



# COMUNE DI QUINTO VERCELLESE

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 27/04/2026

## REGOLAMENTO COMUNALE SUL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA E SULLA DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA AI SENSI DELL'ART. 167 DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42 E S.M.I.

### Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento disciplina, nell'ambito delle competenze comunali, il procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica per gli interventi eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, nei soli casi previsti dall'articolo 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.
2. Il regolamento disciplina altresì i criteri procedurali per la determinazione e l'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dal medesimo articolo 167, nel rispetto della normativa statale e regionale vigente.
3. Restano ferme le disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, della legge regionale Piemonte 1 dicembre 2008, n. 32, nonché della restante normativa statale e regionale vigente in materia di tutela paesaggistica.

### Art. 2 – Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento si applica agli interventi realizzati su immobili o aree assoggettati a vincolo paesaggistico che abbiano comportato modifica dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici.
2. L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso esclusivamente nei casi tassativamente previsti dall'articolo 167, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e dalle ulteriori disposizioni vigenti in materia.
3. Fuori dai casi di cui al comma 2, non è ammesso il rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria e trovano applicazione le misure ripristinatorie e sanzionatorie previste dalla legge.
4. La sanzione pecuniaria paesaggistica si applica in autonomia rispetto alle ulteriori sanzioni edilizie, urbanistiche, amministrative o penali eventualmente previste dalla normativa vigente.

### Art. 3 – Autorità competente

1. Il Comune esercita le funzioni attribuitegli dalla normativa vigente in materia paesaggistica, secondo l'assetto delle competenze definito dalla legge regionale Piemonte 1 dicembre 2008, n. 32 e successive modifiche e integrazioni.

2. Il provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica è adottato dal responsabile del servizio competente, previo parere vincolante della Soprintendenza nei casi e con le modalità previste dalla legge.
3. Restano ferme le competenze della Regione nei casi ad essa riservati dalla normativa vigente.

#### **Art. 4 – Presupposti dell'istanza**

1. L'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica può essere presentata dal proprietario, dal possessore o da altro soggetto legittimato, contestualmente o successivamente alla presentazione dell'istanza edilizia eventualmente dovuta, nei soli casi consentiti dalla legge.
2. L'istanza deve contenere l'esatta individuazione dell'immobile o dell'area interessata, la descrizione delle opere eseguite, l'indicazione del vincolo paesaggistico insistente sull'area e ogni altro elemento utile all'istruttoria.
3. L'istanza deve essere corredata dalla documentazione tecnico-amministrativa prevista dalla normativa vigente e dalla modulistica adottata dal Comune o da altra modulistica unificata eventualmente applicabile.
4. Il responsabile del procedimento può richiedere integrazioni documentali e chiarimenti istruttori entro i termini previsti dalla normativa vigente.

#### **Art. 5 – Documentazione a corredo dell'istanza**

1. L'istanza è corredata, in quanto compatibile con la natura dell'intervento, dalla seguente documentazione minima:
  - a) relazione tecnico-descrittiva asseverata, con indicazione delle opere eseguite, dei materiali impiegati e delle caratteristiche dell'intervento;
  - b) elaborati grafici idonei a rappresentare lo stato legittimo, lo stato realizzato e le eventuali difformità;
  - c) documentazione fotografica aggiornata, idonea a rappresentare il contesto paesaggistico e l'intervento eseguito;
  - d) estratti cartografici e catastali utili alla localizzazione dell'intervento;
  - e) perizia estimativa asseverata finalizzata alla determinazione della sanzione pecuniaria, comprensiva degli elementi necessari alla valutazione del danno paesaggistico arrecato e del profitto conseguito, ove richiesta dall'ufficio;
  - f) ogni ulteriore documento richiesto dalla normativa vigente o ritenuto necessario ai fini istruttori.
2. Il Comune può approvare apposita modulistica, schemi o linee guida operative per dettagliare la documentazione necessaria in relazione alle diverse tipologie di intervento.

#### **Art. 6 – Istruttoria del procedimento**

1. Il responsabile del procedimento verifica la ricevibilità e l'ammissibilità dell'istanza con particolare riguardo:
  - a) alla sussistenza del vincolo paesaggistico;
  - b) alla riconducibilità dell'intervento ai casi per i quali la legge consente l'accertamento di compatibilità paesaggistica;
  - c) alla completezza della documentazione presentata;

- d) alla necessità di acquisire ulteriori atti, pareri o chiarimenti.
2. Qualora l'istanza risulti manifestamente inammissibile per difetto dei presupposti di legge, il responsabile del procedimento adotta il relativo provvedimento motivato.
3. Nei casi ammissibili, il Comune procede all'istruttoria tecnica e trasmette gli atti alla Soprintendenza per l'acquisizione del parere vincolante, ove previsto.
4. Il procedimento si conclude nei termini previsti dalla normativa vigente.

#### **Art. 7 – Determinazione della sanzione pecuniaria**

1. Nei casi in cui sia accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento della sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in misura equivalente al maggiore importo tra il danno paesaggistico arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.
2. La determinazione della sanzione è effettuata dal responsabile del servizio competente sulla base di idonea istruttoria tecnico-estimativa, tenendo conto della normativa vigente e degli elementi risultanti dalla perizia di stima asseverata prodotta dall'interessato o richiesta dall'ufficio.
3. Il danno paesaggistico arrecato è determinato con riferimento ai costi necessari per il ripristino, il risanamento o l'attenuazione degli effetti pregiudizievoli prodotti dall'intervento abusivo sul bene paesaggistico, ove compatibili con il caso concreto.
4. Il profitto conseguito è determinato con riferimento all'incremento di valore derivante dall'intervento abusivo ovvero al vantaggio economico conseguito dal trasgressore, secondo criteri estimativi congrui, motivati e coerenti con la normativa vigente.
5. La sanzione è sempre determinata con specifica motivazione riferita al caso concreto.
6. Il Comune può adottare, con separato atto di natura organizzativa o tecnico-gestionale, indirizzi applicativi e criteri istruttori interni per uniformare la valutazione dei casi ricorrenti, fermo restando che la quantificazione della sanzione deve essere in ogni caso adeguatamente motivata in relazione al singolo intervento.

#### **Art. 8 – Esito del procedimento**

1. In caso di esito favorevole dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, il responsabile del servizio competente adotta il provvedimento finale previo parere vincolante della Soprintendenza, ove previsto, e previo pagamento della sanzione pecuniaria determinata ai sensi del presente regolamento.
2. In caso di esito negativo, il Comune adotta i conseguenti provvedimenti previsti dalla normativa vigente, ivi inclusi quelli ripristinatori e sanzionatori.
3. Il provvedimento finale può contenere prescrizioni strettamente funzionali alla tutela del bene paesaggistico, ove previste dalla normativa vigente o dal parere della Soprintendenza.

#### **Art. 9 – Modalità di pagamento**

1. Il pagamento della sanzione pecuniaria deve essere effettuato entro il termine indicato nel provvedimento comunale.

2. Per importi elevati, e previa istanza motivata dell'interessato, il responsabile del servizio può autorizzare il pagamento rateale secondo le disposizioni comunali vigenti in materia di entrate, subordinandolo, ove necessario, alla prestazione di idonea garanzia fideiussoria.
3. Il rilascio del provvedimento finale favorevole resta subordinato all'integrale pagamento della sanzione, salva diversa disciplina espressamente prevista dalla legge o dal provvedimento di rateizzazione.
4. Le somme introitate sono utilizzate secondo la destinazione prevista dall'articolo 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

#### **Art. 10 – Modulistica e disposizioni organizzative**

1. La Giunta comunale o il responsabile competente, secondo le rispettive attribuzioni, possono approvare modulistica, schemi di domanda, elenchi documentali, indirizzi operativi e aggiornamenti tecnico-organizzativi necessari all'attuazione del presente regolamento.
2. Gli aggiornamenti meramente formali, organizzativi o conseguenti a sopravvenienze normative non comportanti modifica dei principi regolamentari possono essere recepiti con atto gestionale o deliberativo dell'organo competente, secondo l'ordinamento dell'ente.

#### **Art. 11 – Norma di rinvio**

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nel D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, nella legge regionale Piemonte 1 dicembre 2008, n. 32 e nella restante normativa statale e regionale vigente in materia.

#### **Art. 12 – Disposizioni transitorie e finali**

1. Le pratiche eventualmente pendenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono definite secondo la normativa vigente e, per quanto compatibile, secondo le disposizioni del presente regolamento.
2. Sono abrogate le disposizioni comunali incompatibili con il presente regolamento.
3. Il presente regolamento entra in vigore secondo le modalità previste dallo Statuto e dalle vigenti disposizioni comunali.