



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53 DEL 28/10/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO RECANTE CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLA SANZIONE DI CUI ALL'ART. 167 C. 5 DEL D. LGS. N 42/2004 NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

L'anno 2025, il giorno ventotto del mese di Ottobre, alle ore 19:00, nell'apposita sala delle Adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione ed in sessione ordinaria con avviso notificato a tutti i consiglieri.

La seduta è pubblica.

Alle ore 19:00 in esecuzione di quanto previsto nell'art. 51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con la Deliberazione consigliare n. 80 del 28/10/2014, il Segretario effettua l'appello, al quale risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con la lettera X ed assenti i consiglieri contrassegnati con la lettera A.

N.	Nome	Presenza	N.	Nome	Presenza
1	GOZZOLI MATTEO	X	10	PALAZZI MAURO	A
2	SPINELLI WILLIAM	X	11	BERNIERI MAURO	X
3	BAIARDI CRISTINA	X	12	BUDA ROBERTO	X
4	MONTALTI VALENTINA	X	13	AMORMINO LINA	A
5	DRUDI MARIO	X	14	SALSI STEFANIA	X
6	NARDIELLO GIUSEPPE	X	15	BANDIERI FABIO	X
7	PASSANESE GRETA	X	16	ZARRELLI CARMINE EMILIO	X
8	FRIGOLI GIACOMO	X	17	ZAMAGNI FILIPPO	X
9	RUSTIGNOLI MONIA	X			

Dopo l'appello iniziale si è verificata la seguente variazione nel numero dei consiglieri presenti in aula:
Usciti: MONTALTI, BANDIERI.

Rientra il consigliere ZAMAGNI.

PRESENTI: 13 ASSENTI: 4

Presiede Cristina Baiardi, nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Assiste alla seduta il Segretario, Natascia Salsi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono presenti i seguenti assessori: Fantozzi Lorena, Agostini Jacopo, Morara Gaia, Pedulli Emanuela, Gasperini Mauro.

Sono designati scrutatori i consiglieri: Passanese Greta, Rustignoli Monia, Zarrelli Carmine Emilio.



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

Constatata la regolarità della seduta, il Presidente dichiara aperti i lavori.

In merito all'argomento, in particolare,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Codice dei Beni culturali e del paesaggio;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 13 Febbraio 2017, n.31, Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzativa semplificata;
- la Legge Regionale n 23 del 21/10/2004, Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed esplicazione della normativa statale;
- il Testo Unico edilizia DPR 380/2001 aggiornato alla Legge 105/2024 di conversione del DL 69/2024;
- la Delibera della Giunta Comunale n 378 del 17/11/2009 avente ad oggetto "Indirizzi operativi per l'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 10 e all'art. 17 comma 3 lettera "c" della L.R. 23 del 21/10/2004";

Dato atto che:

- l'art. 167 comma 5 del D. Lgs 42/2004 dispone, per le opere realizzate in assenza di Autorizzazione Paesaggistica, nei casi di accertamento di compatibilità da parte della Soprintendenza, il pagamento di una sanzione pecuniaria, determinata previa perizia di stima, per i casi elencati al comma 4 del medesimo articolo;
- l'art. 36 bis, comma 4, del del DPR 380/2001, a seguito delle modifiche apportate dal D.L. 69/2024 (c.d. "Salva Casa"), introduce l'istituto dell'accertamento di conformità edilizia, nelle ipotesi di parziali difformità e variazioni essenziali al titolo edilizio, *anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati*";

Considerato che la sanzione di cui all'art. 167 c. 5 del D. Lgs. 42/2004, in ragione della piena autonomia del procedimento paesaggistico rispetto a quello edilizio, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale o amministrativa qualora non sia ritenuta più opportuna la demolizione delle opere abusivamente eseguite e pertanto la suddetta si cumula con la sanzione di cui all'art. 10 della L.R. 23/2004 e all'art. 31 del D.P.R. 380/2001 in caso di opere realizzate senza titolo edilizio o in difformità dallo stesso;

Attesa la necessità di stabilire dei criteri fissi ed oggettivi, sulla base della normativa vigente, per poter procedere alla determinazione della sanzione di cui all'art. 167 c. 5 del D. Lgs. 42/2004,



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

definendo la metodologia di calcolo e stabilendo le varie casistiche di difformità;

Valutato che:

- sulla base di quanto sopra esposto l'approvazione del Regolamento sia l'occasione per contrastare l'abusivismo nel territorio comunale con criteri di proporzionalità, commisurando la sanzione alla gravità dell'opera realizzata;
- sia opportuno completare il quadro della disciplina edilizia e paesaggistica comunale con l'approvazione di un "Regolamento dei criteri e modalità di calcolo della sanzione di cui all'art. 167 del D. Lgs. N 42/2004" ;

Considerato che per standardizzare e facilitare la quantificazione dell'importo delle sanzioni è stato impostato uno "Strumento di calcolo" che è parte integrante del Regolamento stesso;

Precisato che, qualora le opere oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica non rientrassero tra quelle elencate nel suddetto regolamento, si dovrà procedere per analogia,

Dato atto che il regolamento in oggetto è stato esaminato dalla commissione consiliare pianificazione territoriale ed ecologica che, nella seduta del 21.10.2025, ha espresso parere favorevole;

Stabilito altresì che il Responsabile del Procedimento per l'irrogazione delle sanzioni sia il Dirigente del Settore 4 – Pianificazione Territoriale;

Visti:

- il D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 Legge 137/2002";
- il D.P.R. 380/2001 come aggiornato dal D.L. 69/2024 c.d. "Salva Casa";;
- il D.P.R. 31/2017 "Autorizzazione paesaggistica semplificata";
- lo Statuto Comunale;
- il parere espresso ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D. Lgs. n. 267/2000 del responsabile del competente settore in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, espresso dal Responsabile del Settore Servizi finanziari ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Uditi gli interventi riportati nell'allegata trascrizione del dibattito (allegato C);

Con n.9 voti favorevoli e n.4 astenuti (Buda, Salsi, Zarrelli, Zamagni), resi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di approvare il "Regolamento recante criteri e modalità di calcolo della sanzione di cui all'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004", allegato A parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare l'allegato B "Strumento di calcolo" parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e del Regolamento stesso;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- 3) di fissare la data di entrata in vigore delle presenti norme all'esecutività della presente delibera;
- 4) di stabilire che il Responsabile del Procedimento per l'irrogazione delle sanzioni sia il Dirigente del Settore 4 – Pianificazione Territoriale.

===

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
CRISTINA BAIARDI

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario
NATASCIA SALSI