



# **NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**AGGIORNATO ALL'ANNO 2013**

## **ALLEGATO F**

### **DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI PAESAGGISTICHE**

Elaborazione: Arch.tto Simona del Bianco

Coordinamento : Servizio Urbanistica-Ambiente Comunale

## ALLEGATO F

### MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI PAESAGGISTICHE

#### ART.10 1 ASPETTI GENERALI

1. Indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale e quando, per la protezione delle bellezze naturali, non sia ritenuto più opportuna la demolizione delle opere abusivamente eseguite, il mancato rispetto degli obblighi e delle prescrizioni del Tit. II del D.Lgs. 42/2004 come modificato dal D.Lgs. 63/2008, è sanzionabile ai sensi dell'art.167 del medesimo decreto con il pagamento di una sanzione equivalente alla maggiore somma tra il danno ambientale arrecato ed il profitto conseguito con la commessa trasgressione.

2. Tale sanzione, tenuto conto delle indicazioni regionali delle procedure di applicazione delle sanzioni previste nell'art. 167 D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni, è determinata da una perizia di stima ed è quantificata come di seguito indicato a seconda delle tipologie delle trasgressioni.

#### ART.10 2 OPERE COMPORTANTI INCREMENTO DI SUPERFICIE E VOLUME

1. Nel caso di opere comportanti incremento di superficie e/o di volume, la sanzione prevista dall'art. 167 D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni, viene determinata con la seguente formula:  $S = (V_{vm} - Cum) \times T_e \times Z_u \times S.c$

dove:

S = Sanzione art. 167 del D.Lgs. 42/2004;

V<sub>vm</sub> = Valore venale medio corrispondente a:

- per immobili a destinazione residenziale 1.300,00 €/mq;
- per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica €/mq. 1.400,00;
- per immobili a destinazione produttiva (artigianale-industriale) €/mq.1.000,00;
- per le residenze rurali 850,00 €/mq;
- per gli altri immobili rurali in genere 550,00 €/mq.

Cum = Costo unitario medio corrispondente a:

- per immobili a destinazione residenziale 1.000,00 €/mq;
- per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica 900,00 €/mq;
- per immobili a destinazione produttiva (artigianale-industriale) 700,00 €/mq;
- per le residenze rurali Euro 450,00/mq;
- per gli altri immobili rurali in genere Euro 250,00/mq.

N.B.: Eventuali altre particolari destinazioni saranno assimilate ad una di quelle sopra previste per analogia.

T<sub>e</sub> = Tipologie edilizie per la residenza corrispondenti a:

- Ville con oltre 10 vani utili: 1,50;
- Abitazioni monofamiliari, bifamiliari, case a schiera in genere: 1,10;
- Piccolo condominio (fino a 6 appartamenti), case coloniche: 1,00;
- Grande condominio (oltre 6 appartamenti): 0,90.

Z<sub>u</sub> = Zone di ubicazione, corrispondenti a:

- Zona 1 = Aree vincolate al di fuori di quelle ricomprese nella Zona 2 e boscate in genere: 1,20;
- Zona 2 = Aree di rispetto dei corsi d'acqua ex art. 1/c L. 431/85: 1,10;

S.c = Superficie complessiva da considerare per il calcolo della sanzione corretta in base ai seguenti parametri:

- Vani utili e vani accessori: 1,00;
- Autorimesse singole e volumi tecnici: 0,50;
- Autorimesse condominiali: 0,20;
- Logge, Balconi, Verande, Cantine, Soffitte: 0,30.

2. Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti senza la creazione di nuove unità immobiliari, la sanzione (per qualsiasi tipo di destinazione) è ridotto del 25%.

### **ART.10 3 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Nel caso di opere di ristrutturazione edilizia, senza alterazioni planivolumetriche, ivi compresa la realizzazione o la modifica dei terrazzi di ogni genere, si applica una sanzione equitativa di:
  - Euro 5.375,00 per tutti gli edifici aventi valore storico o ambientale previsti nel vigente PRG ;
  - Euro 3.225,00 per tutti gli altri edifici.
2. Nel caso di interventi parziali relativamente ad opere di ristrutturazione edilizia, in analogia a quanto previsto per il calcolo dell'oblazione, l'importo della sanzione è ridotto alla metà.

### **ART.10 4 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Nel caso di opere di restauro e risanamento conservativo, si applica una sanzione equitativa di:
  - Euro 3.225,00 per tutti gli edifici aventi valore storico o ambientale previsti nello strumento urbanistico;
  - Euro 1.612,50 per tutti gli altri edifici.
2. Nel caso di interventi parziali relativamente ad opere di restauro e risanamento conservativo, in analogia a quanto previsto per il calcolo dell'oblazione, l'importo della sanzione sarà ridotto alla metà.

### **ART.10 5 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Nel caso di opere di manutenzione straordinaria, si applica una sanzione equitativa di:
  - Euro 1.612,50 per tutti gli edifici aventi valore storico o ambientale previsti nello strumento urbanistico;
  - Euro 1.075,00 per tutti gli altri edifici.

### **ART.10 6 OPERE NON VALUTABILI IN TERMINI DI VOLUME E/O DI SUPERFICIE**

1. Nel caso di opere non valutabili in termini di volume e/o di superficie, quali demolizioni in genere, pertinenze, piscine di modeste dimensioni a servizio di edifici esistenti, recinzioni di ogni genere, gazebo, scavi ecc., si applica una sanzione equitativa di Euro 1.075,00.

### **ART.10 7 OPERE PARTICOLARI**

1. Eventuali altri casi non esplicitamente previsti negli articoli precedenti devono essere assimilati di volta in volta ad uno di essi.
2. Per tutti i casi, la sanzione minima dovuta non può essere inferiore a Euro 1.075,00.

### **ART.10 8 NORME DI APPLICAZIONE GENERALE**

1. Per opere realizzate da oltre 10 anni a partire dalla data di accertamento dell'abuso, è previsto un abbattimento del 30% della sanzione calcolata secondo i parametri precedentemente indicati.
2. Anche nei suddetti casi l'importo minimo da versare non può essere inferiore a Euro 1.000,00.
3. Tutti i valori riportati si intendono validi fino al 31.12.2013. Successivamente gli stessi devono essere aggiornati con l'applicazione degli indici ISTAT a decorrere dal 1° gennaio di ciascun anno a venire.
4. E' ammessa, su istanza del trasgressore, la rateizzazione del pagamento della sanzione secondo le modalità vigenti per il permesso di costruire, ivi comprese le maggiorazioni per ritardato pagamento prevista dal DPR 380/01 e s.m.i. art.10 42 comma 2.
5. A garanzia degli importi rateizzati, deve essere prodotta fideiussione bancaria o polizza assicurativa per l'importo rateizzato.
6. Il Presente allegato F parte integrante e sostanziale del Regolamento Edilizio modifica e sostituisce integralmente le procedure per la determinazione e corresponsione dell'indennità risarcitoria prevista per le

aree sottoposte a vincolo di cui al D.lgs 42/2004 e s.m.i. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 26.02.1999. esecutiva nei modi di legge