

COMUNE DI VARALLO POMBIA

(provincia di Novara)



REGOLAMENTO SUL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE IN MATERIA DI TUTELA DEL VINCOLO PAESAGGISTICO

APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. DEL
Dicembre 2013

INDICE

ART. 1 . PREMESSE

ART. 2 . AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 3 . ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

ART. 4 . CRITERI DI CALCOLO DELLA SANZIONE PECUNIARIA

ART. 5 . RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

ART. 6 . MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLE SANZIONI

ART. 7 . NORME DI APPLICAZIONE GENERALE

ART. 1 . PREMESSE

Il presente Regolamento ha per oggetto il procedimento per l'accertamento di compatibilità paesaggistica e l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", di seguito denominato "CODICE" per opere realizzate in aree sottoposte alle disposizioni di cui alla parte terza del Codice, senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa.

ART. 2 . AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Gli articoli seguenti si applicano agli interventi di cui all'art. 1, ricadenti in area soggetta a vincolo paesaggistico, che abbiano determinato modifica allo stato dei luoghi o all'aspetto esteriore degli edifici, in linea con le disposizioni normative previste dal Codice;
2. L'Amministrazione competente a pronunciarsi sulle domande di accertamento di compatibilità paesaggistica ed a quantificare ed irrogare le sanzioni amministrative, è il Comune, previo parere vincolante rilasciato dalla Soprintendenza;
3. La sanzione pecuniaria si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni del Codice di cui sia stata accertata la compatibilità sostanziale con il vincolo in difetto di danno rilevante o pregiudizio ambientale e corrisponde al pagamento di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito con la commessa trasgressione;
4. La sanzione è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione per violazioni edilizie-urbanistiche, ed è alternativa alla demolizione delle opere realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica;
5. I criteri individuati sono applicabili a tutti i casi in cui la legge prevede il versamento della sanzione pecuniaria, nell'ambito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli articoli 167 e 181 del Codice;

ART. 3 . ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.

1. La domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica è presentata ai sensi dell'art.167 del Codice;
2. Per i lavori elencati nella casistica di cui all'art. 167, comma 4, punti a), b), e c) del Codice, nel caso in cui sia accertata la compatibilità paesaggistica delle opere realizzate, l'interessato è tenuto al pagamento di una sanzione pecuniaria, il cui importo è pari al maggior valore tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione;
3. In caso di mancato rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica viene respinta con la conseguente applicazione dell'ordine di rimessione in pristino in conformità ai disposti di cui all'art. 167 del Codice;

4. Il termine per la verifica della compatibilità paesaggistica e quindi per il rilascio del relativo provvedimento da parte dell'Amministrazione comunale è di 180 giorni, ai sensi del già richiamato art.167 del Codice.

ART. 4 . CRITERI DI CALCOLO DELLA SANZIONE PECUNIARIA

1. In merito agli Interventi di cui all'art. 3, comma 2, del presente Regolamento, la sanzione pecuniaria è determinata secondo i disposti dell'art. 167, comma 5 del Codice;
2. Per ciascun intervento dovrà essere pertanto individuata l'entità dell'abuso come segue:

Tipologia a) Interventi edilizi abusivi ritenuti incompatibili con la tutela del vincolo, in quanto determinanti un'alterazione rilevante dello stesso (danno arrecato) tale da richiedere la demolizione delle opere oggetto di istanza di sanatoria; in tali casi il procedimento seguirà i disposti di cui all'art. 167, comma 1 del Codice per tali interventi conseguono gli effetti di cui all'art. 181 dello stesso Codice;

Tipologia b) Interventi edilizi abusivi che pur essendo compatibili con la tutela del vincolo hanno causato danni paesaggistici comunque tali da non richiedere il ripristino quo ante dello stato dei luoghi e la demolizione delle opere oggetto di istanza di accertamento di compatibilità. In tali casi si procederà alla determinazione della sanzione, che sarà data dal maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione, ed al rilascio del provvedimento di compatibilità paesaggistica, previa corresponsione della sanzione pecuniaria;

Tipologia c) Interventi edilizi abusivi ritenuti compatibili con la tutela del vincolo paesaggistico che non hanno determinato danno paesaggistico; per questa tipologia di intervento la sanzione corrisponderà pertanto al solo profitto conseguito mediante la trasgressione. L'intervento potrà pertanto acquisire il provvedimento di compatibilità paesaggistica, previa corresponsione della sanzione pecuniaria pari al profitto conseguito mediante la trasgressione.

DANNO ARRECATO (tipologia - b)

Il danno arrecato corrisponde al costo degli interventi necessari per il ripristino od il risanamento del danno ambientale subito, al fine di attenuare od eliminare gli effetti negativi sul paesaggio. La realizzazione di eventuali prescrizioni o condizioni, contenute nel parere vincolante rilasciato dalla Soprintendenza e riguardanti finiture, particolari, schermature del manufatto, od altri interventi volti a migliorare la qualità e l'estetica del manufatto, una volta ottemperate, sono da considerarsi interventi finalizzati all'eliminazione del danno ambientale paesaggistico arrecato dall'opera abusiva.

Il risarcimento del danno ambientale si riferisce a qualsiasi spesa che gli enti pubblici si trovino a sostenere, anche in futuro, per eliminare o attenuare gli effetti della violazione, nonché a qualsiasi diminuzione di valore che derivi ai beni pubblici tutelati per effetto della violazione. Dovrà pertanto essere redatta apposita perizia di stima, asseverata da professionista abilitato incaricato dal richiedente l'accertamento di compatibilità paesaggistica, che descriva dettagliatamente i danni causati dall'intervento abusivo e puntualmente quantificati i costi che il Comune dovrebbe sostenere al fine di un'attenuazione o eliminazione del danno arrecato.

PROFITTO CONSEGUITO (tipologie -b- c-)

Il profitto conseguito è determinato nel 20% del costo sostenuto per la realizzazione delle opere abusive. Il costo delle opere sarà determinato mediante perizia di stima asseverata da professionista abilitato incaricato dal richiedente l'accertamento di compatibilità paesaggistica, e accettata dal responsabile del procedimento. I prezzi unitari, ai fini della determinazione del costo delle opere, dovranno essere desunti dal prezzo edito dalla Regione Piemonte in vigore al momento della redazione della perizia.

Per i seguenti casi, di cui all'art. 167, comma 4 del Codice, la sanzione pecuniaria del profitto MINIMO conseguito non può essere inferiore a:

- per i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati, minimo = € 1.000,00;
- per lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i. minimo = € 600,00;
- per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, minimo = € 500,00;

ART. 5 . RILASCIO DEI PROVVEDIMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Il provvedimento di compatibilità paesaggistica è rilasciato (previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza), in seguito al deposito dell'attestazione di avvenuto versamento della sanzione pecuniaria.

ART. 6 . MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLE SANZIONI

1. Il pagamento dell'importo delle sanzioni, determinate dal Responsabile del Servizio Tecnico, sulla base degli elementi sopra richiamati, dovrà essere corrisposto entro 45 giorni dalla data di comunicazione della stessa;
2. Ai sensi dell'art. 167 comma 4 del Codice, le somme introitate verranno utilizzate per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate;
3. E' ammessa su espressa istanza del trasgressore la rateizzazione del pagamento della sanzione per importi superiori a € 5.000,00 nella misura di due rate semestrali con applicazione degli interessi legali rapportati a mese, previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria mediante polizza bancaria o assicurativa che ai sensi dell'art. 1944 del codice civile non dovrà prevedere la preventiva escussione del debitore;

ART. 7 . NORME DI APPLICAZIONE GENERALE

1. La misura delle sanzioni, anche convenzionali, sono stabilite in sede di prima applicazione dal presente atto e a decorrere dalla data di esecutività della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del presente Regolamento;
2. Vengono costituiti i seguenti diritti di istruttoria delle pratiche di accertamento di compatibilità paesaggistica:

- per i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati. = € 150,00;
- per lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria al sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i. = € 100,00;
- per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica = € 50,00