



Comune di Diano Marina

- Provincia di Imperia -

Riviera dei Fiori

SETTORE 7° EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA



REGOLAMENTO APPLICAZIONE SANZIONI PAESAGGISTICHE

Diano Marina, li 19/05/2017.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 7°
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA
L'INGEGNERE CAPO
Dott. Ing. Riccardo VOLPARA -



Art. 1 – METODO DI CALCOLO DELLE SANZIONI PAESAGGISTICHE IN CASO DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA.

Ai sensi del comma 5. dell'Art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii. qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito. L'importo è determinato previa perizia di stima.

La perizia di stima relativa ai costi di realizzazione deve essere redatta da Professionista Abilitato nominato dal Richiedente il Titolo in Accertamento di Compatibilità Paesaggistica, giurata in Tribunale e prodotta al Settore 7° Edilizia Privata – Urbanistica a cura e spese del Richiedente.

Il valore dell'immobile o porzione di immobile interessato dall'Istanza di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica sarà calcolato dal Settore 7° Edilizia Privata – Urbanistica sulla base dei valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (valori OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

Il profitto conseguito sarà calcolato dal Settore 7° Edilizia Privata – Urbanistica quale differenza tra i costi di realizzazione di cui alla sopraccitata perizia di stima ed il valore dell'immobile o porzione di immobile interessato dall'Istanza di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica.

In caso di indisponibilità dei valori OMI nella zona si procede ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 26/09/1997 che, tra l'altro, dispone che il profitto è pari in via ordinaria al tre per cento del valore d'estimo dell'unità immobiliare, da calcolarsi da parte del Settore 7° Edilizia Privata – Urbanistica, (in caso di abuso relativo a parte di edificio parzializzando il valore d'estimo proporzionalmente al rapporto tra la Superficie utile della parte abusiva e la Superficie utile complessiva dell'edificio).

Art. 2 – SANZIONI PAESAGGISTICHE PER ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

Nei casi in cui il profitto conseguito non rilevi e l'accertamento riguardi intervento/i eseguito/i in assenza di Autorizzazione Paesaggistica Semplificata, si procede all'irrogazione di sanzione forfettaria per ogni tipologia di intervento come individuata dalla rispettiva sigla di cui all'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017 come segue:

B.1. Incrementi di volume non superiori al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 mc, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti. Ogni ulteriore incremento sullo stesso immobile da eseguirsi nei cinque anni successivi all'ultimazione lavori è sottoposto a procedimento autorizzatorio ordinario.

Sanzione paesaggistica: € 2.066,00#, per interventi comportanti incremento del volume geometrico e non di superficie utile o volume o Superficie Agibile.

B.2. realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti.

Sanzione paesaggistica: € 2.066,00#.

B.3. interventi sui prospetti, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfotipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: modifica delle facciate mediante realizzazione o riconfigurazione di aperture esterne, ivi comprese vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, o di manufatti quali cornicioni, ringhiere, parapetti; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione, modifica o chiusura di balconi o terrazze; realizzazione o modifica sostanziale di scale esterne.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.4. interventi sulle coperture, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfotipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto con materiali diversi; modifiche alle coperture finalizzate all'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione di finestre a tetto, lucernari, abbaini o elementi consimili.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.5. interventi di adeguamento alla normativa antisismica ovvero finalizzati al contenimento dei consumi energetici degli edifici, laddove comportanti innovazioni nelle caratteristiche morfotipologiche, ovvero nei materiali di finitura o di rivestimento preesistenti.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.6. interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche, laddove comportanti la realizzazione di rampe per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm, ovvero la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti consimili che alterino la sagoma dell'edificio e siano visibili dallo spazio pubblico.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.7. installazione di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, su prospetti prospicienti la pubblica via o in posizioni comunque visibili dallo spazio pubblico, o laddove si tratti di impianti non integrati nella configurazione esterna degli edifici oppure qualora tali installazioni riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici.

Sanzione paesaggistica: € 2.066,00#, per installazioni che riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c).

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#, per installazioni per installazioni che riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettera d).

B.8. installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici su coperture piane in posizioni visibili dagli spazi pubblici esterni.

Sanzione paesaggistica: € 2.066,00#.

B.9. installazione di micro generatori eolici con altezza complessiva non superiore a ml 1,50 e diametro non superiore a ml 1,00, qualora tali interventi interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici.

Sanzione paesaggistica: € 2.066,00#.

B.10. installazione di cabine per impianti tecnologici a rete o colonnine modulari ovvero sostituzione delle medesime con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.11. interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: sistemazioni di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, pensiline, marciapiedi e percorsi ciclabili, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, realizzazione di parcheggi a raso con fondo drenante o che assicurino adeguata permeabilità del suolo.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.12. interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.13. opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici, ove non siano oggetto di accordi di collaborazione tra il Ministero, le regioni e gli enti locali o di specifica disciplina contenuta nel piano paesaggistico approvato ai sensi dell'art. 143 del codice;

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.14. interventi di cui alla voce A.12 dell'Allegato «A», da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici, ove si tratti di beni vincolati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice.

Sanzione paesaggistica: € 2.066,00#.

B.15. interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici, e manufatti edilizi in genere, privi di interesse architettonico, storico o testimoniale.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.16. realizzazione di autorimesse, collocate fuori terra ovvero parzialmente interrato, con volume emergente fuori terra non superiore a 50 mc, compresi i percorsi di accesso e le eventuali rampe.

Sanzione paesaggistica: € 2.066,00#, per interventi comportanti incremento del volume geometrico e non di superficie utile o volume o Superficie Agibile.

B.17. realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq o di manufatti accessori o volumi tecnici con volume emergente fuori terra non superiore a 30 mc.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.18. interventi sistematici di configurazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, diversi da quelli di cui alla voce B.14, quali: nuove pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili, modellazioni del suolo incidenti sulla morfologia del terreno, realizzazione di rampe, opere fisse di arredo, modifiche degli assetti vegetazionali.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.19. installazione di tettoie aperte di servizio a capannoni destinati ad attività produttive, o di collegamento tra i capannoni stessi, entro il limite del 10 per cento della superficie coperta preesistente.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.20. impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali strutture per lo stoccaggio dei prodotti ovvero per la canalizzazione dei fluidi o dei fumi mediante tubazioni esterne.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.21. realizzazione di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta, interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento dei medesimi manufatti, se eseguiti con caratteristiche morfotipologiche, materiali o finiture diversi da quelle preesistenti e, comunque, ove interessino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici.

Sanzione paesaggistica: € 2.066,00#, per installazioni che riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c).

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#, per installazioni per installazioni che riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettera d).

B.22. taglio, senza sostituzione, di alberi, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista; sostituzione o messa a dimora di alberi e arbusti nelle aree, pubbliche o private, vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.23. realizzazione di opere accessorie in soprasuolo correlate alla realizzazione di reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura, o ad interventi di allaccio alle infrastrutture a rete.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.24. posa in opera di manufatti parzialmente o completamente interrati quali serbatoi e cisterne, ove comportanti la modifica permanente della morfologia del terreno o degli assetti vegetazionali, comprese le opere di recinzione o sistemazione correlate; posa in opera in soprasuolo dei medesimi manufatti, con dimensioni non superiori a 15 mc, e relative opere di recinzione o sistemazione.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.25. occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione per manifestazioni, spettacoli, eventi, o per esposizioni e vendita di merci, per un periodo superiore a 120 e non superiore a 180 giorni nell'anno solare.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.26. verande e strutture in genere poste all'esterno (dehors), tali da configurare spazi chiusi funzionali ad attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero; installazione di manufatti amovibili o di facile rimozione, consistenti in opere di carattere non stagionale e a servizio della balneazione, quali, ad esempio, chioschi, servizi igienici e cabine; prima collocazione ed installazione dei predetti manufatti amovibili o di facile rimozione aventi carattere stagionale.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.27. manufatti in soprasuolo correlati alla realizzazione di pozzi ed opere di presa e prelievo da falda per uso domestico.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.28. realizzazione di ponticelli di attraversamento di corsi d'acqua, o tombinamento parziale dei medesimi, limitatamente al tratto necessario per dare accesso ad edifici esistenti o a fondi agricoli interclusi; riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.29. manufatti per ricovero attrezzi agricoli, realizzati con opere murarie o di fondazione, con superficie non superiore a dieci metri quadrati;

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.30. realizzazione di nuove strutture relative all'esercizio dell'attività ittica con superficie non superiore a 30 mq.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.31. interventi di adeguamento della viabilità vicinale e poderale eseguiti nel rispetto della normativa di settore.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.32. interventi di ripristino delle attività agricole e pastorali nelle aree rurali invase da formazioni di vegetazione arbustiva o arborea, previo accertamento del preesistente uso agricolo o pastorale da parte delle autorità competenti, ove eseguiti in assenza di piano paesaggistico regionale che individui tali aree.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.33. interventi di diradamento boschivo con inserimento di colture agricole di radura.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.34. riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 2.000 mq, purché preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.35. interventi di realizzazione o adeguamento della viabilità forestale in assenza di piani o strumenti di gestione forestale approvati dalla Regione previo parere favorevole del Soprintendente per la parte inerente la realizzazione o adeguamento della viabilità forestale.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.36. posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1, del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq, ivi compresi le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile, nonché l'installazione di insegne fuori dagli spazi vetrina o da altre collocazioni consimili a ciò preordinate.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.37. installazione di linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30.

Sanzione paesaggistica: € 2.066,00#.

B.38. installazione di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici, diversi da quelli di cui all'art. 6, comma 4, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralici, non superiori a 6 metri, e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra.

Sanzione paesaggistica: € 2.066,00#.

B.39. interventi di modifica di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi per adeguamento funzionale.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.40. interventi sistematici di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque, alla conservazione del suolo o alla difesa dei versanti da frane e slavine.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

B.41. interventi di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, ivi compresi gli impianti tecnologici, con volumetria, sagoma ed area di sedime corrispondenti a quelle preesistenti, diversi dagli interventi necessitati di ricostruzione di edifici e manufatti in tutto o in parte crollati o demoliti in conseguenza di calamità naturali o catastrofi. Sono esclusi dal procedimento semplificato gli interventi di demolizione e ricostruzione che interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice;

Sanzione paesaggistica: € 2.066,00#, per installazioni che riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettera c).

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#, per installazioni per installazioni che riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettera d).

B.42. interventi di ripascimento circoscritti di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antierosiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa.

Sanzione paesaggistica: € 1.033,00#.

Art. 3 – SANZIONI PAESAGGISTICHE PER ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

Nei casi in cui il profitto conseguito non rilevi e l'accertamento riguardi intervento/i eseguito/i in assenza di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria, si applicano le sanzioni paesaggistiche di cui all'Art. 2 del presente Regolamento maggiorate del 50%, per ogni tipologia di intervento corrispondente per analogia e rientrante nell'obbligo di rilascio di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria.

Si applicano inoltre le seguenti sanzioni paesaggistiche:

Roto-traslazione planimetrica di edifici e/o manufatti:

- **€ 1.033,00#** per spostamenti fino a 5 metri compresi;
- **€ 2.066,00#** per spostamenti fino a 5 metri a 10 metri compresi;
- **€ 3.099,00#** per spostamenti fino a 10 metri a 15 metri compresi;
- **€ 4.132,00#** per spostamenti fino a 15 metri a 20 metri compresi;
- **€ 5.165,00#** per spostamenti fino oltre i 20 metri compresi.

Traslazione altimetrica di edifici e/o manufatti:

- **€ 1.033,00#** per traslazioni in basso (tutte) e in alto fino a 0,50 metri compresi (escluse le traslazioni in alto da 0,00 metri a 0,10 metri compresi);
- **€ 2.066,00#** per traslazioni in alto da 0,50 metri a 1 metro compreso;
- **€ 3.099,00#** per traslazioni in alto da 1 metro a 1,5 metri compresi;
- **€ 4.132,00#** per traslazioni in alto da 1,5 metri a 2,0 metri compresi;
- **€ 5.165,00#** per traslazioni in alto da 2,0 metri a 2,5 metri compresi;
- **€ 6.198,00#** per traslazioni in alto da 2,5 metri a 3,0 metri compresi;
- **€ 7.231,00#** per traslazioni in alto oltre 3,0 metri.

Art. 4 – NORMA TRANSITORIA

Il presente Regolamento si applica alle Istanze di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica presentate dopo la sua approvazione.