



Comune di
SAN COLOMBANO AL LAMBRO
Provincia di Milano

REGOLAMENTO

**MODALITA' DI
DETERMINAZIONE
DELLA SANZIONE
PAESAGGISTICA**

(ART. 167 D.LGS. 42/2004)

INDICE

Art. 1	Oggetto del Regolamento	pag.	3
Art. 2	Ambito di applicazione	pag.	3
Art. 3	Modalità di calcolo della sanzione	pag.	3
Art. 4	Opere comportanti incrementi di superficie e/o di volume	pag.	3
Art. 5	Ristrutturazione edilizia	pag.	5
Art. 6	Restauro e risanamento conservativo	pag.	5
Art. 7	Manutenzione straordinaria	pag.	5
Art. 8	Opere non valutabili in termini di superficie o di volume	pag.	5
Art. 9	Opere esterne di particolare rilievo	pag.	6
Art. 10	Norme di applicazione generale	pag.	6
Art. 11	Entrata in vigore	pag.	6

Articolo 1
(Oggetto del regolamento)

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di applicazione delle sanzioni amministrative relativamente alle opere realizzate in assenza della prevista autorizzazione in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

Articolo 2
(Ambito di applicazione)

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 degli ordini previsti dal Tit. I della Parte Terza del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 è sanzionabile ai sensi dell'art. 167 del decreto medesimo con il pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito con la commessa trasgressione.
2. L'applicazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1, in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale e, in tal caso, deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito.
3. Per le domande di condono edilizio di cui all'art. 32 della legge 47/1985 ed all'art. 39 della legge 724/1994, si applicano le modalità per la determinazione della sanzione paesaggistica fissate dal decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 26 settembre 1997.

Articolo 3
(Modalità di calcolo della sanzione)

1. Per le opere realizzate in assenza della prevista autorizzazione in zone sottoposte a vincolo paesaggistico, la sanzione di cui all'art. 2, con esclusione delle domande di condono di cui al comma 3 del medesimo art. 2, è quantificata in relazione alla tipologia della trasgressione, con le modalità indicate negli articoli che seguono.

Articolo 4
(Opere comportanti incrementi di superficie e/o di volume)

1. Nel caso di opere comportanti incrementi di superficie e/o di volume, eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica, la sanzione prevista dall'art. 167 D. Lgs. 42/2004 viene determinata con la seguente formula:

$$S = (V_{vm} - Cum) \times T_e \times Z_u \times S.c$$

Dove :

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

Vvm = Valore venale medio corrispondente a:

- A) per immobili a destinazione residenziale: Euro 1.417/mq
- B) per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica Euro 1.248/mq
- C) per immobili a destinazione produttiva Euro 850/mq
- D) per le residenze rurali Euro 1.140/mq
- E) per gli altri immobili rurali in genere Euro 739/mq

Cum = Costo unitario medio corrispondente a:

- A) per immobili a destinazione residenziale Euro 965/mq
 - B) per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica Euro 626/mq
 - C) per immobili a destinazione produttiva Euro 342/mq
 - D) per le residenze rurali Euro 739/mq
 - E) per gli altri immobili rurali in genere Euro 284/mq
- N.B.: Eventuali altre particolari destinazioni saranno assimilate ad una di quelle sopra previste per analogia.

Te= Tipologie edilizie per la residenza corrispondenti a:

- 1) Ville con oltre 10 vani utili 1,50
- 2) Abitazioni monofamiliari, bifamiliari, case a schiera in genere 1,20
- 3) Piccolo condominio (fino a 6 appartamenti), case singole ubicate in corti interne, case coloniche 1,00
- 4) Grande condominio (oltre 6 appartamenti) 0,90

Zu = Zone di ubicazione, corrispondenti a:

- Zona 1 = Zone collinari e pedecollinari esterne al centro abitato 1.20
- Zona 2 = Aree di rispetto dei corsi d'acqua (art 1/C L. 431/85) 1,10
- Zona 3 = Zone interne al centro abitato 1.00

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

- 1) Vani utili e vani accessori 1,00
- 2) Autorimesse singole e volumi tecnici 0.75
- 3) Autorimesse condominiali 0.60
- 4) Logge, Balconi, Verande 0.50

2. Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, senza la creazione di nuove u.i., rimanendo inalterato il costo unitario di costruzione, il valore venale medio (per qualsiasi tipo di destinazione) viene ridotto del 20%.
3. Gli interventi comportanti incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie dividendo il volume stesso per un'altezza virtuale di ml. 3.00 per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica e residenze rurali e di ml. 5.00 per l'edilizia produttiva e per le attrezzature rurali in genere.

4. La sanzione di cui al presente articolo non può in ogni caso essere inferiore a:
- € 1.112 per gli abusi ricadenti nella zona 1;
 - € 800 per gli abusi ricadenti nella zona 2;
 - € 556 per gli abusi ricadenti nella zona 3;

Articolo 5
(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, eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica, la sanzione prevista dall'art. 167 D. Lgs. 42/2004 è così equitativamente definita:
 - Euro 2.779 per tutti gli edifici aventi valore storico o ambientale;
 - Euro 1.667 per tutti gli altri edifici.
2. Nel caso di interventi parziali relativamente ad opere di ristrutturazione edilizia, l'importo della sanzione è ridotto alla metà.

Articolo 6
(Restauro e risanamento conservativo)

1. Nel caso di opere di restauro e risanamento conservativo, eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica, la sanzione prevista dall'art. 167 D. Lgs. 42/2004 è così equitativamente definita:
 - Euro 1.667 per tutti gli edifici aventi valore storico o ambientale;
 - Euro 834 per tutti gli altri edifici.
2. Nel caso di interventi parziali relativamente ad opere di Restauro e Risanamento Conservativo l'importo della sanzione sarà ridotto alla metà, fatto salvo quanto previsto al comma 2 del successivo art. 10.

Articolo 7
(Manutenzione straordinaria)

1. Nel caso di opere di manutenzione straordinaria, eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica, la sanzione prevista dall'art. 167 D. Lgs. 42/2004 è così equitativamente definita:
 - Euro 1.112 per tutti gli edifici aventi valore storico o ambientale;
 - Euro 556 per tutti gli altri edifici.

Articolo 8
(Opere non valutabili in termini di superficie o di volume)

1. Nel caso di opere non valutabili in termini di superficie o di volume, 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 834.

Articolo 9

(Opere esterne di particolare rilievo)

1. Nel caso di opere esterne di particolare rilevanza, non valutabili in termini di superficie o di volume, quali impianti sportivi, campi da tennis, campi da golf, sostanziali sistemazioni esterne in genere, data la loro particolarità e rilevanza ambientale, si considera come valore relativo al profitto conseguito, il 30% del costo delle opere eseguite. Tale costo deriverà da una perizia giurata afferente il costo medesimo, redatta da tecnico abilitato.

Articolo 10

(Norme di applicazione generale)

1. Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi.
2. Per tutti i casi, la sanzione minima dovuta non può essere inferiore a Euro 556.
3. 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 indicati nei precedenti articoli. Anche in questi casi l'importo minimo da versare non può essere inferiore a Euro 556.
4. Tutti i valori riportati si intendono validi fino al 31/12/2005. Successivamente, gli stessi dovranno essere aggiornati annualmente con l'applicazione degli indici Istat.
5. Viene ammessa, su istanza del trasgressore, la rateizzazione del pagamento della sanzione secondo le modalità vigenti per i permessi di costruire e per le denunce di inizio attività, ivi comprese le maggiorazioni per ritardato pagamento. A garanzia degli importi rateizzati, dovrà essere prodotta fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

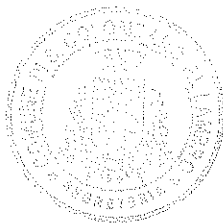
Articolo 11

(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento, soggetto a duplice pubblicazione, assume vigenza a seguito della sua pubblicazione all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione di adozione è divenuta esecutiva.

Il presente Regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 18.03.2005 con atto n. 7.

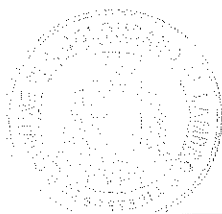
IL SINDACO
(Rag. Gian Luigi Panigada)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Marta Pagliarulo)

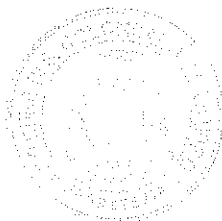
E' stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 20.04.2005 al 05.05.2005.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Marta Pagliarulo)



E' stato ripubblicato all'Albo Pretorio per ulteriori 15 giorni dal 09.05.2005 al 24.05.2005.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Marta Pagliarulo)



San Colombano al Lambro, 25.05.2005