopo l'entrata in vigore della L47/85)

S = Edifici di valore storico testimoniale € 3000
S = Altri edifici € 2500

Restauro e risanamento conservativo (interventi svolti prima dell'entrata in vigore della L47/85)

S = tutti i tipi di edifici € 1500

Manutenzione straordinaria (interventi svolti dopo l'entrata in vigore della L47/85)

S = Edifici di valore storico testimoniale € 2500

S = Altri edifici € 2000

Manutenzione straordinaria (interventi svolti prima dell'entrata in vigore della L47/85)

S = tutti i tipi di edifici € 1250

Manutenzione straordinaria di parti comuni (interventi svolti dopo l'entrata in vigore della L47/85)

S = Edifici di valore storico testimoniale € 2500

S = Altri edifici € 2000

Manutenzione straordinaria di parti comuni (interventi svolti prima dell'entrata in vigore della L47/85)

S = tutti i tipi di edifici € 1250

Movimenti di terra (Scavi e riporti) (interventi svolti dopo l'entrata in vigore della L47/85)

S = Fino a 15 mc € 2000

S = Oltre i 15 mc fino a 100 mc € 2000+€ 100/mc oltre i 15 mc

S = Oltre i 100 mc €10500+€100/mc oltre i 100 mc

Movimenti di terra (Scavi e riporti) (interventi svolti prima dell'entrata in vigore della L47/85)

S = Fino a 15 mc € 1000

S = Oltre i 15 mc fino a 100 mc € 1000+€ 50/mc oltre i 15 mc

S = Oltre i 100 mc €5250+€50/mc oltre i 100 mc

Demolizioni (interventi svolti dopo l'entrata in vigore della L47/85)

S = tutti i tipi di edifici € 5000

Demolizioni (interventi svolti prima dell'entrata in vigore della L47/85)

S = tutti i tipi di edifici € 4000

Installazione pannelli solari e/o fotovoltaici

S = in copertura € 1000

S = a terra o su supporti o non ricadenti nel precedente caso € **4000** (fino a 100 mq, calcolati in proiezione orizzontale) (così come modificato in seduta)

S = a terra o su supporti o non ricadenti nel precedente caso € **8000** (oltre 100 mq, calcolati in proiezione orizzontale) (così come modificato in seduta)

2. Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei commi precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi per analogia

Art. 10 – Utilizzo delle somme riscosse

1. L'art. 167, comma 6, del D. Lgs. 42/2004 pone un vincolo di destinazione alle somme riscosse quali sanzioni amministrative per l'accertamento della compatibilità paesaggistica
2. Le somme riscosse a titolo di sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi del comma 5 dell' art. 167 del D. Lgs. 42/2004, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino nei casi di violazione delle norme a tutela dei beni paesistici, 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.

Art. 11 – Modalità di pagamento

1. Il pagamento dell'importo deve essere corrisposto entro 60 giorni dalla data di notifica della richiesta di pagamento. Il mancato o ritardato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista, comporterà l'avvio delle procedure di riscossione coattiva.
2. E' ammessa su espressa istanza del trasgressore, la rateizzazione delle sanzioni pecuniarie per importi superiori ad euro 10.000,00, subordinatamente alla presentazione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa. Il piano di rateizzazione dovrà essere concordato con Parma Gestione Entrate, ed avere una durata massima di 5 anni. La somma rateizzata sarà maggiorata degli interessi legali rapportati a mese

Art. 12 - Rilascio del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica

1. Il ritiro del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica è subordinato al deposito dell'attestazione dell'avvenuto versamento della sanzione pecuniaria–oppure, in caso di rateizzazione della sanzione, al deposito della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa richiesta dal Comune e al pagamento della prima rata della sanzione.

Art. 13 – Applicazione delle presenti norme

1. Il presente Regolamento trova applicazione per tutte le pratiche in corso per le quali non è stato rilasciato il relativo provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica, e il cui procedimento amministrativo non sia stato ancora definito e concluso.
2. Le sanzioni amministrative previste dal Regolamento saranno applicate anche ai provvedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica o di condono paesaggistico già rilasciati, salvo sia intervenuta prescrizione o decadenza.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2014-PD-2241 del 27/08/2014

PARERI EX ART. 49, 1° comma T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2014-PD-2241 del 27/08/2014 del Settore SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E ALL'IMPRESA E SUEI di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CALCOLO DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS N. 42/2004 (ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA). I.E.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
responsabile del Servizio Finanziario
SEGALINI MARTA

Parma, 03/09/2014

DELIBERAZIONE N. CC-2014-68 DEL 16/09/2014

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo www.comune.parma.it.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
SIGNIFREDI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
VAGNOZZI