



Città di Jesolo

Settore Lavori Pubblici e Urbanistica

U.O. Ufficio Paesaggio

CRITERI APPLICATIVI

**PER LA QUANTIFICAZIONE DELL'INDENNITÀ
RISARCITORIA PER INTERVENTI IN ASSENZA O
DIFFORMITÀ DALLA AUTORIZZAZIONE
PAESAGGISTICA**

Approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 198 del 12/08/2025

SOMMARIO

CAPO I. DISPOSIZIONI GENERALI	02
Art. 1. Finalità e ambito di applicazione.....	02
Art. 2. Parere dell' autorità preposta alla tutela paesaggistica	03
CAPO II. CALCOLO DEL PROFITTO.	05
Art. 3. Calcolo del profitto.....	05
Art. 4. Determinazione dell' Aumento del Valore venale (AV)	05
Art. 5. Calcolo della Superficie Convenzionale (SC)	05
Art. 6. Domande di condono edilizio (L. 47/1986, L. 724/1994, L. 326/2003, L. 308/2004)	08
Art. 7. Calcolo del danno (DA).....	08
TITOLO III. PAGAMENTO DELLE INDENNITÀ RISARCITORIE.	10
Art. 8. Modalità di pagamento delle indennità risarcitorie.	10
Art. 9. Destinazione dei proventi	11
TITOLO IV. DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	12
Art. 10. Norma di rinvio	12
Art. 11. Entrata in vigore	12

CAPO I. DISPOSIZIONI GENERALI.

Art. 1. Finalità e ambito di applicazione.

1. La presente disciplina si applica nelle ipotesi di inosservanza delle norme che regolano il procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" (di seguito anche "Codice"), quale fondamentale istituto di protezione ambientale nell'ambito della competenza del Comune in materia di tutela paesaggistica – ambientale, cui consegue l'applicazione dell'indennità risarcitoria prevista quale sanzione alternativa alla sanzione ordinaria della demolizione e rimessione in pristino prevista dal comma 1 dell'articolo 167 del Codice, nei soli casi espressamente indicati dalla legge.
2. I criteri che seguono intendono stabilire parametri di riferimento per la quantificazione del concreto ammontare dell'indennità risarcitoria pecuniaria irrogabile, al fine di realizzare una coerente graduazione della stessa rapportata alla gravità delle difformità nel contesto paesaggistico di riferimento, secondo principi di trasparenza, equità, adeguatezza, uniformità e semplicità di applicazione.
3. Gli stessi si applicano a tutte le istanze attinenti:
 - a. interventi compatibili ricadenti in area vincolata sotto il profilo paesaggistico che abbiano determinato modifica all'aspetto esteriore di luoghi e/o edifici e/o manufatti rispetto a quanto legittimamente autorizzato, in linea con le disposizioni normative ordinarie del *Codice*;
 - b. alle domande presentate ai sensi delle leggi sul condono edilizio che istituiscono quadri giuridici derogatori rispetto alle norme del *Codice* dei Beni Culturali e del Paesaggio (L. 47/1985; L. 724/1994; L. 326/2003; L. 308/2004, art. 1, rispettivamente c. 36, *p. 1 quater*, e c. 37);
 - c. gli accertamenti di conformità ai sensi dell'art.36-*bis* e le regolarizzazioni ai sensi dell'art.34-*ter* del D.P.R. 380/2001, per interventi eseguiti in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa.
4. Dà luogo all'applicazione dell'indennità risarcitoria la realizzazione di qualsiasi intervento su immobili ed aree di interesse paesaggistico soggetti a tutela, eseguito senza la prescritta autorizzazione paesaggistica (ordinaria o semplificata) o in difformità da essa, di cui sia stata accertata dal competente organo la compatibilità sostanziale con il vincolo paesaggistico imposto e in difetto di danno rilevante o grave pregiudizio ambientale, secondo il procedimento previsto dall'art. 167, cc. 4 e 5 del Codice ovvero dall'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001.
5. L'indennità risarcitoria, in ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico ambientale rispetto a quello edilizio in senso stretto, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa per violazione edilizio – urbanistica, qualora non si debba procedere a demolizione delle opere stesse
6. Ai sensi dell'art. 167 del Codice nonché dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001, l'indennità risarcitoria è equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. La somma è quantificata previa perizia di stima.
7. La stima viene predisposta sulla base delle presenti norme applicative. Tale perizia, redatta da tecnico abilitato, è sottoposta a verifica di congruità da parte degli uffici.
8. Per espressa disposizione normativa, ai sensi dell'art. 167 del Codice e dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001, il profitto è in diretto rapporto con il valore venale inteso come l'utile conseguito (quale differenza tra valore venale e costo di produzione) che si è venuto a determinare in seguito alla realizzazione di un abuso in ambito paesaggistico
9. Per la quantificazione del profitto si ritiene quindi di aderire all'orientamento consolidato (che conferma i criteri già dettati dal Ministero per i beni culturali e ambientali con il D.M. del 26.09.1997) secondo il quale l'utile conseguito debba essere quantificato quale differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia.

10. L'indennità risarcitoria sarà quantificata dalla concorrenza delle sanzioni amministrative stabilite per le singole fattispecie laddove un immobile sia interessato da:
- difformità eseguite in epoche diverse
 - difformità che, pur coeve, siano riconducibili a diverse fattispecie e comunque tali da non poter essere determinate con le medesime modalità (a titolo esemplificativo si riportano: ampliamento su un prospetto e modifiche su un altro prospetto; ampliamento e realizzazione di sistemazioni esterne-*etc.*)
11. Per alcune casistiche particolari si richiamano:
- il Parere dell'Ufficio Legislativo del MIBACT prot.n. 16721 del 13.09.2010, e la Circolare n. 33 del 26.06.2009 del Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per gli interventi che hanno determinato modifiche, anche comportanti un modesto incremento di superficie e/o volume, tali da essere valutati non percepibili nel contesto paesaggistico di riferimento, sono ritenuti suscettibili di rilascio di accertamento di compatibilità paesaggistica, con applicazione dell'indennità risarcitoria equivalente al profitto conseguito mediante la trasgressione
 - il parere reso dall'Avvocatura Generale dello Stato prot.n. 339 del 08.01.2024 che, a conferma dei precedenti pareri MIBACT n. 12385 del 27.04.2016; n. 13373 del 05.05.2016 e n. 12633 del 20.04.2017, in caso di sanatoria di interventi realizzati senza titolo edilizio prima dell'imposizione del vincolo paesaggistico, non sussistendo alcun illecito paesaggistico (in coerenza originaria del vincolo), esclude l'applicabilità della disciplina sanzionatoria di cui all'art. 167 del *Codice*, fatta comunque salva la verifica attuale di compatibilità paesaggistica
12. Alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167 del *Codice* e di accertamento di conformità di cui all'art. 36-*bis* del Testo Unico è allegata la documentazione prevista dal Regolamento Edilizio ed ogni altra documentazione prevista dalle normative di riferimento, integrata dal prospetto di calcolo della quantificazione dell'indennità risarcitoria, in particolare la determinazione della Superficie Convenzionale (SC) prevista dai presenti criteri, e degli elaborati grafici e documentali necessari alla rappresentazione delle difformità ed alla verifica e quantificazione dell'indennità risarcitoria da parte degli uffici

Art. 2. Parere dell'autorità preposta alla tutela paesaggistica.

1. Nelle ipotesi in cui l'autorità preposta è chiamata ad esprimersi sulla compatibilità paesaggistica degli interventi eseguiti in area sottoposta a vincolo paesaggistico, realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, dovrà esprimere il proprio parere secondo i seguenti ordini di valutazione:
- a. *considerare gli interventi incompatibili nel contesto paesistico tutelato in quanto hanno determinato un'alterazione dello stato dei luoghi con danno o pregiudizio dell'integrità paesaggistica oggetto di protezione così rilevante da richiedere la demolizione delle stesse; in questo caso è rilasciato parere motivato di incompatibilità con applicazione della conseguente sanzione demolitoria prevista dall'ordinamento;*
 - b. ritenere gli interventi **compatibili pur determinando danno (cd. interventi tollerati)** nel contesto paesistico tutelato in quanto, pur determinando una compromissione dell'integrità paesaggistica, sono caratterizzati da un impatto sensibilmente più modesto sull'assetto del territorio vincolato tanto che il danno paesaggistico arrecato non è valutato di tale rilevanza da richiederne la demolizione; in tal caso verrà rilasciato parere favorevole **disponendo** l'applicazione dell'indennità nella misura del maggior importo tra danno arrecato e profitto conseguito;
 - c. valutare gli interventi **compatibili** con il contesto paesistico oggetto di protezione e rilasciare parere favorevole in quanto la loro realizzazione non ha arrecato alcun danno paesaggistico disponendo l'applicazione dell'indennità risarcitoria, che in assenza di danno paesaggistico è equivalente alla sola valutazione del profitto conseguito dal trasgressore;
2. Il parere valuterà i coefficienti moltiplicativi di cui ai successivi punti, finalizzati alla quantificazione del

Profitto (P) conseguito e/o del Danno arrecato (D).

La realizzazione di eventuali prescrizioni o condizioni, contenute nel parere vincolante rilasciato dall'autorità preposta alla tutela ambientale e riguardanti finiture, particolari, schermature del manufatto o altri modesti interventi volti a mitigare o migliorare la tipologia e l'estetica del manufatto, una volta ottemperate non sono da considerarsi nella quantificazione dell'indennità risarcitoria

CAPO II. CALCOLO DEL PROFITTO

Art. 3. Calcolo del profitto (P).

1. In considerazione della necessità di stabilire parametri che permettano di quantificare il Profitto (P), quale differenza tra il Valore dell'opera realizzata (VA), di qualunque destinazione d'uso, ed i Costi (C) sostenuti per la esecuzione della stessa, secondo criteri di equità, adeguatezza e semplicità di applicazione, si è ritenuto di adottare una procedura di calcolo che faccia riferimento all'Aumento del Valore venale (AV) dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere difformi.
2. Il profitto (P) è calcolato applicando all'Aumento del Valore venale (AV) dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere difformi una percentuale fissa stabilita nella misura del 10% (percentuale ritenuta adeguata in quanto indicata nella letteratura tecnica, ad esempio nelle metodologie di stima Cost Approach), corrispondente ad un attendibile utile del promotore rispetto ad una operazione edilizia ordinaria, una volta detratto il costo di produzione;
3. Viene fatto salvo quanto di seguito specificato con riguardo all'applicazione di coefficienti e parametri moltiplicativi (in aumento e/o diminuzione), alla previsione di importi minimi in relazione ai diversi interventi, nonché a particolari interventi, tra cui quelli non valutabili in termini di superficie e/o volume, per i quali viene proposta una quantificazione forfettaria

Art. 4. Determinazione dell'Aumento del Valore venale (AV).

1. Per la determinazione dell'Aumento del Valore venale (AV) dell'immobile si procede secondo la seguente metodologia:
 - l'Aumento di Valore venale (AV) dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere difformi, su cui viene calcolata la sanzione, è determinato dal prodotto del Valore Medio (VM) stabilito dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) riferito alla zona, alla tipologia di immobile ed allo stato *post operam*, per la Superficie Convenzionale (SC) realizzata in difformità, con i criteri di valutazione di seguito riportati, secondo la seguente formula:
$$AV = VM \times SC$$

Art. 5. Calcolo della Superficie Convenzionale (SC).

1. La Superficie Convenzionale (SC) è riferita all'unità immobiliare determinata in analogia con quanto previsto dall'art. 13 della L. 392/1978 sull'equo canone, e relative pertinenze, valida anche per gli immobili non adibiti ad uso abitazione, procedendo come segue:

I. sommando i seguenti elementi:

- g) l'intera superficie dell'unità immobiliare interessata dalle difformità (superfici utili ed accessorie al netto dei muri perimetrali e di quelli interni);
- h) il 50 per cento della superficie delle autorimesse singole e dei locali di servizio;
- i) il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- j) il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte ed altri accessori simili;
- k) il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo;
- l) il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare;
- m) il 25 per cento della superficie di piscine e vasche;
- n) il 20 per cento della superficie di elementi/manufatti costituenti opere di arredo pertinenziale;

II. detraendo i seguenti elementi:

- o) il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1.70;

III. applicando alla superficie di cui al punto I i seguenti coefficienti:

- p) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70;
- q) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 70;
- r) 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46.

IV. applicando i seguenti fattori di riduzione, valutando le tipologie di intervento per analogia agli interventi riferibili alle rispettive superfici:

- a) nuova realizzazione di volumi o superfici: 10%;
- b) ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione e ricostruzione: 40%;
- c) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, anche di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, con loro ricostruzione nella stessa quantità, o in quantità inferiore: 60%;
- d) cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari o parte di essa con o senza opere: 70%;
- e) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche: 80%;
- f) restauro e risanamento conservativo: 90%;
- g) gli interventi di manutenzione straordinaria qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti, e gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo con modifiche ai parametri edilizi urbanistici di progetti approvati: 95%;
- h) gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo senza modifiche ai parametri edilizi urbanistici di progetti approvati: 98%.

2. Laddove le opere difforme non abbiano determinato un aumento di superficie, ma una modifica comunque quantificabile in termini di Volume (V), la Superficie Convenzionale (SC) sarà assunta come segue:

- i) nel caso l'intervento determini il ricavo di locali accessori od utili, quando gli spazi interessati prima dell'intervento difforme non avevano caratteristiche di locale, o passaggio da locale accessorio a utile, il calcolo della superficie è determinato secondo il fattore di conversione *ex L. 47/1985* ($\text{Volume} \times 3/5$).
- j) nel caso l'aumento di volume difforme non determini un cambiamento delle caratteristiche del locale (a titolo esemplificativo si indica: sottotetto che rimane tale, senza creazione di alcun locale, oppure locale accessorio, od utile, che rimane tale), il calcolo della Superficie Convenzionale (SC) è determinato dividendo il Volume (V) per l'altezza virtuale di 3,00 metri ($\text{Volume}/3,00$)

3. Per particolari interventi, tra cui quelli non valutabili in termini di superficie e/o volume, si procede ad una quantificazione forfettaria dell'Aumento di Valore venale (AV) ritenuto equo, secondo le indicazioni sotto riportate, che sostituiscono il procedimento estimatorio per il tipo di difformità commessa che ha alterato l'aspetto esteriore dei luoghi:

- a) sistemazioni esterne (compresi interventi assimilabili ad opere di urbanizzazione, esecuzione di aree di parcheggio e sosta autoveicoli, depositi di materiali a cielo aperto e simili):
 - fino a 25 mq € 1.000,00
 - da 26 a 100 mq € 2.000,00 + 20 €/mq oltre i 25
 - oltre 100 mq € 4.000,00 + 25 €/mq oltre i 50
- b) recinzioni con sottostante zoccolatura, muri di cinta e di sostegno, cancellate e altri manufatti lineari:
 - fino a 15 ml € 1.500,00
 - da 16 a 50 ml € 2.500,00 + 25 €/ml oltre i 15
 - oltre 50 ml € 5.000,00 + 30 €/ml oltre i 50
- c) recinzioni in paletti e rete, staccionate e sbarre:
 - fino a 15 ml € 500,00
 - da 16 a 50 ml € 1.000,00 + 15 €/ml oltre i 15
 - oltre 50 ml € 2.000,00 + 20 €/ml oltre i 50
- d) movimenti terra:
 - fino a 20 mc € 1.000,00

- da 21 a 100 mq € 2.000,00 + 20 €/mq oltre i 20
- oltre 100 mq € 4.000,00 + 30 €/mq oltre i 100

e) insegne:

- fino a 5 mq € 1.500,00
- da 6 a 10 mq € 2.000,00
- oltre 10 mq € 4.000,00 + 20 €/mq oltre i 10

f) interventi di demolizione senza ricostruzione:

- fino a 50 mc € 500,00
- da 51 a 500 mc € 1.000,00 + 2 €/mc oltre i 50
- oltre 500 mc € 1.500,00 + 3 €/mc oltre i 500

4. Il Profitto (P) è pari all'importo calcolato secondo i punti che precedono, corretto dai parametri sotto riportati definiti dell'autorità preposta alla tutela ambientale, come sintetizzato dalla seguente formula:

$$P = AV \times 0,10 \times Cc \times Cv \times Cm$$

dove:

AV = Aumento di Valore venale (AV)

Cc = Parametro relativo ai Criteri costruttivi

Cv = Parametro relativo all'impatto visivo sull'ambiente (visibilità/impatto dell'abuso)

Cm = Parametro relativo alle alterazioni morfologiche e naturalistiche

CRITERI COSTRUTTIVI (CC)	Coefficiente	IMPATTO VISIVO SULL'AMBIENTE (CV)	Coefficiente	ALTERAZIONI MORFOLOGICHE E NATURALISTICHE (CM)	Coefficiente
SCARSI	1,2	BASSO	0,5	BASSO	0,5
MEDI	1	MEDIO	1	MEDIO	1
BUONI	0,8	ALTO	1,5	ALTO	1,5
I coefficienti variano in funzione del tipo di materiale usato, del grado di rifiniture, delle coloriture, ecc		I coefficienti variano in funzione del sito dell'opera abusiva, sull'impatto visivo e sul paesaggio		I coefficienti variano in funzione del tipo e delle quantità delle alterazioni morfologiche prodotte (scavi sbancamenti, disboscamenti, ecc.)	

5. In ogni caso l'importo minimo del Profitto (P) non potrà comunque essere inferiore a:

- nuova realizzazione di volumi o superfici: € 5.000,00
- ristrutturazione edilizia: € 4.000,00;
- restauro e risanamento conservativo: € 2.000,00;
- manutenzione straordinaria (modifiche prospettiche/realizzazione di canna fumaria calcolate per ogni singola unità immobiliare): € 1.500,00.
- manutenzione ordinaria: € 1.000,00.
- piscine e vasche:
 - fino a 25 mq. € 2.000,00
 - da 26 a 50 mq. € 2.500,00 + 40 €/mq oltre i 25
 - oltre 50 mq. € 5.000,00 + 45 €/mq oltre i 25
- elementi/manufatti costituenti opere di arredo pertinenziale:
 - fino a 25 mq. € 1.500,00
 - da 26 a 50 mq. € 2.000,00 + 30 €/mq oltre i 25

- oltre 50 mq. € 4.000,00 + 35 €/mq oltre i 50

h) sistemazioni esterne (compresi interventi assimilabili ad opere di urbanizzazione, esecuzione di aree di parcheggio e sosta autoveicoli, depositi di materiali a cielo aperto e simili): € 500,00

i) recinzioni con sottostante zoccolatura, muri di cinta e di sostegno, cancellate e altri manufatti lineari: € 1.000,00

j) recinzioni in paletti e rete, staccionate e sbarre: € 500,00

k) movimenti terra: € 1.000,00

l) insegne: € 1.000,00

m) interventi di demolizione senza ricostruzione: € 500,00

6. Nel caso di opere e/o interventi comportanti modifiche con incrementi di superficie inferiore a mq. 10,00 purché non percepibili o privi di percepibilità nel contesto paesaggistico di riferimento, si reputano equi gli importi risultanti dai criteri per la quantificazione del profitto conseguito di cui ai punti che precedono, ridotti del 50%. L'importo minimo del profitto non potrà comunque essere inferiore ad € 1.000,00.

Art. 6. Domande di condono edilizio (L. 47/1986, L. 724/1994, L. 326/2003, L. 308/2004).

1. Domande presentate ai sensi delle leggi sul condono edilizio che istituiscono quadri giuridici derogatori rispetto alle norme del *Codice* dei Beni Culturali e del Paesaggio (L. 47/1985; L. 724/1994; L. 326/2003; L. 308/2004, art. 1, rispettivamente c. 36, p. 1 *quater*, e c. 37) le cui opere sono state realizzate prima dell'apposizione del vincolo

Tipologia (ex L. 47/1985)	Valori
Tipologia 1	Euro 1548,00
Tipologia 2	Euro 1032,00
Tipologia 3	Euro 1032,00
Tipologia 4	Euro 1032,00
Tipologia 5	Euro 774,00
Tipologia 6	Euro 774,00
Tipologia 7	Euro 516,00

Art. 7. Calcolo del danno (DA).

1. La quantificazione del Danno arrecato (DA), ai fini della commisurazione dell'indennità risarcitoria, salvo quanto previsto al successivo punto 3.2, è pari all'insieme dei costi ordinari e straordinari da sostenere per ripristinare le condizioni originarie del bene danneggiato nel loro complesso, come originariamente erano. Nella stima del danno arrecato sono ricompresi i costi relativi a demolizioni, smaltimenti, ripristini e in genere tutti i costi necessari a restituire la situazione a quella ante difformità senza alterazioni residuali, maggiorati con i parametri sotto riportati definiti dall'autorità preposta alla tutela ambientale, come sintetizzato dalla seguente formula:

$$DA = Cr \times Cc \times Cv \times Cm$$

dove:

Cr = Costo degli interventi di ripristino

Cc = Parametro relativo ai criteri costruttivi

Cv = Parametro relativo all'impatto visivo sull'ambiente (visibilità/impatto dell'abuso)

Cm = Parametro relativo alle alterazioni morfologiche e naturalistiche

- Il costo degli interventi di ripristino (Cr) è dato dall'importo dei lavori necessari per la remissione in pristino dei luoghi in relazione alle opere abusive eseguite ed è determinato mediante un computo metrico estimativo redatto in base al vigente Prezziario regionale delle opere pubbliche
- Per interventi minori e/o non comportanti incrementi di superficie e/o volume si reputano equi gli importi risultanti dai criteri per la quantificazione del profitto conseguito di cui al precedente punto 2 (con esclusione degli interventi di nuova realizzazione di volumi o superfici di cui al punto 2.1.2, IV, lett.a), maggiorati dai parametri sotto riportati definiti dall'autorità preposta alla tutela ambientale, come sintetizzato dalla seguente formula:

$$DA = P \times Cc \times Cv \times Cm$$

dove:

P = Profitto

Cc = Criteri costruttivi

Cv = Coefficiente relativo all'impatto visivo sull'ambiente (visibilità/impatto dell'abuso)

Cm = Coefficiente relativo alle alterazioni morfologiche e naturalistiche

- La stima del danno arrecato è pari all'importo calcolato secondo i punti che precedono corretto dai sotto riportati coefficienti:

CRITERI COSTRUTTIVI (CC)	Coefficiente	IMPATTO VISIVO SULL'AMBIENTE (CV)	Coefficiente	ALTERAZIONI MORFOLOGICHE E NATURALISTICHE (CM)	Coefficiente
SCARSI	1,5	BASSO	1,1	BASSO	1,1
MEDI	1,3	MEDIO	1,3	MEDIO	1,3
BUONI	1,1	ALTO	1,5	ALTO	1,5
I coefficienti variano in funzione del tipo di materiale usato, del grado di rifiniture, delle coloriture, ecc		I coefficienti variano in funzione del sito dell'opera abusiva, sull'impatto visivo e sul paesaggio		I coefficienti variano in funzione del tipo e delle quantità delle alterazioni morfologiche prodotte (scavi sbancamenti, disboscamenti, ecc.)	

- In ogni caso l'importo minimo del Danno (DA) non potrà comunque essere inferiore ad €1.000,00.

CAPO III. PAGAMENTO DELLE INDENNITÀ RISARCITORIE.

Art. 8. Modalità di pagamento delle indennità risarcitorie.

1. L'indennità risarcitoria sarà notificata con apposita comunicazione, con allegato sistema di pagamento con indicazione dei termini di pagamento.
2. La mancata adesione e regolarizzazione spontanea del pagamento entro il termine di 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di notifica, comporteranno il rigetto dell'istanza nelle forme di legge, in quanto il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria nei procedimenti di accertamento di conformità ai sensi del DPR 380/2001 ed il rilascio del provvedimento che si pronuncia sull'Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi del Codice sono subordinati al pagamento delle relative sanzioni.
3. La somma dovuta può essere suddivisa, su richiesta dell'interessato, in non più di quattro rate semestrali di pari importo, senza interessi, a partire dai seguenti importi minimi:
 - ad € 3.000,00 se il trasgressore è una persona fisica;
 - ad € 5.000,00 se il trasgressore è una persona giuridica o un'attività di impresa;
4. In caso di accoglimento della richiesta verrà comunicato il relativo "piano di rateizzazione" secondo le seguenti modalità
 - la somma rateizzata dovrà essere garantita da apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa emessa a favore del comune di Jesolo con le modalità indicate nel successivo comma 4;
 - la dilazione del pagamento prevede non più di 4 rate trimestrali comprensive degli interessi di mora in misura pari al saggio legale di cui all'art. 1284 del codice civile. La prima rata dovrà essere versata entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento sanzionatorio
5. Riguardo al rilascio della fideiussione, in analogia con quanto stabilito dalla giunta comunale con deliberazione n. 4 del 15.1.2008 "Determinazioni in merito alla presentazione di fideiussioni a garanzia di obbligazioni assunte da privati nei confronti del comune di Jesolo", viene previsto quanto segue:
 - a. il rilascio della fideiussione deve essere effettuato da banche o da compagnie di assicurazione autorizzate dall'IVASS all'esercizio del ramo cauzioni;
 - b. la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune;
 - c. la garanzia deve essere rilasciata per un importo corrispondente al valore da garantire, pari all'importo delle sanzioni comprensivo degli interessi di mora; la durata della garanzia deve essere determinata sulla base del tempo utile all'esecuzione degli obblighi e degli oneri garantiti e alla successiva verifica del corretto adempimento e comunque, ai fini del disposto dell'art. 1957 del codice civile, si stabilisce che per scadenza della garanzia si intende lo svincolo della fideiussione da parte del comune di Jesolo
6. La rateizzazione è a totale cura ed onere dell'interessato, non permanendo in capo all'Ente alcun obbligo di emanare avvisi di scadenza delle singole rate. Lo svincolo della garanzia del pagamento delle somme dovute per effetto della rateizzazione è effettuato su richiesta dell'interessato, previa presentazione delle ricevute dell'avvenuto versamento dell'importo dovuto.
7. In caso di mancata presentazione di idonea polizza, il debito dovrà essere corrisposto in unica soluzione nei termini previsti dal precedente punto 1. In caso di mancato o ritardato pagamento anche di una singola rata successiva alla prima alla scadenza indicata nel piano di rateizzazione, si provvederà all'escussione parziale della garanzia

Art. 9. Destinazione dei proventi.

1. Le somme riscosse per effetto dell'applicazione del comma 5 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, nonché per effetto dell'articolo 1, comma 37, lettera b), n.1), della Legge 15 dicembre 2004, n. 308, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimissioni in pristino di cui al comma 1, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle remissioni in pristino.
2. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'Amministrazione per l'esecuzione delle rimissioni in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.

CAPO IV. DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 10. Norma di rinvio.

1. Per quanto non disposto dal presente atto si fa espresso rinvio alle norme legislative in vigore.
2. Qualsiasi sopravvenuta modifica normativa troverà immediata e automatica applicazione nel presente atto, senza necessità di specifiche ed espresse modifiche. In particolare, in caso di modifica normativa degli importi delle sanzioni, queste saranno modificate sulla base dei criteri del presente atto.

Art. 11. Entrata in vigore.

1. Il presente atto entra in vigore il giorno successivo all'avvenuta esecutività della delibera di approvazione.
2. Da tale data sono abrogati i previgenti criteri di cui alla delibera di giunta comunale n. 456 del 28/12/2007.