



CITTÀ DI SESTO CALENDE

Piazza Cesare da Sesto n. 1 – 21018 Sesto Calende (VA)

Codice Fiscale 00283240125

Indirizzo pec: sestocalende@legalmail.it

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI PAESAGGISTICHE

Approvato con DCC n. 32 del 27.09.2013
Efficace dal 18.10.2013

ART. 1 – PREMESSE E FINALITA'

Richiamata la DGC n. 54 del 25.07.2005 avente ad oggetto: “MODALITA' DI DETERMINAZIONI DELLE SANZIONI PAESAGGISTICHE” e considerato che i contenuti della stessa devono essere aggiornati rispetto alle normative sopravvenute, si ritiene opportuno definire attraverso il presente Regolamento un criterio oggettivo per il procedimento di stima e di determinazione di tali sanzioni basate sulla normativa di riferimento di seguito riportata:

- art. 167 comma 5 del D. Lgs. 42/2004 relativo alle sanzioni in materia paesaggistica, che conferma, quale alternativa alla rimessione in pristino, il pagamento di una somma “equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione”, determinata tramite perizia di stima;
- art. 181 comma 1 del suddetto D. Lgs. 42/2004, come modificato dall'art.1, comma 36 della L. 308/04, che estende i casi di applicazione di detta sanzione, sia a regime che in sanatoria una tantum;
- art. 81 comma 3 lettera a) della L.R.12/05 che prevede la valutazione obbligatoria da parte della commissione paesaggio della congruenza dell'importo delle sanzioni da irrogare;
- art. 83 comma 1 della suddetta L.R. 12/05, che specifica che la sanzione è dovuta anche in assenza di danno ambientale, in relazione al profitto conseguito, comunque con un minimo di € 500,00;
- D.M. BB.CC.AA. 26-09-1997 che determina i parametri e le modalità dell'indennità risarcitoria per opere abusive condonate in aree con vincolo paesaggistico.

ART. 2 – PROCEDIMENTO DI STIMA

2.1 – Il Trasgressore, nell'ambito della procedura di compatibilità paesaggistica provvede, a proprie spese, ad incaricare un tecnico abilitato per la redazione di una proposta di perizia di stima analitica, secondo i criteri di cui ai seguenti articoli (utilizzando il corrente Bollettino CCIAA per i prezzi di costruzione e demolizione).

2.2 – In alternativa alla stima analitica, il Trasgressore può proporre di pagare una sanzione forfetaria, secondo la seguente tabella sintetica , con le eventuali maggiorazioni di cui al successivo art.3.2 valutate ai sensi dell'art. 81 comma 3 lettera a) della L.R. 12/05:

- interventi in variante essenziale ai sensi dell'art. 54 della L.R. 12/05: 500,00 €/mq per la parte di opera realizzata in difformità;
- interventi in parziale difformità: 250,00 €/mq per la parte di opera realizzata in difformità;
- singole alterazioni progettuali: soglia minima forfetaria di € 500,00.

ART. 3 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL DANNO PAESAGGISTICO

3.1 – Il danno paesaggistico è considerato pari al prezzo di demolizione delle opere realizzate in violazione delle norme e prescrizioni paesaggistiche e di ripristino dello stato dei luoghi.

3.2 – Tale importo può essere incrementato del 25%, quando ricorra uno o più dei seguenti casi:

- l'immobile ricada all'interno dell'area tutelata ex art. 136 comma 1 lettera d) ovvero con D.M. del 27-04-59 e/o con D.M. del 03-10-61;
- l'immobile ricada secondo l'azzoneamento del P.G.T. vigente all'interno del perimetro del N.A.F. - Nucleo di Antica Formazione o delle aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico.

ART. 4 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PROFITTO CONSEGUITO

4.1 – Il profitto è considerato pari alla differenza tra il valore di mercato delle opere realizzate in violazione delle norme e prescrizioni paesaggistiche e il prezzo di costruzione delle opere stesse, più la quota di incidenza dell'area fabbricabile, calcolata ai sensi della normativa fiscale in materia di tributi comunali immobiliari vigente all'atto di presentazione dell'istanza.

4.2 – Per gli interventi oggetto di condono edilizio e ambientale il profitto è considerato pari al 3% del valore d'estimo, con l'applicazione dei criteri e delle maggiorazioni massime previste dall'art. 3 del D.M.BB.CC.AA. 26-11-97 e con l'applicazione dei minimi ivi indicati, con la seguente avvertenza:

le tipologie 3-4-5-6 per i condoni ricadenti sotto il D.Lgs. 269/03 e s.m.i. sono ricondotte rispettivamente alle Tipologie 4-5-6-7 di cui alla L. 47/85.

ART.5 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE

La sanzione è pari al valore più alto tra la stima del danno e la stima del profitto e comunque non inferiore all'importo minimo di € 500,00.

ART. 6 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore a decorrere dalla data di efficacia della deliberazione di approvazione dello stesso.