



Comune di Carbonia

Regolamento finalizzato al riordino dei procedimenti di  
accertamento di compatibilità paesaggistica e dei  
pareri sulle istanze di condono edilizio  
(art. 32 Legge 47/85)



Comune di Carbonia

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art.1\_Oggetto**

Il presente regolamento ha lo scopo di definire, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti, la metodologia gestionale ed operativa in merito all'iter procedimentale finalizzato ad accertare la compatibilità paesaggistica relativamente alle opere realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (ex D.Lgs. 29.10.1999 n. 490 nonché ex Leggi n. 1497 del 29.06.1939 e n. 431 dell'08.08.1985), in assenza o in difformità dall'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 (artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004) e alle opere oggetto di istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94 e 326/2003 e delle leggi Regionali 23/85, 6/95 e 4/2004.

Atteso che la criticità di tali procedimenti è da attribuirsi all'assenza di parametri univoci e ben definiti per la determinazione della sanzione pecuniaria, il Regolamento è anche finalizzato a fissare dei criteri oggettivi per la valutazione del danno paesaggistico in considerazione delle caratteristiche e unicità del territorio comunale di Carbonia e dei vincoli sopravvenuti. Il presente Regolamento è redatto in conformità alla normativa nazionale e Regionale, con specifico riferimento alla Direttiva n. 2 approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30 settembre 2010, relativa alla determinazione del danno e del profitto conseguito al fine di definire l'importo della sanzione.

### **Art.2\_Quadro normativo di riferimento**

Si richiamano le seguenti fonti normative:

- DPR 24 luglio 1977, n. 616 *“Attuazione della, delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382”*;
- DPR 22 maggio 1975, n. 480 *“Nuove norme di Attuazione dello Statuto Speciale della Regione Autonoma della Sardegna”*;
- DPR 19 giugno 1979, n. 348 *“Norme di attuazione dello statuto speciale per la Sardegna”*;
- Legge 28 maggio 1985, n. 47 *“Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. Sanzioni amministrative e penali”*;
- Legge Regionale 11 ottobre 1985, n. 23 *“Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative”*;



Comune di Carbonia

- Legge Regionale 22 dicembre 1985, n. 45 “*Norme per l’uso e la tutela del territorio regionale*”;
- Legge 23 dicembre 1994, n. 724 “*Misure di razionalizzazione della finanza pubblica*”;
- Legge Regionale 7 aprile 1995, n.6 “*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 1995)*”;
- Legge 24 novembre 2003, n. 326 “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell’andamento dei conti pubblici*”;
- Legge Regionale 26 febbraio 2004, n. 4 “*Normativa Regionale in materia di abusivismo edilizio – Recepimento in Sardegna del Decreto Legge 30 settembre n. 269 convertito con modificazioni dalla Legge 24 novembre n. 326*”;
- Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali del 26 settembre 1997 “*Determinazione dei parametri e delle modalità per la quantificazione dell’indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo*”;
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “*Codice Urbani dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”;
- Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28 “*Norme per l’esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l’articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l’articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348*”;
- Legge Regionale 23 ottobre 2009, n. 4 “*Disposizioni straordinarie per il sostegno dell’economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo*”;
- Legge Regionale 21 novembre 2011, n. 21 “*Modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 4 del 2009, alla legge regionale n. 19 del 2011, alla legge regionale n. 28 del 1998 e alla legge regionale n. 22 del 1984, ed altre norme di carattere urbanistico*”;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/5 del 28 marzo 2012 “*Legge Regionale 21 novembre 2011, n. 21. Direttiva ai sensi dell’art. 4, comma 1 della L.R. n. 28/1998 contenente le modalità applicative*”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30 settembre 2010 “*L.R. 12.8.1998, n. 28 - Norme per l’esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione*”



Comune di Carbonia

- Autonoma della Sardegna - Direttiva n. 2. Rettifica per errore materiale della Delib.G.R. n. 29/32 del 29.7.2010”, di seguito denominata Direttiva n. 2”;*
- Cons. Stato, in Adunanza plenaria, 22 luglio 1999, n. 20;
  - Deliberazione della Giunta Regionale n. 37/11 del 30 luglio 2009 “*Criteri per la verifica dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica dei soggetti delegati all’esercizio delle funzioni paesaggistiche ai sensi della L.R. 12 agosto 1998, n. 28, in attuazione degli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.*”;
  - Deliberazione della Giunta Municipale n. 32 del 26 febbraio 2010 “*Individuazione di specifica professionalità cui attribuire la responsabilità tecnica-ammin.va delle richieste di autorizzazione paesaggistica delegate ai sensi della l.r. n. 28/98. adempimenti alle direttive reg.li adottate con delibera g.r. n.37/11 2009*”;
  - Determinazione del Dirigente del Servizio II del Comune di Carbonia n. 26 del 25 marzo 2010 “*Nomina Responsabile procedimento ufficio per le autorizzazioni paesaggistiche*”;
  - Determinazione del Dirigente del Servizio II del Comune di Carbonia n. 263 del 05 novembre 2010 avente ad oggetto “*Surroga Responsabile procedimento ufficio per le autorizzazioni paesaggistiche*”;
  - Determinazione del Direttore Generale - Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia - 11 agosto 2010, n. 1653 “*Requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica dei soggetti delegati all’esercizio di funzioni paesaggistiche ai sensi della L.R. 12 agosto 1998, n. 28, in attuazione dell’art. 146 e 159 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni. Approvazione elenco, a fini riepilogativi e ricognitivi, degli Enti idonei all’esercizio della funzione autorizzatoria delegata in materia di paesaggio*” ;
  - Deliberazione della Giunta Regionale n. 22/3 del 24.05.2006 “*L.R. n. 8 del 25.11.2004, art. 2, comma 1. Adozione del Piano Paesaggistico Regionale. Primo ambito omogeneo – Area Costiera*”;
  - Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 “*L.R. n. 8 del 25.11.2004, articolo 1, comma 1. Approvazione del Piano Paesaggistico - Primo ambito omogeneo*”;
  - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 22 febbraio 2011 “*Adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al Piano Paesaggistico Regionale. Presa d’atto verifica di coerenza R.A.S.*” e successive varianti;



Comune di Carbonia

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 01 agosto 2009 “Piano di Riqualficazione e Recupero con valenza di Piano Attuativo. Approvazione” e successive varianti;
- Determinazione del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia-Iglesias n. 1048 del 23.06.2010 e n. 5470 del 20.12.2011 (autorizzazione ai sensi dell’art. 9 della L.R. n. 28/1998);
- Determinazione Dirigenziale n. 145 del 17.10.2011 “*Legge 28 febbraio 1985 n. 47 – Approvazione Allegato A: Linee di indirizzo per la definizione delle pratiche di condono edilizio*”;
- Determinazione Dirigenziale n. 54 del 03-04-2013 “*Decreto Legge n. 269 del 2003 convertito in Legge 24/11/2003 n. 326. Approvazione Allegato A: Linee di indirizzo per la definizione delle pratiche relative al terzo condono edilizio*”;
- Determinazione Dirigenziale n. 59 del 07-04-2014 “*Linee di indirizzo per l'applicazione della sanzione paesaggistica per opere minori in accertamento di compatibilità paesaggistica (art 167 D.Lgs. 42/2004) ai sensi della D.G.R.. n. 33/64 del 30.09.2010 e della Direttiva n. 2 allegata*”;

### **Art. 3\_Ambito di applicazione**

Il presente Regolamento si applica alle istanze di sanatoria attinenti interventi realizzati abusivamente in aree vincolate sotto il profilo paesaggistico ambientale che abbiano apportato modifiche all’aspetto esteriore dei luoghi e/o dei manufatti preesistenti, con esclusione delle opere indicate all’art. 149 del D.Lgs. 42/2004.

Il presente atto di indirizzo trova quindi applicazione, ai sensi della normativa vigente, anche nei casi di vincolo sopravvenuto, nelle seguenti fattispecie:

- artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004;
- istanze di condono edilizio presentate ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, della Legge 23 dicembre 1994 n. 724, della Legge 24 novembre 2003 n. 326.

Il presente Regolamento trova applicazione per tutte le pratiche in corso per le quali non è stata applicata la sanzione pecuniaria e il cui procedimento amministrativo non sia stato ancora definito e concluso.



Comune di Carbonia

#### **Art. 4\_Casi di esclusione**

In conformità alle disposizioni contenute nell'art. 1 del Decreto Ministeriale 26 settembre 1997 e nell'art. 149 del D.Lgs. 42/2004, sono esclusi dal presente regolamento le opere interne e quelle non soggette al regime dell'autorizzazione paesaggistica, come definite dall'art. 149 del D.Lgs. 42/2004, di seguito riportate:

- 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;
- interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- 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.

#### **Art. 5\_Competenze**

Il Responsabile del Settore Ufficio Tutela del Paesaggio, è individuato quale Responsabile di tutti i Procedimenti inerenti il relativo Settore di appartenenza.

Sono in capo al Dirigente del Servizio competente i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni pecuniarie o demolitorie, nonché l'adozione dei provvedimenti esecutivi necessari alla riscossione forzata di quanto dovuto.



Comune di Carbonia

## **TITOLO II\_ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

### **Art. 6\_Ambito di applicazione**

L'Ufficio Tutela del Paesaggio del Comune di Carbonia è competente al rilascio dei provvedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica limitatamente a:

- interventi su edifici privati riguardanti le categorie di opere di cui all'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, con esclusione di quelli previsti dalla lettera e) e di quelli ricadenti in aree di centro storico (zona urbanistica "A") non soggette a disciplina di piano particolareggiato o comunque attuativo, ovvero quando tale piano non sia stato precedentemente approvato ai sensi della Legge n. 1497 del 1939;
- interventi di nuova costruzione ricadenti nelle zone urbanistiche di completamento "B", con esclusione di quelli comportanti la demolizione delle preesistenze edificate nel periodo anteriore al 29 giugno 1939;
- gli interventi previsti negli strumenti di attuazione di cui all'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), approvati ai sensi dell'articolo 9, comma 5 della LR 28/98;
- posa in opera di insegne;
- linee elettriche di bassa tensione;
- trivellazione di pozzi per l'utilizzazione delle falde acquifere, escluse quelle minerali e termali;
- opere agro-silvo-pastorali non residenziali in agro (zona urbanistica "E"), purché sia rispettato l'indice edificatorio pari a 0,03 mc/mq.;
- attività silvo-colturali, arboricoltura da legno, potature e manutenzione del patrimonio arboreo, opere antincendio e fasce tagliafuoco, lavori di difesa forestale, con esclusione del taglio a raso degli alberi ad alto fusto o cedui e delle opere di rimboschimento interessanti superfici superiori a 2 Ha;
- gli interventi di lieve entità soggetti al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 139 del 2010.

Rientra nella sfera di competenza del Comune anche l'adozione dei provvedimenti di irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004.

Ai sensi della Direttiva approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/5 del 28 marzo 2012, restano esclusi dalla possibilità di ottenere l'accertamento di compatibilità paesaggistica gli



Comune di Carbonia

interventi comportanti in data successiva al 12 maggio 2006 un aumento di volumetria e superficie non preventivamente autorizzato.

### **Art. 7\_Procedimento di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica**

La domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica deve essere presentata in bollo in conformità al modello denominato “ALLEGATO 1”, contestualmente alla presentazione dell’istanza relativa al titolo edilizio abilitativo in sanatoria.

La domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica deve essere presentata dai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico e deve essere corredata da:

- versamento di euro 51,65 su c.c.p. n. 13017090 intestato al Comune di Carbonia – Servizio Tesoreria con causale: Diritti di Segreteria Istanza Compatibilità Paesaggistica;
- marca da bollo pari a 16,00 euro;
- n. 4 copie della relazione illustrativa delle opere che evidenzia lo stato attuale del bene tutelato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni realizzate, i materiali impiegati, le finiture esterne, gli elementi di mitigazione e compensazione;
- n. 4 copie degli elaborati progettuali comprendenti:
  - corografia in scala 25.000 o 1:10.000 con individuazione dell’area/fabbricato oggetto dell’intervento;
  - stralcio a colori del P.P.R. (piano paesistico regionale) con individuazione dell’area/fabbricato oggetto dell’intervento;
  - stralcio planimetria catastale del lotto aggiornata con indicazione dell’ingombro delle opere;
  - stralcio a colori della tavola di zonizzazione del P.U.C. con individuazione dell’area/fabbricato oggetto dell’intervento;
  - stralcio a colori della carta dei vincoli ambientali del P.U.C. con individuazione dell’area/fabbricato oggetto dell’intervento ;
  - stralcio a colori della carta dei vincoli storico-culturali del P.U.C. con individuazione dell’area/fabbricato oggetto dell’intervento ;
  - stralcio a colori della tavola di zonizzazione del Piano di Riqualificazione e Recupero del Centro Matrice (solo se ricadente all’interno dello stesso);





Comune di Carbonia

- piano quotato e profili del terreno con ingombro dell'intervento, con rilievo delle emergenze rocciose, arboree e storico-culturali presenti sull'area;
  - piante, prospetti, sezioni ante e post sistemazione estesi all'intero fabbricato;
- estremi autorizzativi del fabbricato;
- n. 4 copie di ampia documentazione fotografica a colori, puntuale e panoramica dell'area interessata;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attesti la data di inizio e fine lavori abusivi (mese e anno);
- copia del progetto in formato digitale;

Il termine di conclusione del procedimento è di centottanta giorni.

Il Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio svolge l'istruttoria della pratica, richiede ed acquisisce eventuale documentazione integrativa ed inoltra la richiesta di parere alla Soprintendenza che deve pronunciarsi nel termine perentorio di novanta giorni.

Nel caso di parere non favorevole della Soprintendenza il Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio comunica al richiedente il preavviso di diniego assegnando un termine di dieci giorni entro il quale presentare le proprie controdeduzioni. Se il richiedente non presenta controdeduzioni il Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio adotta il provvedimento finale di diniego, in caso contrario effettuerà una nuova istruttoria, richiedendo eventualmente parere alla Soprintendenza, e adotterà i conseguenti provvedimenti.

Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica il trasgressore è tenuto al pagamento di una sanzione da determinarsi mediante perizia giurata da redigersi a cura del trasgressore e firmata da un tecnico abilitato, a seguito di richiesta del Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio. In caso di inerzia la sanzione verrà determinata d'ufficio.

Presentata la perizia il Dirigente del Servizio competente applica la sanzione pecuniaria assegnando un termine di sessanta giorni per il pagamento. A seguito della presentazione dell'attestazione del versamento, l'ufficio rilascia il parere finale di compatibilità paesaggistica.

Copia del parere è trasmesso alla Regione e alla Soprintendenza.

Nel caso in cui la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica abbia ad oggetto interventi non ammissibili ai sensi dell'art. 167, comma 4 del D.Lgs 42/2004, il Dirigente del Servizio competente provvede con ordinanza - ingiunzione a intimare la rimessione in pristino dello stato dei luoghi in applicazione del comma 1 dello stesso articolo.



Comune di Carbonia

### **Art. 8\_Criteri di calcolo della sanzione pecuniaria**

La sanzione pecuniaria è determinata secondo i disposti dell'art. 167, comma 5 del D.Lgs. 42/2004 e della Direttiva n. 2 allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30.09.2010.

Il Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio dovrà individuare e comunicare al richiedente l'entità dell'abuso come segue:

- Tipologia 1:** Il **danno** rilevato è tale da essere reputato **insostenibile** dal contesto interessato.  
In tal caso si procederà alla demolizione e al ripristino a spese del trasgressore.
- Tipologia 2:** Il **danno** rilevato è tale da essere reputato **sostenibile** dal contesto interessato.  
In tal caso si procederà alla determinazione della sanzione equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito.
- Tipologia 3:** **Assenza di danno.**  
In tal caso si procederà alla determinazione della sanzione equivalente al profitto conseguito.

Ai sensi della suddetta Direttiva l'intervento arreca danno al paesaggio quando:

- è in contrasto con particolari prescrizioni poste in sede di decreto di apposizione del vincolo (artt. 134, 136 e 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) o con le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale;
- comporta un impatto visivo tale da alterare irrimediabilmente visuali pubbliche o il contesto ambientale interessato o l'identità compositiva del contesto edificato;
- provoca un impatto insostenibile nell'ambito interessato, non minimizzabile neanche con prescrizioni di modifica che possono essere impartite dall'autorità preposta.

La realizzazione di eventuali prescrizioni o condizioni riguardanti le finiture, i particolari o le schermature del manufatto realizzato abusivamente o altri modesti interventi edilizi volti a migliorare la tipologia o l'estetica del manufatto sono da considerarsi interventi finalizzati all'eliminazione del danno prodotto.



Comune di Carbonia

### **Art. 8.1\_Determinazione del danno paesistico arrecato (Tipologia 2)**

La determinazione del danno avviene mediante perizia giurata da redigersi a cura del trasgressore e firmata da un tecnico abilitato. Equivale alla somma che sarebbe necessaria per eseguire la demolizione dell'opera realizzata in violazione delle norme di tutela paesistica e per il ripristino paesistico dei luoghi. A tal fine dovrà essere utilizzato il prezziario regionale delle opere pubbliche.

La cifra così calcolata dovrà essere, nella stessa perizia, incrementata al fine di tener conto, se ne ricorrono le condizioni, delle particolari caratteristiche derivanti dall'ambito paesistico interessato, così come individuate al punto 1.3.2 della Direttiva n. 2 allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30.09.2010.

### **Art. 8.2\_Determinazione del profitto conseguito (Tipologia 2-3)**

Anche il profitto conseguito dovrà essere calcolato mediante apposita perizia giurata, da redigersi a cura del trasgressore e firmata da un tecnico abilitato. Nella perizia dovrà essere indicato il valore d'estimo delle opere realizzate in violazione delle norme di tutela paesistica determinato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24 marzo 1993, n. 75, del Decreto legislativo 28 dicembre 1993, n. 568 e della Legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Nel caso in cui il calcolo di tale valore non sia possibile, nella perizia dovrà essere indicato il valore di mercato, alla data di effettuazione della perizia medesima, delle opere realizzate in violazione delle norme di tutela paesistica.

Il profitto conseguito sarà pari alla differenza tra il valore d'estimo o il valore di mercato e il valore dei costi sostenuti per la realizzazione delle stesse opere. A tal fine dovrà essere utilizzato il prezziario regionale per le opere pubbliche.

In nessun caso la sanzione pecuniaria potrà avere un valore inferiore agli importi minimi individuati sulla base della tipologia degli interventi e riportati nella Tabella al punto 2 della Direttiva n. 2 allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30.09.2010.



Comune di Carbonia

### **TITOLO III\_ PARERE SULLE ISTANZE DI CONDONO EDILIZIO (ART. 32 L. 47/85)**

#### **Art. 9\_ Ambito di applicazione**

L'Ufficio Tutela del Paesaggio del Comune di Carbonia è competente al rilascio dei pareri sulle istanze di condono edilizio (art. 32 L. 47/85) limitatamente a:

- interventi su edifici privati riguardanti le categorie di opere di cui all'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, con esclusione di quelli previsti dalla lettera e) e di quelli ricadenti in aree di centro storico (zona urbanistica "A") non soggette a disciplina di piano particolareggiato o comunque attuativo, ovvero quando tale piano non sia stato precedentemente approvato ai sensi della Legge n. 1497 del 1939;
- interventi di nuova costruzione ricadenti nelle zone urbanistiche di completamento "B", con esclusione di quelli comportanti la demolizione delle preesistenze edificate nel periodo anteriore al 29 giugno 1939;
- gli interventi previsti negli strumenti di attuazione di cui all'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), approvati ai sensi dell'articolo 9, comma 5 della LR 28/98;
- posa in opera di insegne;
- linee elettriche di bassa tensione;
- trivellazione di pozzi per l'utilizzazione delle falde acquifere, escluse quelle minerali e termali;
- opere agro-silvo-pastorali non residenziali in agro (zona urbanistica "E"), purché sia rispettato l'indice edificatorio pari a 0,03 mc/mq.;
- attività silvo-colturali, arboricoltura da legno, potature e manutenzione del patrimonio arboreo, opere antincendio e fasce tagliafuoco, lavori di difesa forestale, con esclusione del taglio a raso degli alberi ad alto fusto o cedui e delle opere di rimboschimento interessanti superfici superiori a 2 Ha;
- gli interventi di lieve entità soggetti al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 139 del 2010;

Rientra nella sfera di competenza del Comune anche l'adozione dei provvedimenti di irrogazione delle sanzioni.



Comune di Carbonia

**Art. 10\_Procedimento per il rilascio del parere sulle istanze di condono edilizio (art. 32 L. 47/85)**

La domanda di parere sulle istanze di condono edilizio (art. 32 L. 47/85) deve essere presentata in bollo in conformità al modello denominato “ALLEGATO 2”.

La domanda deve essere presentata dai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico e deve essere corredata da:

- versamento di euro 51,65 su c.c.p. n. 13017090 intestato al Comune di Carbonia – Servizio Tesoreria con causale: Diritti di Segreteria Parere Paesaggistico Condono Edilizio;
- marca da ballo pari a 16,00 euro;
- n. 3 copie della relazione illustrativa delle opere che evidenzia lo stato attuale del bene tutelato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni realizzate, i materiali impiegati, le finiture esterne, gli elementi di mitigazione e compensazione;
- n. 3 copie degli elaborati progettuali comprendenti:
  - corografia in scala 25.000 o 1:10.000 con individuazione dell’area/fabbricato oggetto dell’intervento;
  - stralcio a colori del P.P.R. (piano paesistico regionale) con individuazione dell’area/fabbricato oggetto dell’intervento;
  - stralcio planimetria catastale del lotto aggiornata con indicazione dell’ingombro delle opere;
  - stralcio a colori della tavola di zonizzazione del P.U.C. con individuazione dell’area/fabbricato oggetto dell’intervento;
  - stralcio a colori della carta dei vincoli ambientali del P.U.C. con individuazione dell’area/fabbricato oggetto dell’intervento ;
  - stralcio a colori della carta dei vincoli storico-culturali del P.U.C. con individuazione dell’area/fabbricato oggetto dell’intervento ;
  - stralcio a colori della tavola di zonizzazione del Piano di Riquilificazione e Recupero del Centro Matrice (solo se ricadente all’interno dello stesso);
  - piano quotato e profili del terreno con ingombro dell’intervento, con rilievo delle emergenze rocciose, arboree e storico-culturali presenti sull’area;
  - piante, prospetti, sezioni ante e post sistemazione estesi all’intero fabbricato;



Comune di Carbonia

- estremi autorizzativi del fabbricato;
- n. 3 copie di ampia documentazione fotografica a colori, puntuale e panoramica dell'area interessata;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attesti la data di inizio e fine lavori abusivi (mese e anno);
- copia del progetto in formato digitale.

Il termine di conclusione del procedimento è di centottanta giorni.

Il Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio svolge l'istruttoria della pratica, richiede ed acquisisce eventuale documentazione integrativa.

Nel caso di parere non favorevole il Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio comunica al richiedente il preavviso di diniego assegnando un termine di dieci giorni entro il quale presentare le proprie controdeduzioni. Se il richiedente non presenta controdeduzioni il Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio adotta il provvedimento finale di diniego, in caso contrario effettuerà una nuova istruttoria e adotterà i conseguenti provvedimenti.

Qualora venga accertata la sanabilità dell'opera il trasgressore è tenuto al pagamento di una sanzione da determinarsi mediante perizia giurata da redigersi a cura del trasgressore e firmata da un tecnico abilitato, a seguito di richiesta del Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio. In caso di inerzia la sanzione verrà determinata d'ufficio.

Presentata la perizia il Dirigente del Servizio competente applica la sanzione pecuniaria assegnando un termine di sessanta giorni per il pagamento. A seguito della presentazione dell'attestazione del versamento, il Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio rilascia il parere finale di compatibilità paesaggistica.

Copia del parere è trasmesso alla Regione e alla Soprintendenza.

#### **Art. 11\_Criteri di calcolo della sanzione pecuniaria**

La sanzione pecuniaria è determinata secondo i disposti della Direttiva n. 2 allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30.09.2010 e del Decreto del Ministero per i Beni Culturali 26 settembre 1997.

Il Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio dovrà individuare e comunicare al richiedente l'entità dell'abuso come segue:



Comune di Carbonia

**Tipologia 1:** Il danno rilevato è tale da essere reputato **insostenibile** dal contesto interessato.

In tal caso si procederà alla demolizione e al ripristino a spese del trasgressore.

**Tipologia 2:** Il danno rilevato è tale da essere reputato **sostenibile** dal contesto interessato.

In tal caso si procederà alla determinazione della sanzione equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito.

**Tipologia 3:** **Assenza di danno.**

In tal caso si procederà alla determinazione della sanzione equivalente al profitto conseguito.

Ai sensi della suddetta Direttiva l'intervento arreca danno al paesaggio quando:

- è in contrasto con particolari prescrizioni poste in sede di decreto di apposizione del vincolo (artt. 134, 136 e 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) o con le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale;
- comporta un impatto visivo tale da alterare irrimediabilmente visuali pubbliche o il contesto ambientale interessato o l'identità compositiva del contesto edificato;
- provoca un impatto insostenibile nell'ambito interessato, non minimizzabile neanche con prescrizioni di modifica che possono essere impartite dall'autorità preposta.

La realizzazione di eventuali prescrizioni o condizioni riguardanti le finiture, i particolari o le schermature del manufatto realizzato abusivamente o altri modesti interventi edilizi volti a migliorare la tipologia o l'estetica del manufatto sono da considerarsi interventi finalizzati all'eliminazione del danno prodotto.

Relativamente alle opere di condono edilizio realizzate in ambito vincolato per effetto dell' ex art. 143, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 42/2004 e degli artt. 47 comma 2 lett c.2 e 51 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, si stabilisce che, sulla base del combinato disposto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (art. 52 comma 5) e del Piano Urbanistico Comunale adeguato al PPR, la sanzione pecuniaria è pari al solo profitto conseguito essendo il danno valutato pari a zero.

#### **Art. 11.1\_Determinazione del danno paesistico arrecato (Tipologia 2)**

La determinazione del danno avviene mediante perizia giurata da redigersi a cura del trasgressore e firmata da un tecnico abilitato. Equivale alla somma che sarebbe necessaria per



Comune di Carbonia

eseguire la demolizione dell'opera realizzata in violazione delle norme di tutela paesistica e per il ripristino paesistico dei luoghi. A tal fine dovrà essere utilizzato il prezziario regionale delle opere pubbliche.

La cifra così calcolata dovrà essere, nella stessa perizia, incrementata al fine di tener conto, se ne ricorrono le condizioni, delle particolari caratteristiche derivanti dall'ambito paesistico interessato, così come individuate al punto 1.3.2 della Direttiva n. 2 allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30.09.2010.

#### **Art. 11.2\_Determinazione del profitto conseguito (Tipologia 2-3)**

Anche il profitto conseguito dovrà essere calcolato mediante apposita perizia giurata, da redigersi a cura del trasgressore e firmata da un tecnico abilitato.

Il profitto sarà pari al tre per cento del valore d'estimo delle opere realizzate in violazione delle norme di tutela paesistica determinato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24 marzo 1993, n. 75, del Decreto legislativo 28 dicembre 1993, n. 568 e della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, incrementato con percentuali differenziate a seconda che il Responsabile dell'Ufficio Tutela del Paesaggio abbia dichiarato l'insussistenza o meno del danno paesaggistico, secondo la tabella riportata al punto 3 della Direttiva n. 2 allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30.09.2010.

In nessun caso la sanzione pecuniaria potrà avere un valore inferiore agli importi minimi individuati sulla base della tipologia degli interventi e riportati nel punto 3 della richiamata Direttiva.





Comune di Carbonia

## **TITOLO IV\_CASI SPECIFICI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA**

### **Art. 12\_Sanzione pecuniaria minima per opere minori e interventi assimilabili**

Eventuali casi di intervento non espressamente previsti nella Direttiva n. 2 allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30.09.2010 saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi per analogia.

Relativamente agli interventi ritenuti di modesta rilevanza urbanistica, soggetti ad autorizzazione edilizia o eseguibili senza alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa vigente (ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria) e non riconducibili ad interventi di “nuova costruzione” o a lavori eseguiti su fabbricati esistenti (quali la ristrutturazione edilizia, il restauro e risanamento conservativo, la manutenzione straordinaria e la manutenzione ordinaria), la sanzione da applicare è corrispondente alla sanzione minima prevista dalla tabella di cui all'art 2.7 della Direttiva n. 2 allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30.09.2010 ovvero euro 300,00 così come prevista per le manutenzioni ordinarie.

### **Art. 13\_Determinazione d’ufficio della sanzione pecuniaria**

Qualora nel termine di 60 giorni dalla richiesta della prescritta perizia il trasgressore non vi abbia provveduto il Responsabile dell’Ufficio Tutela del Paesaggio procederà autonomamente alla determinazione della sanzione pecuniaria secondo le tabelle riportate al punto 4.7 della Direttiva n.2 allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30.09.2010.



Comune di Carbonia

## **TITOLO V\_ADEMPIMENTI PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO FINALE**

### **Art. 14\_Modalità di pagamento della sanzione pecuniaria**

Il pagamento dell'importo della sanzione dovrà essere corrisposto entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione della Determinazione Dirigenziale di applicazione della stessa.

Il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista comporterà la riscossione coattiva a mezzo ruolo.

### **Art. 15\_Dilazione di pagamento della sanzione pecuniaria**

È data facoltà all'obbligato di richiedere la rateizzazione dell'importo dovuto secondo i seguenti criteri:

- a) per importi fino a 2.500 euro con un numero massimo di 12 rate mensili. In caso di mancato pagamento di due rate consecutive l'obbligato decadrà dal beneficio concesso e sarà tenuto al versamento integrale dell'importo dovuto. In caso di ulteriore inadempimento si procederà alla riscossione coattiva ai sensi di legge.
- b) per importi superiori a 2.500 euro con un numero massimo di 24 rate mensili. In tal caso l'obbligato dovrà prestare polizza fideiussoria per l'importo rateizzato e per l'intero periodo. In caso di mancato pagamento di due rate consecutive l'obbligato decadrà dal beneficio concesso e sarà tenuto al versamento integrale dell'importo dovuto. In caso di ulteriore inadempimento si procederà alla escussione della polizza fideiussoria.

Sull'importo delle rate sono dovuti gli interessi al tasso legale vigente alla data di concessione della rateizzazione.

### **Art. 16\_Rilascio del provvedimento finale**

Il rilascio del provvedimento finale è subordinato:

- al deposito dell'attestazione dell'avvenuto versamento della sanzione pecuniaria qualora la stessa venga versata in un'unica soluzione;
- al deposito mensile di tutte le attestazioni di avvenuto versamento della sanzione pecuniaria qualora la stessa venga rateizzata in assenza di polizza fideiussoria;



Comune di Carbonia

– al deposito dell’attestazione dell’avvenuto versamento della prima rata e della polizza fideiussoria nel caso di rateizzazione garantita da fideiussione.

## **TITOLO VI\_DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 17\_Revoca della sanzione pecuniaria**

La sanzione verrà revocata nel caso in cui si dimostri che le opere abusive siano state demolite.

### **Art. 18\_Entrata in vigore**

Il presente Regolamento entrerà in vigore alla data di pubblicazione all’Albo Pretorio della Deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale.



Comune di Carbonia

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
Art.1_Oggetto .....	1
Art.2_Quadro normativo di riferimento.....	1
Art. 3_Ambito di applicazione.....	4
Art. 4_Casi di esclusione .....	5
Art. 5_Competenze .....	5
TITOLO II ACCERTAMENTO di COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA.....	6
Art. 6_Ambito di applicazione.....	6
Art. 7_Procedimento di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica.....	7
Art. 8_Criteri di calcolo dell'indennità risarcitoria.....	9
Art. 8.1_Determinazione del danno paesistico arrecato (Tipologia 2) .....	10
Art. 8.2_Determinazione del profitto conseguito (Tipologia 2-3).....	10
TITOLO III PARERE SULLE ISTANZE DI CONDONO EDILIZIO (ART. 32 L. 47/85) .....	11
Art. 9_Ambito di applicazione.....	11
Art. 10_Procedimento per il rilascio del parere sulle istanze di condono edilizio (art. 32 L. 47/85) .....	12
Art. 11_Criteri di calcolo dell'indennità risarcitoria per il rilascio del parere sulle istanze di condono edilizio (art. 32 L. 47/85) .....	13
Art. 11.1_Determinazione del danno paesistico arrecato (Tipologia 2) .....	14
Art. 11.2_Determinazione del profitto conseguito (Tipologia 2-3).....	15
TITOLO IV CASI SPECIFICI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE .....	16
Art. 12_Sanzione minima per opere minori e interventi assimilabili .....	16
Art. 13_Determinazione d'ufficio della sanzione pecuniaria .....	16
TITOLO V ADEMPIMENTI PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO FINALE .....	17
Art. 14_Modalità di pagamento della sanzione pecuniaria.....	17
Art. 15_Dilazione di pagamento della sanzione pecuniaria.....	17
Art. 16_Rilascio del provvedimento finale .....	17
TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI.....	18
Art. 17_Revoca .....	18
Art. 18_Entrata in vigore .....	18

ALLEGATO 1\_ ISTANZA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA  
ALLEGATO 2\_ ISTANZA DI PARERE SU CONDONO EDILIZIO