Comune di …….

Provincia di ….……

Sportello unico per l'edilizia

Codice dei beni culturali e del PAESAGGIO

Scheda tecnica di SINTESI della regolamentazione relativa ai beni immobili vincolati dal punto di vista paesaggistico

(Nell'attività edilizia)

Normativa:

⇒ *D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e successive modificazioni.*

⇒ *Normativa regionale. Strumenti urbanistici. (Verificare l'ultima normativa specifica)*

⇒ *Atto necessario per ottenere o attivare il titolo abilitativo: Autorizzazione[1] **"Paesaggistica Ordinaria"***

⇒ *Autorità competente al **RILASCIO**, a ricevere il rapporto e adottare i provvedimenti sanzionatori amministrativi: **Regione** – (Ovvero: **Sportello unico per l'edilizia**, o altro ente se delegato) –*

Glossario:

Sezione II – Edilizia - Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi

Tabella A, Sez. II allegata al D. Lgs. 222/2016.

N°	***Lavori edili***	***Titolo***	***Ufficio di presentazione***	***Norme***
61	*Interventi edilizi che alterano i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici e che ricadono in zona sottoposta **a tutela paesaggistica.*** *(Non rientranti fra quelli soggetti ad autorizzazione semplificata)*	***Autorizzazione*** *(Oltre al titolo abilitativo: Permesso/SCIA/CILA)*	*L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo **Sportello unico del Comune** contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA.* *Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione.* *La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.*	*D. Lgs. n. 42/2004, art. 146*

Prevalenza sugli strumenti urbanistici

Il Consiglio di Stato stabilisce che la prevalenza del piano paesaggistico rispetto ai restanti piani urbanistici e/o settoriali, opera limitatamente alla tutela del paesaggio.

Immobili e aree di notevole interesse pubblico *(art. 136)*

*Sono soggetti alle disposizioni in ragione del loro notevole i**nteresse pubblico**:*

a) Le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica.
b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati che si distinguono per la loro non Comune bellezza.
c) I complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico tradizionale.

[1] *Questa sintesi non tratta l'autorizzazione paesaggistica semplificata di cui al DPR n. 31/2017.*

d) le Bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico dai quali si goda lo spettacolo di quelle Bellezze.

Aree tutelate per legge *(Normativa: Art. 142)*

Sono sottoposti alle disposizioni alla legge in ragione del loro ***interesse paesistico****:*

a) *I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*
b) *I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.*
c) *I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.*
d) *Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole.*
e) *I ghiacciai e i circhi glaciali.*
f) *I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.*
g) *I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorressi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.*
h) *Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.*
i) *Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448.*
l) *I vulcani.*
m) *Le zone di interesse archeologico.*

Interventi edili sugli immobili ed aree protette. Alterazione dello stato dei luoghi - Richiesta dell'autorizzazione ordinaria - *(Normativa: Art. 146)*

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni ambientali non possono distruggerli né introdurvi modificazioni, che rechino pregiudizio al loro aspetto esteriore che è oggetto di protezione.

Hanno l'obbligo di sottoporre alla regione *(Comune delegato)* i progetti delle opere di qualunque genere che intendono eseguire, al fine di ottenerne la preventiva autorizzazione.

Quest'ultima è rilasciata o negata, *senza il formarsi del silenzio assenso,* con la procedura complicata che segue.

Autorizzazione paesaggistica ordinaria[2]

(Normativa da verificare con quella concorrente regionale)

Divieto di modifica dei beni senza autorizzazione

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142[3], o in base alla legge, a termini degli articoli 136[4], 143 c.1/d[5] e 157[6], non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

Divieto di avviare i lavori senza il titolo abilitante e l'autorizzazione

2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti (Comune) il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione. (Esiste anche l'autorizzazione paesaggistica semplificata. DPR n. 31/2017)

Verifica fra il paesaggio e l'intervento edile

3. La documentazione a corredo del progetto è preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato…. (Si veda il DPCM del 12 dicembre 2005)

---

[2] *Art. 146 D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i. (articolo così sostituito dall'articolo 2, del d.lgs. n. 63 del 2008, con le modifiche successive).*

[3] *(Aree tutelate per legge).*

[4] *(Immobili ed aree di notevole interesse pubblico).*

[5] *(Piano paesaggistico - Eventuale individuazione di ulteriori immobili od aree, di notevole interesse pubblico).*

[6] *(Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente).*

L'autorizzazione è atto indispensabile per il titolo abilitativo

4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico - edilizio.

Fuori dai casi di cui all'art. 167[7] c. 4 e 5, (sanatoria) l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. (L'autorizzazione deve precedere la richiesta del titolo abilitativo)

Validità dell'autorizzazione

L'autorizzazione è ***efficace per un periodo di cinque anni****, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.*

I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, ***l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo.***

Il termine di efficacia dell'autorizzazione ***decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio*** *eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.*

Autorizzazione della regione (Comune) previo parere del Sovrintendente

5. Sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia la regione (Comune), dopo avere acquisito il parere vincolante del Sovrintendente in relazione agli interventi da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela dalla legge o in base alla legge, ai sensi del comma 1, salvo quanto disposto all'articolo 143, commi 4 e 5.

Parere del Sovrintendente obbligatorio e non vincolante sui beni paesaggistici

Il parere del Sovrintendente, all'esito dell'approvazione delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati, predisposte ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 1, lettere b), c) e d), nonché della positiva verifica da parte del Ministero su richiesta della regione interessata dell'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici, assume natura obbligatoria non vincolante ed è reso nel rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del piano paesaggistico, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti, decorsi i quali l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione.

La regione può delegare il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

6. La regione esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali.

Può tuttavia delegarne l'esercizio, per i rispettivi territori, a province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali come definite dalle vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali, agli enti parco, ovvero a comuni, purché gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico – edilizia. (Normalmente viene delegato lo ***Sportello unico per l'edilizia)***

Divieto di avviare i lavori senza il titolo abilitante e l'autorizzazione

7. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ricevuta l'istanza dell'interessato, verifica se ricorrono i presupposti per il rilascio.

Qualora detti presupposti non ricorrano, l'amministrazione verifica se l'istanza stessa sia corredata della documentazione di cui al comma 3, provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti del caso.

Entro quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, l'amministrazione effettua gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici e trasmette al Sovrintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento, e dà comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al Sovrintendente.

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. (*Senza l'autorizzazione non può esistere il TITOLO ABILITATIVO)*

[7] *Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria (Compatibilità paesaggistica).*

IL Sovrintendente esprime il parere sulla compatibilità paesaggistica

8. Il Sovrintendente rende il parere di cui al comma 5, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti. Il Sovrintendente, in caso di parere negativo, comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis L. 241/90.

Entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'amministrazione provvede in conformità.

Nel silenzio del Sovrintendente provvede l'amministrazione

9. Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Sovrintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione. (Esiste una normativa diversa per gli interventi di lieve entità)

Nel silenzio dell'amministrazione (Comune) interviene la regione

10. Decorso inutilmente il termine indicato all'ultimo periodo del comma 8 senza che l'amministrazione si sia pronunciata, l'interessato può richiedere l'autorizzazione in via sostitutiva alla regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta.

Qualora la regione non abbia delegato gli enti indicati al comma 6 al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, e sia essa stessa inadempiente, la richiesta del rilascio in via sostitutiva è presentata al Sovrintendente.

L'autorizzazione viene trasmessa al Sovrintendente

11. L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa, senza indugio, alla Soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo. (L'autorizzazione deve precedere la richiesta del titolo abilitativo)

Possibile il ricorso al TAR

12. L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse….

Elenco delle autorizzazioni rilasciate presso ogni Comune

13. Presso ogni amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto.

Trasmissione elenco autorizzazioni rilasciate

Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla regione e alla Soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.

L'autorizzazione ordinaria è un provvedimento indipendente, a sé stante

L'autorizzazione è infatti un provvedimento autonomo rispetto al titolo abilitativo edilizio *(Permesso di Costruire o SCIA)* ma ne costituisce il presupposto, nel senso che quest'ultimi si attivano solo dopo che si perfezionato l'iter di efficacia *dell'autorizzazione paesaggistica.*

Limitazione del titolo abilitante

Da considerare altresì che l'intervento edilizio deve essere realizzato con l'osservanza delle prescrizioni eventualmente previste nell'autorizzazione paesaggistica stessa.

Differenza fra l'autorizzazione paesaggistica ordinaria e quella semplificata

Autorizzazione paesaggistica semplificata, viene presentata per tutti gli interventi lievi indicati, ***(All. B)*** non realizzabili con quella ordinaria, ha il termine di conclusione del procedimento di 60 giorni, fatte salve eventuali sospensioni ed interruzioni di qualsiasi natura. *(DPR n. 31 del 2017. All. "B")*

Autorizzazione paesaggistica ordinaria viene presentata per tutti gli interventi importanti non realizzabili con quella semplificata, ha il termine di conclusione del procedimento di 120 gg, se la Soprintendenza non esprime il parere nel termine previsto, fatte salve eventuali sospensioni ed interruzioni di qualsiasi natura. (Art. 146 del D. Lgs. n. 42 del 2004)

Inizio lavori e durata dell'autorizzazione paesaggistica ordinaria

- *Dopo il rilascio dell'autorizzazione è possibile l'inizio dei lavori, solo dopo avere ottenuto il titolo abilitativo edilizio (Permesso di costruire), o aver completato l'iter per la (CILA/SCIA/PAS).*
- *L'autorizzazione è* ***efficace per un periodo di cinque anni****, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.*
- *I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre,* ***l'anno successivo*** *la scadenza del quinquennio medesimo.*

Presentazione della richiesta d'autorizzazione

La richiesta di *autorizzazione* deve essere presentata presso lo Sportello unico per l'Edilizia (SUE) o trasmessa via e-mail con PEC, *nell'apposito stampato regionale, (allegando, secondo l'intervento edilizio la documentazione prevista),* da un soggetto avente titolo per commissionare o compiere i lavori di carattere edile e ottenere il titolo abilitativo, *(proprietario, assuntore, titolare di un diritto reale, usufruttuario, e altri come indicato dal regolamento edilizio).*

Spetta all'ufficio la procedura relativa alla pratica edilizia, con la trasmissione della richiesta di autorizzazione al Sovrintendente.

(Trovano applicazioni le disposizioni in materia di Amministrazione digitale)

Sportello unico per l'edilizia

Ricevuta la richiesta del Permesso di costruire *(o la SCIA/CILA)* con l'istanza relativa all'acquisizione della citata autorizzazione, dopo gli adempimenti dell'ufficio, il parere della Commissione specifica, trasmette quest'ultima istanza con la progettazione e quant'altro previsto al Sovrintendente di riferimento per la determinazione, ***con una proposta di provvedimento***.

Contestualmente ne dà comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti. *(Il silenzio del Sovrintendente per 60 gg. fa acquisire efficacia all'autorizzazione paesaggistica).*

Interventi già liberi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica *(neanche semplificata, oltre a quelli previsti nell'allegato "A" del DPR n. 3/2017)*.

- *Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria .*
- *Revisione impianti (con manutenzione straordinaria) .*
- *Opere interne alle costruzioni (come sopra).*
- *Consolidamento statico - Restauro e risanamento conservativo.*

A condizione che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, *(prospetto),* nonché per l'esercizio dell'attività agro – silvo - pastorale che non comporti alterazione permanente allo stato dei luoghi, per costruzioni edilizie o altre operi civili.

Ovviamente questi lavori, *(esclusa la manutenzione ordinaria, se non diversamente previsto dagli strumenti urbanistici),* sono soggetti a specifica ***licenza edilizia,*** secondo la disciplina vigente *(CILA/SCIA normale).*

Non è richiesta inoltre *l'autorizzazione* paesaggistica per *il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste.*

Modifica impianti elettronici e radioelettrici

Non sono soggette ad autorizzazione paesaggistica l'installazione o la modifica di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici, da eseguire su edifici e tralicci preesistenti, che comportino la realizzazione di pali di supporto per antenne di altezza non superiore a 1,5 metri e superficie delle medesime antenne non superiore a 0,5 metri quadrati.

Assenza di autorizzazione paesaggistica ordinaria per opere NON minori

REATI EDILIZI PAESAGGISTICI

1) Lavori eseguiti su immobili e aree poste in zone vincolate soggetti a «Permesso di costruire/SCIA *alternativa* ***super» , che SUPERANO i parametri di cui all'art. 181 c. 1bis, lett. "b" del D. Lgs. n. 42/2001***

Se i lavori e le opere devono essere realizzati sugli immobili o all'interno delle aree protette, è necessario ottenere, come visto, *"l'autorizzazione ordinaria ed avere il relativo titolo abilitante.*

In caso d'abuso e nell'ipotesi che gli immobili realizzati in aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 D. Lgs. n. 42/04, abbia comportato:

- *Un aumento dei manufatti **superiore** al trenta per cento della costruzione originaria.*
- *Un aumento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento della medesima **superiore** a settecentocinquanta metri cubi.*
- *Una nuova costruzione con una volumetria **superiore** ai mille metri cubi.*

*(**Reato più grave in materia edilizia.** Si può verificare il concorso formale di due reati: Di condotta (Art. **181 c. 1/bis lett. "b"** D. Lgs. n. 42/04. Di danno (art. **734** c.p., eventuale)*

2) Lavori eseguiti su immobili e aree poste in zone vincolate soggetti a «Permesso di costruire/SCIA** alternativa **super» che NON SUPERANO i parametri di cui all'art. 181 1bis, lett." b" del D. Lgs. n. 42/2001

In caso d'abuso, e nell'ipotesi che gli immobili realizzati in aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 D. Lgs. n. 42/04, abbia comportato:

- *Un aumento dei manufatti **inferiore** al trenta per cento della costruzione originaria.*
- *Un aumento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento della medesima **inferiore** a settecentocinquanta metri cubi.*
- *Una nuova costruzione con una volumetria **inferiore** ai mille metri cubi. (Anche in questo caso si può verificare il concorso formale di due reati: di condotta (Art. **181 c. 1 lett. "b"** D. Lgs. n. 42/04, punito dall'art. **44/c** DPR 380/01, di danno art. **734** c.p., eventuale).*

***Competenze del dirigente dello Sportello unico per l'edilizia** (in sintesi)*

***Ipotesi d'abuso.** Intervento edilizio soggetto a **«Permesso di costruire/SCIA super»** realizzato in assenza del titolo abilitativo, in area vincolata ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 (o in difformità).*

Se accerta direttamente l'abuso realizzato in area vincolata:

- *Denuncia per iscritto del reato al P.M. o in alternativa ad un ufficiale di polizia giudiziaria, per le sanzioni penali di cui all'art. 181 c.1 D. Lgs. n. 42/2004.*
- *Addotta immediatamente gli interventi repressivi ripristinatori informando la regione titolare del vincolo:*
  - *Della sospensione dei lavori.*
  - *Della demolizione e rimessa in pristino.*
  - *Demolizione d'ufficio, in caso d'inottemperanza, a spese dei responsabili dell'abuso, e al ripristino dello stato dei luoghi secondo la procedura di cui all'art. 27 DPR n. 380/01.*
- *Trasmette (nel caso dell'impossibilità di affidamento dei lavori a un'impresa per la demolizione), l'elenco delle opere abusive, NON SANABILI per le quali i responsabili dell'abuso non hanno ottemperato alla rimessa in pristino, al Prefetto il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, utilizzando anche l'esercito. (Art. 41 DPR n. 380/2001)*
- *Informa immediatamente, qualora le opere siano state realizzate da amministrazioni statali:*
  - *il Presidente della giunta regionale;*
  - *il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti .*
- *Responsabili: il committente, il costruttore e il direttore dei lavori (in caso di difformità, il titolare del titolo, se soggetto diverso).*

Compatibilità paesaggistica e autorizzazione in sanatoria (Solo per opere minori)

Non è possibile ottenere la sanatoria per gli abusi realizzati su aree ed immobili soggetti a vincolo, anche parziale degli interventi, *con esclusione dei casi previsti sottonotati. (Art. 167 c. 4 e 5. Trattasi di interventi, fuori da quelli esenti indicati dall'art. 149 D. Lgs. n. 42/04 e dal DPR n. 31 del 2017)*

Ovvero nel particolare:

a) Per lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che NON abbiano:

- *Determinato creazione di superfici utili o volumetria.*
- *Aumentato la superficie e volumetria (oltre a 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 .

Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessata dagli interventi, presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo *(Sportello unico per l'edilizia) ai fini dell'accertamento* ***della compatibilità paesaggistica*** *degli interventi medesimi.*

L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni.

Qualora sia 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. (*Il rilascio della compatibilità paesaggistica estingue il reato).*

In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione della rimessa in pristino, oltre all'esercizio dell'azione penale, (art. 181 D. Lgs. n. 42/04).

SANZIONI AMMINISTRATIVE

Autorità competente: ***REGIONE*** *(Normalmente il Comune, o altro ente, se delegato)*

OPERE ABUSIVE	***SANZIONI***	***NORME***
• *Opere e interventi edilizi effettuati senza la specifica autorizzazione della REGIONE (Comune), in assenza o in parziale o totale difformità o con varianti essenziali alle licenze edilizie:* • *SCIA alternativa "super"* • *Permesso di costruire* *soggiacciono alle sanzioni amministrative a fianco indicate.*	• *Sospensione dei lavori* • *Ordinanza di ripristino* • *In alternativa al ripristino, se questo non è possibile dal punto di vista tecnico, al pagamento di un'indennità equivalente alla maggiore somma tra il danno arrecato, la diminuzione del valore e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione, (oltre alla procedura penale .)* • *Se trattasi di ristrutturazione edilizia abusiva, viene irrogata anche la sanzione pecuniaria da €. 516 a € 5164.* • *Acquisizione del bene, in caso d'inottemperanza, (qualora sia possibile la rimessa in pristino), a favore dell'autorità titolare del vincolo* • *Demolizione d'ufficio a spese dei responsabili.*	***CONCORSO DI NORME*** *Art. 33 DPR n. 380/01* *Art. 31 DPR n. 380/01* *Art. 41 DPR n. 380/01*
• *Restauro e risanamento conservativo*	• *Sanzione pecuniaria* • *Ordinanza di ripristino*	*Art. 37 /2 DPR n. 380/01*

SANZIONI PENALI

OPERE ABUSIVE	***NOTE***	***NORME***
• *Opere e interventi edilizi effettuati senza la specifica autorizzazione della REGIONE (Comune) in assenza o in parziale o totale difformità o con varianti essenziali alle licenze edilizie: «Permesso di costruire/SCIA super».* • *Che* ***SUPERANO*** *i limiti indicati dell'art. 181 c. 1 lett. "b" D. Lgs. 42/2004*	*Quando le opere sono state eseguite in assenza del titolo abilitativo: «Permesso di costruire/SCIA super» e di conseguenza senza la specifica autorizzazione della REGIONE (Comune), quest'ultima, su segnalazione del dirigente, ordina la rimessa in pristino, indicando i criteri e modalità dirette a ricostruire l'originario organismo edilizio.* *(Abusi che* ***ABBIANO*** *comportato un aumento dei manufatti superiore al trenta per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento della medesima superiore a settecentocinquanta metri cubi, ovvero ancora abbiano comportato una nuova costruzione con una volumetria superiore ai mille metri cubi).*	***DELITTO*** *Art. 181 c. 1 lett. "b" D. Lgs. 42/2004* *Art. 734 c.p. (Eventuale)* *Art. 31 – 32 – 33 etc.* *Art. 44/c DPR n. 380/01* *Secondo i casi* *(Concorso di norme penali)*
• *Opere ed interventi edilizi effettuati senza la specifica autorizzazione della REGIONE in assenza o in parziale o totale difformità o con varianti essenziali alle licenze edilizie: «Permesso di costruire/SCIA super».*	*Quando le opere sono state eseguite in assenza delle licenze edilizie: «Permesso di costruire/SCIA super/SCIA» e di conseguenza senza la specifica autorizzazione della REGIONE (Comune), quest'ultima, su segnalazione del dirigente, ordina la rimessa in pristino, indicando i criteri e modalità dirette a ricostruire l'originario organismo edilizio.*	***CONTRAVVENZIONE*** *Art. 181 c. 1 D. Lgs. 42/2004: punito dall'art. 44/c DPR n. 380/01* *Art. 734 c.p.*

• *Che **NON SUPERANO** i limiti indicati dell'art. 181 c. 1 lett. "b" D. Lgs. 42/2004*	*(Abusi che **NON ABBIANO** comportato un aumento dei manufatti superiore al trenta per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento della medesima superiore a settecentocinquanta metri cubi, ovvero ancora abbiano comportato una nuova costruzione con una volumetria superiore ai mille metri cubi.)*	*Art. 31 – 32 – 33 etc.* *DPR n. 380/01* *Secondo i casi* *(Concorso di norme penali)*
• *Continuare i lavori nonostante l'ordinanza di sospensione.*	• *La sospensione dei lavori spetta sia all'autorità titolare del vincolo che al dirigente incaricato del controllo edilizio.* • *La continuazione dei lavori sospesi comporta il sequestro del cantiere (sentire il PM).*	*Art. 44 lettera "b" DPR n. 380/200*
• *Ricerche archeologiche*	• *In assenza d'autorizzazione.*	*Art. 175 D. Lgs. 42/2004*
• *Inosservanza delle prescrizioni del Ministero*	• *Non ottemperare alle prescrizioni dell'autorità preposta alla tutela dei beni culturali.*	*Art. 172 D. Lgs. n. 42/2004 - Art. 650 c.p.*

Avvertenza:

A fronte di una disciplina di non facile interpretazione stante la complessità di norme non sempre suffragate da indirizzo operativo univoco, come si dice in questi casi, pur garantendo l'affidabilità di questa sintesi, le presenti note costituiscono sempre e soltanto l'interpretazione di chi scrive, che può anche non coincidere con altre esposizioni e letture.