



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 29/32 DEL 29.7.2010

Oggetto: L.R. 12.8.1998 n. 28 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna" - Integrazioni e modifiche della Direttiva n. 2, contenente disposizioni per l'applicazione della sanzione pecuniaria a carico di chi, senza la prescritta autorizzazione paesistica, o in difformità da essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni ambientali.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica evidenzia alla Giunta regionale che la Direttiva n. 2, pubblicata sul BURAS dell'8.6.2000, è stata adottata ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 12.8.1998, n. 28, quale atto di indirizzo di cui all'articolo 8 della L.R. 13.11.1998, n. 31 e ai sensi dell'articolo 164 del Testo unico in materia di beni culturali e ambientali (D.Lgs. n. 490/1999) e contiene le disposizioni per l'applicazione della sanzione pecuniaria a carico di chi, senza la prescritta autorizzazione paesistica, o in difformità da essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni paesaggistici. Ricorda, inoltre, che la citata Direttiva n. 2 è stata successivamente aggiornata alle previsioni del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 ed alla L.R. 28.2.2004, n. 4 (B.U.R.A.S. n. 21 del 1.7.2004).

L'Assessore prosegue evidenziando che la disciplina dell'attività estrattiva di cava è stata regolata dalla Regione Sardegna con la L.R. 7 giugno 1989, n. 30, e che tale legge all'articolo 42, comma 1, ha introdotto il regime transitorio per le attività già avviate alla data di entrata in vigore della stessa legge e che la maggior parte delle attività estrattive operanti sul territorio regionale risulta legittimamente avviata prima dell'entrata in vigore dei vincoli categoriali di cui alla L. n. 431/1985 (ora articolo 142 del D.Lgs. n. 42/2004). Pertanto, all'epoca dell'avvio delle attività non necessitavano del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ma allo stato attuale risultano agli atti alcune attività estrattive che ricadono in zone vincolate dai Decreti Ministeriali di vincolo degli anni '60/'70 e che sono prive delle necessarie autorizzazioni paesaggistiche, e altre attività estrattive avviate dopo l'apposizione dei vincoli categoriali prive di autorizzazione oppure con opere eseguite in difformità dalla stessa autorizzazione.

L'Assessore rileva che la citata Direttiva n. 2 e successive modifiche e integrazioni (B.U.R.A.S. n. 21 dell'1.7.2004) non individua, eccetto che per la gestione delle situazioni pregresse previste dall'articolo



7, le specifiche modalità di calcolo della sanzione pecuniaria per le attività estrattive realizzate in assenza della preventiva ed obbligatoria autorizzazione prevista dall'articolo 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22.1.2004, n. 42) in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del medesimo Codice o del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e, pertanto, risulta indispensabile stabilire specifici criteri, in riferimento alle attività estrattive, per il calcolo dei due parametri riferiti al danno paesaggistico e all'utile conseguito dall'operatore, al fine di determinare la sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 167 dello stesso decreto legislativo.

A tal fine, i criteri generali per il calcolo di tale sanzione pecuniaria per l'attività estrattiva possono essere identificati come segue:

- le attività di coltivazione a cielo aperto producono sempre un rilevante impatto paesaggistico per le alterazioni che comportano al territorio;
- la compromissione del territorio è da valutare in funzione della superficie interessata dalla coltivazione, dalle discariche, dai depositi temporanei, dagli impianti e dalle attrezzature;
- l'impatto visivo dell'intervento aumenta in funzione della tipologia di coltivazione (coltivazione a fossa o a parete);
- la sanzione pecuniaria deve essere applicata in misura ridotta per le attività avviate prima che la Regione Sardegna regolasse la materia con la L.R. n. 30/1989 e che abbiano usufruito del regime transitorio previsto dall'articolo 42 della stessa legge.

L'Assessore rappresenta, inoltre, alla Giunta regionale l'esigenza di modificare i contenuti del punto 1.3.2 della Direttiva n. 2 in questione, che stabilisce l'entità delle maggiorazioni da applicare alla perizia nel caso in cui le opere abusive realizzate siano ubicate in aree di particolare interesse paesaggistico prossime alla costa. Ciò al fine di riportare i contenuti del citato punto 1.3.2 alla formulazione della Direttiva n. 2 pubblicata sul B.U.R.A.S. dell'8.6.2000, che successivamente era stata oggetto di modifiche (B.U.R.A.S. dell'1.7.2004). Infatti, allo stato attuale, con l'identificazione, da parte del PPR, della intera fascia costiera come bene paesaggistico, il disposto di cui al citato punto 1.3.2 della Direttiva, come modificata nel 2004, determina delle incongruenze che vanificano la gradualità di tali incrementi in funzione della distanza dal mare.

L'Assessore, inoltre, manifesta l'esigenza di intervenire in particolare sull'aspetto della Direttiva relativo alla compatibilità delle opere realizzate abusivamente con la necessità di tutela dei beni vincolati paesaggisticamente attraverso l'applicazione dell'incremento dell'importo della sanzione derivante da danno sostenibile e l'identificazione di criteri generali per la determinazione del profitto con l'individuazione degli importi sanzionatori minimi in caso di abusi soggetti ad accertamento di



compatibilità, nonché la necessità di adeguare la medesima Direttiva ai riferimenti legislativi vigenti, con particolare riferimento al D.Lgs. n. 42/2004.

L'Assessore prosegue segnalando che, sulla base di tali criteri e motivazioni, è stata predisposta dagli uffici della Direzione generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, una proposta di modifiche e integrazioni alla citata Direttiva n. 2, nonché un testo coordinato della Direttiva che, oltre alle modifiche principali sopra illustrate, ne contiene altre di minore rilievo utili al fine di una migliore leggibilità e applicabilità del testo e ai fini dei necessari aggiornamenti dei riferimenti di legge vigenti.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, acquisito il parere favorevole di legittimità del Direttore della della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

DELIBERA

- di approvare le modifiche e integrazioni della Direttiva n. 2 e successive modifiche e integrazioni, (B.U.R.A.S. dell'1.7.2004) adottata ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 12.8.1998, n. 28 "Atto di indirizzo di cui all'articolo 8 della L.R. 13.11.1998 n. 31. Articolo 164 del Testo unico in materia di beni culturali e ambientali, contenente disposizioni per la applicazione della sanzione pecuniaria a carico di chi, senza la prescritta autorizzazione paesistica, o in difformità da essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni ambientali", illustrate nell'allegato A della presente deliberazione nonché nel testo coordinato della Direttiva n. 2 riportato nell'allegato B, che si approva come nuovo testo vigente della Direttiva n. 2 in questione;
- di stabilire che il testo coordinato sia pubblicato sul B.U.R.A.S.

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

p. Il Presidente

Gabriele Asunis



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Modifica e integrazione della Direttiva n. 2 adottata ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 12.8.1998 n. 28

Integrazione n. 1: dopo il punto 1.3.3 della Direttiva n. 2 è introdotto il seguente:

- 1.4 Calcolo del danno paesaggistico per le attività estrattive.
- 1.4.1 Il danno paesaggistico per le attività estrattive in prosecuzione, ai sensi dell'articolo 42 della L.R. n. 30/1989, esclusivamente per i fogli e mappali indicati nell'attestato rilasciato dall'Assessorato regionale dell'Industria, è quantificato in funzione della superficie effettivamente compromessa e della tipologia di coltivazione:

Tipologia intervento	Unità di Superficie mq	Importo danno paesaggistico (€)
Coltivazione a fossa	1,00	3,00
Coltivazione a parete	1,00	6,00
Discariche di coltivazione in loco	1,00	4,00

Nel caso in cui la stessa superficie sia stata utilizzata prima per la coltivazione e poi per la discarica si applica per una sola volta il parametro del danno di maggior importo.

- 1.4.2 Il danno paesaggistico per le altre attività estrattive non ricomprese nel punto 1.4.1. o per le superfici esterne ai fogli e mappali catastali indicati nell'attestato per le attività in prosecuzione rilasciato dall'Assessorato regionale dell'Industria, ai sensi dell'articolo 42 della L.R. n. 30/1989, è quantificato in funzione della superficie effettivamente compromessa e della tipologia di coltivazione:

Tipologia di intervento	Unità di Superficie mq	Importo danno paesaggistico (€)
Coltivazione a fossa	1,00	4,00
Coltivazione a parete	1,00	7,00
Discariche di coltivazione in loco	1,00	5,00

Nel caso in cui la stessa superficie sia stata utilizzata prima per la coltivazione e poi per la discarica si applica per una sola volta il parametro del danno di maggior importo.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

1.4.3 Tali valori andranno incrementati, al fine di tener conto, se ne ricorrono le condizioni, delle particolari caratteristiche dell'ambito paesaggistico interessato, secondo quanto previsto dal paragrafo 1.3.2.

Integrazione n. 2: dopo il punto 2.6 della Direttiva n. 2 è introdotto il seguente:

2.7) In nessun caso la sanzione pecuniaria potrà avere un valore inferiore agli importi minimi così individuati sulla base della tipologia degli interventi:

IMPORTI MINIMI DELLA SANZIONE DA IRROGARE PER OPERE IN ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA (167 D.Lgs. n. 42/2004) ai fini della conformità urbanistica (artt. 13 L. n. 47/1985 e 16 L.R. n. 23/1985)	
Categoria interventi edilizi abusivi	Importi minimi della sanzione
Nuova costruzione * (art. 3, c. 1, lett. "e", del D.P.R. n. 380/2001)	€ 1.000 (euro mille)
Ristrutturazione edilizia (art. 3, c. 1, lett. "d", del D.P.R. n. 380/2001)	€ 800 (euro ottocento)
Restauro e risanamento conservativo (art. 3, c. 1, lett. "c", del D.P.R. n. 380/2001, così come integrata dalla tipologia 4 di cui alla tabella "C" allegata alla L. n. 326/2003)	€ 650 (euro seicentocinquanta)
Restauro e risanamento conservativo (art. 3, c. 1, lett. "c", del D.P.R. n. 380/2001)	€ 500 (euro cinquecento)
Manutenzione straordinaria (art. 3, c. 1, lett. "b", del D.P.R. n. 380/2001)	€ 450 (euro quattrocentocinquanta)
Manutenzione ordinaria (art. 3, c. 1, lett. "a", del D.P.R. n. 380/2001)	€ 300 (euro trecento)

* Tale importo può trovare applicazione solamente per le opere abusive realizzate in data anteriore al 12 maggio 2006 (data entrata in vigore decreto legislativo n. 157/2006)

Integrazione n. 3: dopo il punto 3 della Direttiva n. 2 è introdotto il seguente:

3 bis Criteri per la determinazione del profitto conseguito per le attività estrattive nei casi di condono e accertamento di compatibilità paesaggistica.

3.1bis Il parametro relativo al profitto conseguito per le attività estrattive deve essere quantificato mediante redazione di apposita perizia giurata, a cura del trasgressore e a firma di un tecnico



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

abilitato, con la quale dovrà essere determinata, la quantità di materiale estratto, suddiviso per tipologia di prodotto, con allegati i relativi elaborati grafici. Il profitto conseguito sarà, quindi, determinato secondo i parametri indicati al punto 3.2 bis.

Per la determinazione del profitto conseguito i materiali di sfrido non potranno essere superiori al 70% del volume complessivo dei materiali estratti.

3.2 bis Il profitto conseguito per le attività estrattive in prosecuzione, ai sensi dell'articolo 42 della L.R. n. 30/1998, esclusivamente per i fogli e mappali indicati nell'attestato rilasciato dall'Assessorato regionale dell'Industria, è quantificato in funzione del volume dei materiali estratti:

Prodotto	Unità di Volume mc	Importo profitto conseguito(€)
Materiale lapideo di pregio (marmo, granito, trachite, ecc.)	1,00	1,50
Materiali non di pregio (sabbia, ghiaie, ecc.)	1,00	0,50
Materiali di sfrido destinati alla vendita	1,00	0,10
Materiali di sfrido destinati al riutilizzo senza prezzo di vendita	1,00	0,00
Materiali di sfrido destinati a discarica in loco	1,00	0,00
Materiali di sfrido destinati a discarica autorizzata	1,00	0,00

3.3 bis Il profitto conseguito per le attività estrattive non ricomprese nel punto 3.2 e per le superfici esterne ai fogli e mappali indicati nell'attestato per le attività in prosecuzione, rilasciato dall'Assessorato regionale dell'Industria, ai sensi dell'articolo 42 della L.R. n. 30/1989, è quantificato in funzione del volume dei materiali estratti:

Prodotto	Unità di Volume mc	Importo profitto conseguito (€)
Materiale lapideo di pregio (marmo, granito, trachite, ecc.)	1,00	3,00
Materiali non di pregio (sabbia, ghiaie, ecc)	1,00	1,00
Materiali di sfrido destinati alla vendita	1,00	0,20
Materiali di sfrido destinati al riutilizzo senza prezzo di vendita	1,00	0,00
Materiali di sfrido destinati a discarica in loco	1,00	0,00
Materiali di sfrido destinati a discarica autorizzata	1,00	0,00



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Integrazione n. 3: i punti 4.3 e 4.6 della Direttiva n. 2 sono sostituiti integralmente dai seguenti:

4.3. L'indennità va riscossa anche quando il danno è stato dichiarato pari a zero dall'Amministrazione procedente; in tal caso essa sarà pari al profitto conseguito.

4.6. Qualora l'obbligato non provveda al pagamento nei termini indicati si procederà alla riscossione delle somme dovute mediante le procedure previste dalle norme di contabilità.

E' data facoltà all'obbligato di richiedere la rateizzazione del dovuto in un congruo numero di rate a cadenza bimestrale secondo il seguente prospetto:

numero massimo rate	importo (€)
24	minore di 100.000
48	compreso tra 100.000 e 200.000
60	maggiore di 200.000

In caso di accoglimento dell'istanza l'obbligato dovrà prestare idonea garanzia o polizza fideiussoria per l'importo rateizzato e per l'intero periodo.

Integrazione n. 4: il punto 4.7 della Direttiva n. 2 è sostituito dal seguente:

4.7 Criteri per la redazione d'ufficio delle perizie delle opere abusive

Qualora nel termine di 60 giorni dalla richiesta della prescritta perizia il trasgressore non vi abbia provveduto i competenti uffici regionali o comunali potranno procedere autonomamente alla redazione della perizia ovvero, nei casi in cui fosse ritenuto più utile sotto il profilo dell'economia dell'azione amministrativa, determinare la sanzione pecuniaria e procedere alla sua applicazione secondo i seguenti criteri:

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE D'UFFICIO DELLE SANZIONI PER OPERE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'	
(Artt. 13 L. 47/1985 e 16 L.R. 23/1985 e 167 D. Lgs. n. 42/2004)	
Categoria interventi edilizi abusivi	Importi sanzione (euro/mq)
Nuova costruzione (art. 3, c. 1, lett. "e", del D.P.R. n. 380/2001)	€ 100,00 (euro cento/00)
Ristrutturazione edilizia	€ 80,00



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

(art. 3, c. 1, lett. "d", del D.P.R. n. 380/2001)	(euro ottanta/00)
-	Importi sanzione forfettari
Restauro e risanamento conservativo (art. 3, c. 1, lett. "c", del D.P.R. 380/2001, così come integrata dalla tipologia 4 di cui alla tabella "C" allegata alla L. n. 326/2003)	€ 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)
Restauro e risanamento conservativo (art. 3, c. 1, lett. "c", del D.P.R. n. 380/2001)	€ 2.000,00 (euro duemila/00)
Manutenzione straordinaria (art. 3, c. 1, lett. "b", del D.P.R. n. 380/2001)	€ 1.500,00 (euro millecinquecento/00)
Manutenzione ordinaria (art. 3, c. 1, lett. "a", del D.P.R. n. 380/2001)	€ 1.000,00 (euro mille/00)

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE D'UFFICIO DELLE SANZIONI PER OPERE IN CONDONO EDILIZIO L.326/03	
Tipologie d'abuso (Tabella "C" L. n. 326/2003)	Importi sanzione (euro/mq)
1	€ 100,00 (euro cento/00)
2	€ 80,00 (euro ottanta/00)
3	€ 60,00 (euro sessanta/00)
-	Importi sanzione forfettari
4	€ 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)
5	€ 2.000,00 (euro duemila/00)
6	€ 1.000,00 (euro mille/00)

Nel caso in cui non vi sia danno, i valori sopra riportati sono ridotti del 10%.

Integrazione n. 5: il punto 1.3.2 della Direttiva n. 2 è sostituito integralmente dal presente:

1.3.2 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, nella seguente maniera:

– incremento del 100%:

1. in tutte le zone di cui all'art. 10 bis della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45;
2. all'interno di aree naturali protette, come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394 e come delimitate, anche provvisoriamente, dalla legge regionale 7 giugno 1989, n. 31;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- incremento del 75%: nelle aree comprese tra i 300 e i 500 metri dalla linea di costa;
- incremento del 50%: nelle aree comprese tra i 500 e i 2000 metri dalla linea di costa;
- incremento del 25%: nelle aree comprese tra i 2000 metri dal mare e il limite della fascia costiera così come identificata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Ai soli fini dell'incremento suddetto, all'interno della intera fascia costiera identificata dal Piano Paesaggistico Regionale, si applicano le fattispecie di esclusione di cui al comma 1 dell'articolo 10 bis della L.R. n. 45/1989 e cioè per le zone omogenee A, B e D, nonché C e G contermini agli abitati, tutte come individuate negli strumenti urbanistici vigenti in base al decreto assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U nonché quelle di cui alla lettera a) comma 2 del medesimo articolo 10 bis della L.R. n. 45/1989 relativamente alle zone A, B, C, D, G e H contermini ai centri abitati, nella fascia dei 150 metri dai fiumi.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DIRETTIVA N. 2

ai sensi dell'art 4 della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28

Premessa

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, ha sostituito il previgente Testo Unico in materia di beni culturali e ambientali approvato con decreto legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, con il quale tra l'altro, vennero modificate le procedure per l'applicazione della indennità pecuniaria, originariamente prevista dall'art. 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Dall'art. 155, comma 2, del suddetto Codice viene stabilito che la regione vigila sull'ottemperanza alle disposizioni, contenute nel medesimo, da parte delle amministrazioni da essa individuate per l'esercizio in materia di paesaggio.

L'art. 167 nel comma 5 conferma che nel caso sia accertata la compatibilità paesaggistica, la sanzione pecuniaria è equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

Poiché la disciplina applicativa, rispetto a quanto previsto dall'art. 164 del Testo Unico (D.Lgs. n. 490/1999), con il quale venne soppresso l'obbligo di acquisire le perizie da effettuarsi da parte del Genio Civile o del Corpo Forestale, non è stata modificata, permane in capo all'Amministrazione che procede alla irrogazione della sanzione l'onere di valutare il danno e il profitto conseguito.

Ciò conferma la necessità, in assenza di specifiche disposizioni legislative, di individuare i criteri e le procedure più opportuni al fine di pervenire alla indicazione dei valori parametrici da utilizzare per la determinazione della sanzione pecuniaria.

Le disposizioni che seguono affrontano, distintamente, il problema della determinazione del danno paesistico, della quantificazione del valore dell'abuso e del relativo costo, al fine di stabilire l'importo della sanzione.

Mentre resta fermo il criterio della comparazione tra il danno paesistico arrecato ed il profitto conseguito, nei casi di condono edilizio troveranno applicazione, quale parametro ordinario per la quantificazione della sanzione pecuniaria, i criteri dati con Decreto del Ministro per i Beni Culturali 26 settembre 1997 (G.U. n. 232 del 4 ottobre 1997).



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Risulta inoltre necessario individuare una gradualità delle sanzioni che tenga conto dei caratteri propri delle aree e degli immobili vincolati e valuti in maniera differenziata gli interventi che vanno ad incidere sugli elementi espressamente tutelati.

1. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL DANNO PAESISTICO

1.1. L'intervento abusivamente compiuto 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) e 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.

1.2. Qualora il danno rilevato sia tale da essere reputato insostenibile dal contesto interessato, si procederà alla demolizione e al conseguente ripristino.

1.3. Nel caso in cui il danno rilevato sia ritenuto in qualche misura sostenibile dal contesto interessato, si procederà alla sua quantificazione secondo il seguente criterio:

1.3.1. Mediante apposita perizia giurata, da redigersi a cura del trasgressore e firmata da un tecnico abilitato, verrà quantificata la somma che sarebbe necessaria per praticare 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 prezzario regionale delle opere pubbliche e la somma risultante viene assunta, in via ordinaria, quale valutazione del danno arrecato dal trasgressore.

1.3.2. 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, nella seguente maniera:

- incremento del 100%:
 1. in tutte le zone di cui all'art. 10 bis della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45;
 2. all'interno di aree naturali protette, come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394 e come delimitate, anche provvisoriamente, dalla legge regionale 7 giugno 1989, n. 31;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- incremento del 75%: nelle aree comprese tra i 300 e i 500 metri dalla linea di costa;
- incremento del 50%: nelle aree comprese tra i 500 e i 2000 metri dalla linea di costa;
- incremento del 25%: nelle aree comprese tra i 2000 metri dal mare e il limite della fascia costiera così come identificata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Ai soli fini dell'incremento suddetto, all'interno della intera fascia costiera identificata dal Piano Paesaggistico Regionale, si applicano le fattispecie di esclusione di cui al comma 1 dell'articolo 10 bis della L.R. n. 45/1989 relativamente alle zone omogenee A, B e D, nonché C e G contermini agli abitati, tutte come individuate negli strumenti urbanistici vigenti in base al decreto assessoriale 20 dicembre 1983 n. 2266/U, nonché quelle di cui alla lettera a) del comma 2 del medesimo articolo 10 bis della L.R. n. 45/1989 relativamente alle zone A, B, C, D, G e H contermini ai centri abitati, nella fascia dei 150 metri dai fiumi.

1.3.3. L'incremento di cui al precedente punto 1.3.2 non si applica nel caso in cui il trasgressore, sulla base degli accertamenti svolti e espressamente dimostrati dal tecnico abilitato incaricato della redazione della perizia, autocertifici ai sensi della legge 16 giugno 1998, n. 191, che non sussistono le condizioni previste nello stesso punto.

1.4. Calcolo del danno paesaggistico per le attività estrattive.

1.4.1. Il danno paesaggistico per le attività estrattive in prosecuzione, ai sensi dell'articolo 42 della L.R. n. 30/1989, esclusivamente per i fogli e mappali indicati nell'attestato rilasciato dall'Assessorato regionale dell'Industria, è quantificato in funzione della superficie effettivamente compromessa e della tipologia di coltivazione:

Tipologia intervento	Unità di Superficie mq	Importo danno paesaggistico (€)
Coltivazione a fossa	1,00	3,00
Coltivazione a parete	1,00	6,00
Discariche di coltivazione in loco	1,00	4,00

Nel caso in cui la stessa superficie sia stata utilizzata prima per la coltivazione e poi per la discarica si applica per una sola volta il parametro del danno di maggior importo.

1.4.2. Il danno paesaggistico per le altre attività estrattive non ricomprese nel punto 1.4.1. o per le superfici esterne ai fogli e mappali catastali indicati nell'attestato per le attività in prosecuzione rilasciato dall'Assessorato regionale dell'Industria, ai sensi dell'articolo 42 della L.R. n. 30/1989, è quantificato in funzione della superficie effettivamente compromessa e della tipologia di coltivazione:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Tipologia di intervento	Unità di Superficie mq	Importo danno paesaggistico (€)
Coltivazione a fossa	1,00	4,00
Coltivazione a parete	1,00	7,00
Discariche di coltivazione in loco	1,00	5,00

Nel caso in cui la stessa superficie sia stata utilizzata prima per la coltivazione e poi per la discarica si applica per una sola volta il parametro del danno di maggior importo.

1.4.3 Tali valori andranno incrementati, al fine di tener conto, se ne ricorrono le condizioni, delle particolari caratteristiche dell'ambito paesaggistico interessato, secondo quanto previsto dal paragrafo 1.3.2.

2. CRITERI GENERALI PER LA DETERMINAZIONE DEL PROFITTO CONSEGUITO

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

2.2. 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.

2.3. La perizia in questione dovrà altresì prevedere il valore dei costi sostenuti per la esecuzione delle stesse opere. A tal fine dovrà essere utilizzato il prezzario regionale per le opere pubbliche.

2.4. Il profitto conseguito sarà pari alla differenza tra tali due valori.

2.5. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso, dovrà comunque procedersi alla determinazione peritale dell'incremento di valore così conseguito.

2.6. Le procedure di cui al presente articolo trovano applicazione anche nei casi di accertamento di conformità di cui all'art. 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed all'art. 16 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23.

2.7. In nessun caso la sanzione pecuniaria potrà avere un valore inferiore agli importi minimi così individuati sulla base della tipologia degli interventi:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

IMPORTI MINIMI DELLA SANZIONE DA IRROGARE PER OPERE IN ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA (167 D. Lgs. 42/2004) ai fini della conformità urbanistica (artt. 13 L. 47/1985 e 16 L.R. 23/1985)	
Categoria interventi edilizi abusivi	Importi minimi della sanzione
Nuova costruzione * (art. 3, c. 1, lett. "e", del D.P.R. 380/2001)	€ 1.000 (euro mille)
Ristrutturazione edilizia (art. 3, c. 1, lett. "d", del D.P.R. 380/2001)	€ 800 (euro ottocento)
Restauro e risanamento conservativo (art. 3, c. 1, lett. "c", del D.P.R. 380/2001, così come integrata dalla tipologia 4 di cui alla tabella "C" allegata alla L. 326/2003)	€ 650 (euro seicentocinquanta)
Restauro e risanamento conservativo (art. 3, c. 1, lett. "c", del D.P.R. 380/2001)	€ 500 (euro cinquecento)
Manutenzione straordinaria (art. 3, c. 1, lett. "b", del D.P.R. 380/2001)	€ 450 (euro quattrocentocinquanta)
Manutenzione ordinaria (art. 3, c. 1, lett. "a", del D.P.R. 380/2001)	€300 (euro trecento)

*Tale importo può trovare applicazione solamente per le opere abusive realizzate in data anteriore al 12 maggio 2006 (data entrata in vigore decreto legislativo 157/2006)

3. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PROFITTO CONSEGUITO NEI CASI DI CONDONO EDILIZIO

- 3.1. Il profitto conseguito sarà, in via ordinaria, pari al tre per cento del valore d'estimo, calcolato secondo il criterio sopraindicato.
- 3.2. Qualora l'intervento paesisticamente abusivo, o parte di esso, sia riconducibile alle tipologie 1, 2 o 3 di cui alla Tabella C) dell'allegato 1, dell'art. 32, del Decreto Legge 29 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326, la cifra calcolata con il criterio di cui al punto 3.1 per tutto l'intervento o per la parte riconducibile a dette tipologie, andrà incrementata con percentuali differenziate, a seconda che l'Amministrazione competente abbia dichiarato l'insussistenza del danno al paesaggio, e quindi l'intervento sia stato *realizzato* conformemente alle norme di tutela, o che sia stata dichiarata l'esistenza del danno al paesaggio e dunque l'intervento non sia conforme alle norme di tutela.

3.3. Le percentuali di incremento saranno quelle riportate nello schema seguente:

	TIPOLOGIA 1	TIPOLOGIA2	TIPOLOGIA 3
non conforme alle norme di tutela	100%	75%	50%
conforme alle norme di tutela	75%	50%	25%



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3.4. In nessun caso la sanzione pecuniaria potrà avere un valore inferiore agli importi minimi così individuati sulla base della tipologia degli interventi:

IMPORTI MINIMI DELLA SANZIONE PER OPERE IN CONDONO EDILIZIO L. 326/2003	
Tipologie d'abuso (Tabella "C" L. 326/2003)	Importi minimi della sanzione
1	€ 1.300,00 (euro milletrecento/00)
2	€ 1.000,00 (euro mille/00)
3	€ 800,00 (euro ottocento/00)
4	€ 650,00 (euro seicentocinquanta/00)
5	€ 500,00 (euro cinquecento/00)
6	€ 450,00 (euro quattrocentocinquanta/00)

3.5. L'Amministrazione competente, a seguito di motivata richiesta del trasgressore, ha facoltà di applicare l'indennità forfettaria, in misura pari a tre volte i valori minimi sopraindicati, ad eccezione del caso di opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso, per le quali la perizia è sempre necessaria.

3 BIS. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PROFITTO CONSEGUITO PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE NEI CASI DI CONDONO E ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.

3.1.bis Il parametro relativo al profitto conseguito per le attività estrattive deve essere quantificato mediante redazione di apposita perizia giurata, a cura del trasgressore e a firma di un tecnico abilitato, con la quale dovrà essere determinata, la quantità di materiale estratto, suddiviso per tipologia di prodotto, con allegati i relativi elaborati grafici. Il profitto conseguito sarà, quindi, determinato secondo i parametri indicati al punto 3.2 bis.

Per la determinazione del profitto conseguito i materiali di sfrido non potranno essere superiori al 70% del volume complessivo dei materiali estratti.

3.2 bis Il profitto conseguito per le attività estrattive in prosecuzione, ai sensi dell'articolo 42 della L.R. n. 30/1998, esclusivamente per i fogli e mappali indicati nell'attestato rilasciato dall'Assessorato regionale dell'Industria, è quantificato in funzione del volume dei materiali estratti:

Prodotto	Unità di Volume mc	Importo profitto conseguito (€)
Materiale lapideo di pregio (marmo, granito, trachite, ecc.)	1,00	1,50
Materiali non di pregio (sabbia, ghiaie, ecc.)	1,00	0,50
Materiali di sfrido destinati alla vendita	1,00	0,10
Materiali di sfrido destinati al riutilizzo senza prezzo di vendita	1,00	0,00
Materiali di sfrido destinati a discarica in loco	1,00	0,00
Materiali di sfrido destinati a discarica autorizzata	1,00	0,00



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3.3 bis Il profitto conseguito per le attività estrattive non ricomprese nel punto 3.2 e per le superfici esterne ai fogli e mappali indicati nell'attestato per le attività in prosecuzione, rilasciato dall'Assessorato regionale dell'Industria, ai sensi dell'articolo 42 della L.R. n. 30/1989, è quantificato in funzione del volume dei materiali estratti:

Prodotto	Unità di Volume mc	Importo profitto conseguito (€)
Materiale lapideo di pregio (marmo, granito, trachite, ecc.)	1,00	3,00
Materiali non di pregio (sabbia, ghiaie, ecc)	1,00	1,00
Materiali di sfrido destinati alla vendita	1,00	0,20
Materiali di sfrido destinati al riutilizzo senza prezzo di vendita	1,00	0,00
Materiali di sfrido destinati a discarica in loco	1,00	0,00
Materiali di sfrido destinati a discarica autorizzata	1,00	0,00

4. PROCEDURE PER L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA

- 4.1. La sanzione pecuniaria va riscossa nei casi in cui l'Amministrazione precedente escluda l'obbligo della remissione in ripristino, a spese del trasgressore, dei luoghi interessati da lavori di qualsiasi genere, eseguiti senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa.
- 4.2. Essa è equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.
- 4.3. La sanzione va riscossa anche quando il danno è stato dichiarato pari a zero dall'Amministrazione precedente; in tal caso essa sarà pari al profitto conseguito.
- 4.4. Le somme riscosse sono utilizzate per finalità di salvaguardia, interventi di recupero dei valori ambientali e di riqualificazione delle aree degradate.
- 4.5. Il provvedimento applicativo della sanzione pecuniaria, di cui all'articolo 167, comma 1, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari.
- 4.6. Qualora l'obbligato non provveda al pagamento nei termini indicati si procederà alla riscossione delle somme dovute mediante le procedure previste dalle norme di contabilità.

E' data facoltà all'obbligato di richiedere la rateizzazione del dovuto in un congruo numero di rate a cadenza bimestrale secondo il seguente prospetto:

numero massimo rate	importo €
24	minore di 100.000
48	compreso tra 100.000 e 200.000
60	maggiore di 200.000



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

In caso di accoglimento dell'istanza l'obbligato dovrà prestare idonea garanzia o polizza fideiussoria per l'importo rateizzato e per l'intero periodo.

4.7. Criteri per la redazione d'ufficio delle perizie delle opere abusive

Qualora nel termine di 60 giorni dalla richiesta della prescritta perizia il trasgressore non vi abbia provveduto i competenti uffici regionali o comunali potranno procedere autonomamente alla redazione della perizia ovvero, nei casi in cui fosse ritenuto più utile sotto il profilo dell'economia dell'azione amministrativa, determinare la sanzione pecuniaria e procedere alla sua applicazione secondo i seguenti criteri:

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE D'UFFICIO DELLE SANZIONI PER OPERE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' (Artt. 13 L. 47/1985 e 16 L.R. 23/1985 e 167 D. Lgs. 42/2004)	
Categoria interventi edilizi abusivi	Importi sanzione (euro/mq)
Nuova costruzione (art. 3, c. 1, lett. "e", del D.P.R. 380/2001)	€ 100,00 (euro cento/00)
Ristrutturazione edilizia (art. 3, c. 1, lett. "d", del D.P.R. 380/2001)	€ 80,00 (euro ottanta/00)
-	Importi sanzione forfettari
Restauro e risanamento conservativo (art. 3, c. 1, lett. "c", del D.P.R. 380/2001, così come integrata dalla tipologia 4 di cui alla tabella "C" allegata alla L. 326/2003)	€ 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)
Restauro e risanamento conservativo (art. 3, c. 1, lett. "c", del D.P.R. 380/2001)	€ 2.000,00 (euro duemila/00)
Manutenzione straordinaria (art. 3, c. 1, lett. "b", del D.P.R. 380/2001)	€ 1.500,00 (euro millecinquecento/00)
Manutenzione ordinaria (art. 3, c. 1, lett. "a", del D.P.R. 380/2001)	€ 1.000,00 (euro mille/00)

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE D'UFFICIO DELLE SANZIONI PER OPERE IN CONDONO EDILIZIO- L. 47/85 - L. 724/94 - L.326/03	
Tipologie d'abuso (Tabella "C" L. 326/2003)	Importi sanzione (euro/mq)
1	€ 100,00 (euro cento/00)
2	€ 80,00 (euro ottanta/00)
3	€ 60,00 (euro sessanta/00)
	Importi sanzione forfettari
4	€ 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)
5	€ 2.000,00 (euro duemila/00)
6	€ 1.000,00 (euro mille/00)

Nel caso in cui non vi sia danno, i valori sopra riportati sono ridotti del 10%.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

5. COMPETENZE DEI COMUNI

- 5.1. Relativamente alle sole opere in condono edilizio, i Comuni provvedono, contestualmente all'emissione dei pareri di cui all'art. 3, comma 2, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, alla applicazione della relativa sanzione pecuniaria, secondo quanto previsto ai precedenti paragrafi 3) e 4).
- 5.2. Viceversa, nei casi di opere abusive per le quali venga richiesta la sanatoria per accertamento di conformità, di cui all'articolo 16 della Legge Regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e all'art. 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, pur rientranti tra le categorie di cui all'art. 3, comma 1, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28, il Comune procederà ad una preliminare istruttoria che dovrà compiersi entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza, e quindi, successivamente alla acquisizione del parere da parte della Soprintendenza ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, trasmetterà gli atti al competente Ufficio Tutela Paesaggio provinciale, per l'emissione del provvedimento finale.
- 5.3. Le somme riscosse a titolo di sanzione pecuniaria relativa al condono edilizio, dovranno afferire ad un preciso capitolo di spesa, con destinazione specificatamente finalizzata ad interventi di salvaguardia, di recupero dei valori ambientali e di riqualificazione delle aree degradate da fenomeni di abusivismo.

6. OPERE ABUSIVAMENTE COMPIUTE DA PARTE DI ENTI O SOGGETTI PUBBLICI

- 6.1. Nel caso di opere pubbliche realizzate in assenza della prescritta autorizzazione di cui agli artt. 146 e 147 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, qualora non sia ravvisabile alcuna delle forme di danno paesistico di cui all'art. 1, comma 1, della presente direttiva non si procederà alla applicazione della sanzione pecuniaria in considerazione del fatto che il profitto comunque conseguito ha rilevanza pubblica.
- 6.2. Nel caso in cui dovesse ravvisarsi una delle forme di danno paesistico di cui al paragrafo 1.1), della presente direttiva, si procederà alla applicazione della sanzione pecuniaria nella misura pari al valore del danno, determinato secondo i criteri di cui al precedente paragrafo 1).

7. GESTIONE DELLE SITUAZIONI PREGRESSE

- 7.1. Per quanto attiene le sanatorie [per condono edilizio (ex legge n. 47/85 ed ex legge n. 724/94) o per accertamento di conformità (ex art. 13 Legge n. 47/85 ed ex art. 16 L.R. n. 23/85)] per le quali gli Uffici regionali o comunali, alla data di entrata in vigore della presente direttiva, hanno già espresso il parere paesistico, ma che non sono state ancora definite sotto il profilo della determinazione della sanzione pecuniaria, considerato il loro numero rilevante, laddove il



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

trasgressore non provvedesse alla presentazione della prescritta perizia, i competenti Uffici regionali o comunali provvederanno autonomamente alla sua redazione

Nei casi in cui fosse ritenuto più utile sotto il profilo dell'economia dell'azione amministrativa, i competenti Uffici regionali o comunali potranno determinare la sanzione pecuniaria e procedere alla sua applicazione secondo il seguente criterio:

a) Interventi di cui alle tipologie 1, 2 e 3 della tabella allegata alla Legge n. 47/85:

€ 60,00 al mq, con un importo minimo rispettivamente di € 600,00 per la tipologia 1, di € 400,00 per la tipologia 2 e di € 300,00 per la tipologia 3.

b) Interventi di cui alla tipologia 4 della tabella allegata alla Legge n. 47/85:

- nel caso di cambio di destinazione d'uso € 800,00
- negli altri casi € 600,00

c) Interventi di cui alle tipologie 5 e 6 della tabella allegata alla Legge n. 47/85: € 400,00

d) Interventi di cui alla tipologia 7 della tabella allegata alla Legge n. 47/85: € 300,00

Gli importi sopraindicati saranno incrementati in misura variabile dal 50% al 100% a seconda delle particolari caratteristiche dell'ambito paesistico sul quale insistono gli interventi, con riferimento alla seguente tabella:

incremento del 100%	In tutte le zone di cui all'art. 10 bis della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, all'interno di aree naturali protette, come definite dalla Legge 6 dicembre 1991, n. 394 e come delimitate, anche provvisoriamente, dalla Legge Regionale 7 giugno 1989, n. 31
incremento del 75%	Nella fascia costiera, nell'intervallo fra i 300 e i 500 metri dalla linea di costa
incremento del 50%	Nella fascia costiera, nell'intervallo fra i 500 e 2000 metri dalla linea di costa

7.2. Per quanto attiene le categorie di interventi non riconducibili alla tabella allegata alla Legge n. 47/85, laddove il trasgressore non provvedesse alla presentazione della prescritta perizia, i competenti Uffici regionali o comunali provvederanno autonomamente alla sua redazione.

Nei casi in cui fosse ritenuto più utile sotto il profilo dell'economia dell'azione amministrativa, i competenti Uffici regionali o comunali potranno determinare la sanzione pecuniaria e procedere alla sua applicazione secondo il seguente criterio:

1	Cave o miniere a ciclo aperto	€ 26.000,00
2	Miniere	€ 13.000,00



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3	Strade	€ 8.000,00
4	Taglio alberi	€ 6000,00
5	Ogni altro intervento non riconducibile alla tabella allegata alla Legge n. 47/85 o alle quattro categorie sopra indicate	€ 4000,00

7.3. Gli importi sopraindicati saranno incrementati in misura variabile dal 50% al 100% a seconda delle particolari caratteristiche dell'ambito paesistico sul quale insistono gli interventi, con riferimento alla seguente tabella:

incremento del 100%	In tutte le zone di cui all'art. 10 bis della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, all'interno di aree naturali protette, come definite dalla Legge 6 dicembre 1991, n. 394 e come delimitate, anche provvisoriamente, dalla Legge Regionale 7 giugno 1989, n. 31
incremento del 75%	Nella fascia costiera, nell'intervallo fra i 300 e i 500 metri dalla linea di costa
incremento del 50%	Nella fascia costiera, nell'intervallo fra i 500 e 2000 metri dalla linea di costa