

**REGOLAMENTO**  
**PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE**  
(approvato con delibera del Consiglio Provinciale n° 10 del 16/02/2006, così  
come modificata dalla delibera del Consiglio Provinciale n°53 del 11/11/2010)

**INDICE**

**SEZIONE PRIMA – L’AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

- Art. 1 L’istanza di autorizzazione paesaggistica
- Art. 2 Documentazione tecnica da allegare all’istanza di autorizzazione paesaggistica
- Art. 3 La comunicazione di avvio del procedimento
- Art. 4 Attività istruttoria e rilascio dell’autorizzazione paesaggistica
- Art. 5 Oneri a carico del richiedente
- Art. 6 Validità dell’autorizzazione paesaggistica

**SEZIONE SECONDA – LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

- Art. 7 Funzioni e competenze
- Art. 8 Criteri di valutazione
- Art. 9 Composizione
- Art. 10 Durata
- Art. 11 Convocazione
- Art. 12 Validità delle sedute e delle decisioni
- Art. 13 Verbalizzazione
- Art. 14 Sopralluoghi
- Art. 15 Audizioni dei progettisti e tecnici esterni

**SEZIONE TERZA – SANZIONI AMMINISTRATIVE**

- Art. 16 Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria
- Art. 17 Interventi sostitutivi in caso di inerzia dei comuni

## **SEZIONE PRIMA – L’AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

### **Art. 1 L’istanza di autorizzazione paesaggistica**

La domanda di autorizzazione, completa della documentazione di cui al successivo art. 2, dovrà essere indirizzata al Settore Pianificazione e Programmazione delle Infrastrutture competente al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica, ad eccezione delle richieste relative alla trasformazione del bosco per le quali la competenza è in capo al Settore Agricoltura.

Nel caso di autorizzazione paesaggistica riferita a opere di pertinenza provinciale, la documentazione viene trasmessa al Settore Pianificazione e Programmazione delle Infrastrutture.

### **Art. 2 Documentazione tecnica da allegare all’istanza di autorizzazione paesaggistica**

La domanda di autorizzazione paesaggistica dovrà essere corredata dalla documentazione minima obbligatoria prevista dall’Accordo tra Regione Lombardia e Ministero per i Beni e le Attività culturali sottoscritto ai sensi dell’art. 3 del DPCM 12/12/2005.

A tale riguardo costituirà indispensabile riferimento per gli aspetti metodologici il documento denominato “Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12” di cui alla DGR 15 marzo 2006 – n. 8/2121 ed eventuali successive modifiche o integrazioni.

L’approfondimento e le caratteristiche della documentazione da presentare a corredo dell’istanza di autorizzazione paesaggistica deve essere rapportata all’entità dell’intervento proposto e al suo grado di incidenza sul paesaggio.

Le modifiche e le integrazioni alla documentazione da presentare, che si rendessero necessarie a seguito di sopravvenuti atti e provvedimenti, statali e regionali, saranno apportate dal Direttore del Settore Pianificazione e Programmazione delle Infrastrutture con specifica disposizione.

### **Art. 3 La comunicazione di avvio del procedimento**

L’amministrazione provvede a dare notizia dell’avvio del procedimento mediante comunicazione personale.

Nella comunicazione debbono essere indicati:

- a) l’amministrazione competente;
- b) l’oggetto del procedimento promosso;
- c) l’ufficio e la persona responsabile del procedimento;
- d) la data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell’amministrazione;
- e) la data di presentazione della istanza;
- f) l’ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

### **Art. 4 Attività istruttoria e rilascio dell’autorizzazione paesaggistica**

Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche è soggetto alle procedure di cui all’art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

L’autorizzazione paesaggistica, a cui è allegato quale parte integrante il parere obbligatorio della Commissione per il paesaggio, costituisce atto distinto e presupposto della concessione o degli altri titoli legittimanti l’intervento. I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa.

Qualora l’autorizzazione paesaggistica non sia conforme al parere della Commissione per il paesaggio, l’ufficio competente al rilascio dell’autorizzazione deve adeguatamente motivare tale discostamento e trasmettere copia del provvedimento autorizzativo finale alla Commissione per il paesaggio.

In caso di opere assentite mediante Conferenza di Servizi, il parere della Commissione per il paesaggio dovrà essere acquisito prima della chiusura della Conferenza stessa. In caso di Conferenza di Servizi convocata ai sensi dell’art. 5 del DPR 447/1998 l’autorizzazione paesaggistica dovrà pervenire nei termini di legge, e comunque entro la chiusura della Conferenza stessa.

Qualora l'esito della Conferenza determini modifiche sostanziali al progetto, questo dovrà essere sottoposto nuovamente alla Commissione per il paesaggio.

#### **Art. 5 Oneri a carico del richiedente**

Per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica il richiedente è tenuto al versamento di una tariffa relativa alle spese istruttorie, differenziata a secondo dell'entità dell'intervento, la cui determinazione è demandata a specifico atto di Giunta Provinciale.

#### **Art. 6 Validità dell'autorizzazione paesaggistica**

L'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

### **SEZIONE SECONDA – LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

#### **Art. 7 Funzioni e competenze**

Ai sensi dell'art. 81, comma 1 della L.R. 11 marzo 2005 – n. 12 “Legge per il governo del territorio”, è istituita la Commissione per il paesaggio.

La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori in merito alle autorizzazioni paesaggistiche di competenza della Provincia e in ordine alle altre ipotesi previste dalla normativa vigente.

I pareri della Commissione per il paesaggio sono congruamente motivati, anche se favorevoli, e sono allegati all'autorizzazione paesaggistica di cui costituiscono parte integrante.

#### **Art. 8 Criteri di valutazione**

La Commissione per il paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.

La Commissione per il paesaggio valuta gli interventi proposti in relazione a:

- La compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e la congruità con i criteri di gestione del bene.  
In caso di beni vincolati mediante provvedimento specifico, sarà necessario fare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo stesso. Nel caso dei vincoli operanti ope legis (“ex Galasso”), si farà riferimento al significato – storico, culturale, ecologico e naturalistico, estetico-visuale – degli elementi che, nel loro insieme, definiscono la peculiarità del bene.

In considerazione della valenza paesistica del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, concorrono alla formulazione del parere della Commissione per il paesaggio:

- La coerenza con i seguenti obiettivi di qualità paesistica espressi dal PTCP tra cui:
  - Sostenibilità delle trasformazioni rispetto alla qualità e quantità delle risorse naturali;
  - Razionalizzazione dell'uso del suolo mediante la compattazione della forma urbana, la ridefinizione dei margini urbani, la salvaguardia delle aree agricole;
  - Compatibilità degli interventi rispetto al progetto di Rete ecologica provinciale;
  - Il riconoscimento e il mantenimento dei caratteri fondamentali e dei valori costitutivi degli ambiti e degli elementi individuati nel sistema paesistico-ambientale del piano;
  - La riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti o per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti e integrati.
- Le misure prescrittive e di indirizzo contenute nel sistema paesistico-ambientale del PTCP.

La Commissione per il paesaggio, nell'esaminare la domanda di autorizzazione, verifica inoltre la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici e ne accerta la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

Nell'esercizio delle specifiche competenze la Commissione per il paesaggio utilizza inoltre, ai fini dell'espressione del proprio parere, i contenuti paesistici e ambientali trattati negli studi e ricerche pubblicati nei volumi della collana "I Quaderni del Piano territoriale".

Ulteriori riferimenti saranno gli atti di natura paesistica vigenti e le disposizioni emanate dalla Giunta regionale, tra cui:

- I "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11/3/2005 n. 12" approvati con DGR 15 marzo 2006 n. VIII/2121;
- Le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR 8 novembre 2002 – n. 7/II045;
- I "Criteri e indirizzi relativi ai contenuti paesaggistici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" approvati con DGR 27 dicembre 2007 n. VIII/6421;
- Il Piano Paesistico Regionale contenuto nel Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. del 19/1/2010 n. 951;
- La direttiva "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla DGR 29 febbraio 2000 – n. 6/48740

I pareri formulati dalla Commissione per il paesaggio saranno raccolti in un Repertorio che costituirà utile riferimento relativamente agli orientamenti paesistici già assunti.

### **Art. 9 Composizione**

La Commissione per il paesaggio è composta da 9 membri tutti esterni, aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale, scelti mediante ricorso a selezione pubblica.

La nomina dei membri della Commissione per il paesaggio, tra cui la designazione del presidente e del vicepresidente vicario, è demandata a un atto della Giunta provinciale, previa informazione alla Commissione consiliare competente.

Ai lavori della Commissione per il paesaggio partecipano di norma, senza diritto di voto:

- il tecnico istruttore della pratica per il rilascio dell'autorizzazione all'attività;
- il tecnico del Comune, ed eventualmente del Parco, nel cui territorio ricade l'intervento oggetto di autorizzazione paesaggistica.

### **Art. 10 Durata**

La Commissione per il paesaggio dura in carica per tutta la durata del mandato amministrativo nel corso del quale è stata nominata e, in tutti i casi, fino alla nomina della nuova Commissione.

L'assenza ingiustificata, da parte dei membri esterni, a tre sedute consecutive della Commissione comporta la decadenza dalla nomina. La Giunta provinciale, previa informazione alla Commissione consiliare competente, provvederà alla nomina in sostituzione dei membri decaduti.

### **Art. 11 Convocazione**

La Commissione per il paesaggio è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal vicepresidente vicario. La convocazione deve essere comunicata per iscritto e pervenire almeno tre giorni prima della seduta unitamente all'ordine del giorno compilato dal Presidente.

### **Art. 12 Validità delle sedute e delle decisioni**

Le sedute della Commissione per il paesaggio sono valide quando siano presenti almeno cinque membri, tra cui il Presidente o, in caso di impedimento, il vicepresidente vicario, e altri quattro componenti la Commissione stessa.

La Commissione per il paesaggio si pronuncia a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

### **Art. 13 Verbalizzazione**

Le funzioni di segreteria amministrativa sono esercitate nell'ambito del Settore Pianificazione e Programmazione delle Infrastrutture.

Il segretario della Commissione per il paesaggio, designato con atto del Dirigente del Settore Pianificazione e Programmazione delle Infrastrutture o suo delegato, assiste alle sedute della Commissione, senza diritto di voto, e provvede alla formalizzazione dei pareri nonché alla redazione dei verbali delle adunanze ed alla loro raccolta ed archiviazione. I verbali devono essere sottoscritti da tutti i membri componenti la Commissione per il paesaggio.

### **Art. 14 Sopralluoghi**

E' data facoltà alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi per l'espressione del parere di cui all'art. 81, comma 3, l.r. n. 12/2005.

### **Art. 15 Audizioni dei progettisti e tecnici esperti**

La Commissione ha la facoltà di richiedere ai progettisti l'illustrazione dei loro elaborati o specifiche precisazioni in merito ai progetti esaminati. I progettisti non sono ammessi alla successiva attività di esame ed espressione di parere.

La Commissione ha facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esperti in relazione alle specifiche tematiche oggetto di parere.

## **SEZIONE TERZA – SANZIONI AMMINISTRATIVE**

### **Art. 16 Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria**

L'applicazione della sanzione pecuniaria è obbligatoria anche in assenza di danno ambientale e, in tal caso, deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito e, comunque, in misura non inferiore a cinquecento euro.

Le somme riscosse per effetto dell'applicazione delle sanzioni sono utilizzate, oltre che per la remissione in pristino, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalla remissione in pristino. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della rimessione in pristino in danno ai soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.

L'applicazione e la riscossione della sanzione sono in capo al competente Servizio Violazioni Amministrative e Affari Legali della Provincia.

### **Art. 17 Interventi sostitutivi in caso di inerzia dei comuni**

Nel caso di accertata inerzia dei comuni nell'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 la Provincia, a seguito di specifica istanza e qualora accerti la sussistenza di un danno ai valori paesaggistici tutelati, interviene in via sostitutiva secondo la procedura di cui all'art. 86, commi da 2 a 7, della L.R. 12/2005.

## **ALLEGATO 1**

### **CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLA SANZIONE PREVISTA PER OPERE REALIZZATE IN ZONA DI VINCOLO PAESAGGISTICO IN ASSENZA O DIFFORMITA' ALLA PRESCRITTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (art. 167 del D. Lgs. 42/2004 e art. 83 della L.R. 12/2005).**

#### **I. PREMESSA**

La normativa sulla tutela paesaggistica prevede che gli interventi di modificazione del territorio debbano essere sempre preventivamente autorizzati (art. 146 del D.Lgs. 42/2004), salvo quanto previsto dall'art. 149 del D.Lgs. 42/2004 (interventi non soggetti ad autorizzazione).

Le violazioni di tale regime determinano, oltre all'applicazione delle sanzioni penali, l'erogazione di sanzioni per illecito amministrativo.

In particolare, con il D.Lgs. n. 157/2006 recante "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione al paesaggio", è stata introdotta all'art. 146, comma 4, del Codice la possibilità del rilascio di autorizzazione paesaggistica in sanatoria nei seguenti casi individuati all'art. 167 comma 4 del D.Lgs. 42/2004:

- 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;
- b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Per ottenere l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria (art. 167) il proprietario, possessore o detentore dell'immobile o dell'area, presenta domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità degli interventi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro centottanta giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro novanta giorni. 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 mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria.

L'art. 181 del D.Lgs. n. 42/2004 (così come integrato dall'art. 1, comma 36, lettera c della L. n. 308/2004), dopo aver stabilito – ai commi 1 e 1 bis – specifiche sanzioni penali nel caso di realizzazione di interventi di qualsiasi genere su beni paesaggistici in assenza della prescritta autorizzazione o in difformità da essa, prevede – al successivo comma 1-ter – che, "Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative ripristinatorie o pecuniarie di cui all'art. 167", le sanzioni penali non si applicano "qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica", secondo le procedure di cui al successivo comma 1-quater, in presenza di particolari tipologie di interventi descritti alle lettere a), b) e c) del medesimo comma 1-ter.

Sulla base di questi disposti si è ritenuto necessario definire criteri da utilizzare al fine dello snellimento dei procedimenti amministrativi per la quantificazione della sanzione ai sensi dell'art. 167 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

La quantificazione della sanzione deve essere determinata in base all'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. come la somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito a seguito della trasgressione. La Provincia è quindi tenuta a stabilire la quantificazione della sanzione dovuta sulla base di criteri equitativi e in relazione ad una stima tecnica di carattere generale.

Pertanto si ritiene che la stima dovrà essere effettuata tenendo conto del parametro danno, da valutare in via equitativa, sia del parametro profitto conseguito, corrispondente all'utile che ha tratto il trasgressore in danno all'interesse pubblico lesso. La sanzione pecuniaria corrisponde al parametro valutato in modo maggiore.

Ai fini dell'individuazione dei criteri per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. si ritiene di dover distinguere le seguenti ipotesi:

1. nel caso in cui l'abuso sia ritenuto compatibile con il vincolo paesaggistico, la sanzione sarà determinata con riferimento al maggior profitto conseguito, calcolato secondo la formula di cui al par. 2.1.1, in quanto il giudizio di compatibilità comporta una valutazione di sostenibilità dell'opera nel contesto paesaggistico-ambientale;
2. qualora, invece, l'abuso sia ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico, in quanto ha determinato un'alterazione dell'ambiente tale da compromettere i valori paesaggistici oggetto di protezione, si procederà ad ordinare la demolizione dell'opera.
3. infine, se l'abuso è ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico, ma non ripristinabile in quanto, sulla base di apposita perizia tecnica, venga accertato che l'eliminazione della porzione abusiva potrebbe arrecare pregiudizio alla parte legittima dell'immobile o potrebbe comportare un danno maggiore all'ambiente rispetto al mantenimento in essere dell'abuso medesimo, verrà irrogata una sanzione pecuniaria pari al danno ambientale arrecato determinato dal profitto conseguito aumentato di una percentuale variabile in relazione al valore paesaggistico della zona (ambiti di rilevanza paesistica o naturalistica desunti dagli elaborati del PTCP) in cui l'abuso è stato realizzato, calcolato secondo la formula di cui al par. 2.2.

Nel calcolo della sanzione pecuniaria verranno considerati i seguenti criteri:

- in caso di interventi realizzati in difformità dell'autorizzazione paesaggistica, al fine di ricondurre la determinazione dell'ammontare della sanzione pecuniaria in concreto irrogabile a criteri di omogeneità, quest'ultima sarà riferita solamente alla superficie della porzione dell'immobile eseguita abusivamente e non già a quella complessiva dell'immobile medesimo;
- nel caso in cui, per la particolare tipologia dell'intervento realizzato non assimilabile neppure per analogia alle casistiche previste per i valori forfettari, non sia possibile determinare l'importo della sanzione pecuniaria in base ai criteri di cui all'art. 167, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, quest'ultima non potrà essere comunque inferiore a euro 500,00, come indicato dalla L.R. n. 12/05 art. 83.

Per quanto attiene gli interventi di trasformazione del bosco sono stati infine predisposti degli specifici criteri di calcolo.

## **2. CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS. 42/2004**

### **2.1 CALCOLO INDENNITÀ PECUNIARIA SENZA DANNO AMBIENTALE**

#### **2.1.1 Calcolo del Maggior profitto (S)**

Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al maggior profitto, è determinato attraverso una stima sintetica realizzata con l'utilizzo di valori di mercato, desunti in relazione a caratteristiche intrinseche dell'oggetto e all'ambito del territorio su cui è localizzato. La stima è mediata dalla vetustà dell'opera stessa e depurata dal costo di produzione ed è sintetizzata dalla seguente formula estimativa:

$$MAGGIOR PROFITTO (S) = (V_{vm} - C_{um}) \times A_m \times R_e \times S_c \times V_a$$

Dove:

**V<sub>vm</sub>** Valore venale medio

**C<sub>um</sub>** Costo unitario medio

**A<sub>m</sub>** Ambiti di localizzazione

**R<sub>e</sub>** Rete ecologica

**S<sub>c</sub>** Superficie di riferimento

**V<sub>a</sub>** Vetustà dell'opera abusiva

Tale formula è di riferimento per gli interventi di nuova costruzione o per gli ampliamenti. Per gli altri interventi è desunta in maniera forfettaria mediante l'applicazione di valori tabellari, graduati in funzione dell'intervento, come sotto specificati.

Per gli ampliamenti di volume senza aumento di superficie vengono utilizzati i criteri di trasformazione del volume in superficie di cui alla Legge 47/85 (volume diviso per 5 e moltiplicato per 3).

I parametri ed i coefficienti per determinare l'ammontare dell'indennità pecuniaria (S) sono i seguenti:

#### Valore venale medio (Vvm)

Il Vvm è il valore di riferimento a metro quadrato per il calcolo dell'indennità pecuniaria ed è desunto dai valori di riferimento dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio relativi al Comune in cui ricade l'intervento. Tali valori sono di base per il calcolo della sanzione.

Per evitare valori finali eccessivamente pesanti e disequilibrate sanzioni sul territorio si assume a riferimento il valore medio minimo desunto in base alla tipologia e alla zona in cui ricade l'intervento.

#### Costo unitario medio di produzione (Cum)

Il Cum è il valore di riferimento a metro quadrato per determinare il costo di produzione del bene da detrarre al Vvm, al fine di individuare il valore complementare (Maggior Profitto) su cui calcolare l'indennità pecuniaria. Tale valore è desunto dalla tabelle con gli importi per il calcolo del costo di costruzione da reperire nel Comune in cui ricade l'intervento. Il titolare dell'istanza di sanatoria deve produrre preventivamente la perizia di stima "asseverata", per determinare quanto sopra, a firma di tecnico abilitato.

#### Coefficiente di maggiorazione in riferimento agli ambiti su cui ricade l'intervento (Am)

Il territorio è stato classificato in zone, avendo come riferimento gli ambiti di qualificazione paesaggistica e ambientale, individuati nelle Tav. 3 e 4 del PTCP; a ciascuno dei quali è stato attribuito un coefficiente (vedi Allegato 2).

#### Coefficiente di maggiorazione relativo alla rete ecologica (Re)

La tav. 4 del PTCP individua i corridoi della rete ecologica. Viene attribuito un coefficiente di maggiorazione da 1,30 a 1,10 per gli interventi ricadenti all'interno della rete ecologica.

#### Coefficienti di riduzione delle superfici di riferimento (Sc)

Sono stati attribuiti coefficienti di riduzione per le superfici relative a vani accessori, o pertinenziali, rispetto alla superficie del vano utile identificato come ordinario.

1. Vano utile 1,00
2. Vano accessorio 0,90
3. Superficie accessoria (balconi, logge, porticati, tettoie, ect.) 0,60.

#### Coefficiente di riduzione in relazione alla vetustà dell'abuso (Va)

In relazione alla vetustà si applica un coefficiente di riduzione progressivo pari all'1% per i primi 15 anni e allo 0,50% per gli ulteriori anni per ogni anno decorrente dall'anno successivo a quello di realizzazione dell'abuso. La riduzione non potrà comunque superare il 50%.

- 1) 100% - 1,00% per ogni anno per i primi 15 anni (max 0,85)
- 2) 85% - 0,50% per gli ulteriori anni.

### **2.1.2 VALORI FORFETTARI DEL MAGGIOR PROFITTO (S) RIFERITI AGLI INTERVENTI DIVERSI DALLA NUOVA COSTRUZIONE E DAGLI AMPLIAMENTI PER SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE**

Ristrutturazione Edilizia

S = € 3500,00

Restauro e risanamento conservativo

S = € 3000,00

Manutenzione straordinaria

S = € 2500,00

## 2.1.3 VALORI FORFETTARI DEL MAGGIOR PROFITTO (S) PER ULTERIORI INTERVENTI

### Movimenti di terra (Scavi e riporti)

S = Fino a 15 mc € 500,00

S = Oltre i 15 mc fino a 100 mc: € 500,00 + € 20 €/mc oltre i 15 mc

S = Oltre i 100 mc: € 2.200,00 + € 50 €/mc oltre i 100 mc

### Manufatti accessori (balconi, logge, porticati, tettoie) come definiti dalla Circolare n.33 del 26/06/2009, (Ministero per i Beni e le Attività Culturali).

S = fino a mq 50 € 500,00

S = da mq. 51 a 500 € 900,00

S = da mq. 501 a 1300 € 1500,00

S = oltre i 1300,00 mq € 1500,00 + € 1,20 €/mq

## 2.2 CALCOLO INDENNITA' PECUNIARIA CON DANNO AMBIENTALE

Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al danno ambientale (Da) è determinato dal valore del maggior profitto (S), come sopra definito, maggiorato con il Coefficiente di maggiorazione in riferimento agli ambiti di PTCP su cui ricade l'intervento (Am) definito dall'Allegato 1, avendo come riferimento le tavv. n. 3 e 4 del PTCP, e maggiorato dal coefficiente relativo alla rete ecologica (Re); sintetizzato dalla seguente formula:

$$\text{DANNO AMBIENTALE (Da)} = S \times Am \times Re$$

## 2.3 CALCOLO DEL DANNO AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL BOSCO

La stima del danno arrecato viene determinata in prima istanza attraverso la determinazione del "valore ecologico del bosco" calcolato sulla base dei dettati della DGR 675/2005 e s.m.i.: in particolare il calcolo sarà effettuato in base ai contenuti del PIF, applicando i contenuti della DGR 675/2005 e s.m.i. Per il calcolo del valore del bosco sono stati utilizzati i seguenti criteri:

1. si calcola il valore unitario definito in base al valore unitario del suolo (calcolato in base al valore agrario medio dei "seminativi non irrigui" del territorio provinciale che è pari a €/mq. 5,2000) + valore del soprassuolo pari a €/mq. 2,999 da DGR 16117 del 19/12/2007.
2. il valore così ottenuto andrà moltiplicato per il coefficiente di compensazione che viene calcolato in base alla stima del valore biologico del bosco sulla base delle successive tabelle:

Stima del valore biologico del bosco						
	Elementi di valutazione	Basso	Intermedio	Alto	Molto alto	eccezionale
A	Governato	Ceduo semplice e arbusteti		Ceduo matricinato, composto, sotto fustaia		fustaia
		1		5		10

<b>B</b>	Tipi forestali della Regione Lombardia	Formazioni antropogene (robinieti puri e misti, formazioni di ciliegio tardivo)	Castagneti dei substrati carbonatici e dei substrati silicatici; Orno-Ostrieti; Peccete secondarie e di sostituzione	Alneti di ontano bianco o verde; Formazioni particolari; Aceri Frassineti e Acero Tiglieti, Betuleti e Corileti, Querceti di roverella; Pinete di pino silvestre; Peccete montane, altimontane e azonali; Mughete	Pineta di pino silvestre planiziale; Betuleto secondario del pianalto; Piceo Faggete; Abieteti; Lariceti Laricicembreti; Alneti di ontano nero	Querceti (tranne querceti di roverella); Quercu Carpineti; Cembrete
		1	3	5	8	10
<b>C</b>	Coefficiente di boscosità	Area ad alto coefficiente di boscosità, o in assenza di Pif.		Area a basso coefficiente di boscosità, o in assenza di Pif.		
		1		5		
<b>D</b>	Vincoli ex r.d.l. 3267/1923	Assente		Vincolo per scopi idrogeologici		Area già sottoposta a vincolo per altri scopi art. 17
		0		3		5
<b>E</b>	Presenza di piani di assestamento forestale	Non compreso in P.A.F.		Bosco incluso in P.A.F. scaduto		Bosco incluso in P.A.F. in corso di validità
		0		3		5
<b>F</b>	Vincolo paesistico emesso con specifico provvedimento ministeriale (art. 138,139, 141 dlgs 42/2004)	Assente				Presente
		0				5
<b>G</b>	Aree protette	Parco locale di interesse sovracomunale	Parco Regionale	Zona a "parco naturale" in parco	Riserva Naturale, aree sottoposte a tutela dall'Unione Europea (direttiva habitat, Life, ecc.)	Riserva Naturale Integrale
		1	3	5	8	10
<b>N.B.:</b> In caso di popolamento forestale eterogeneo, viene effettuata la media ponderata tra i valori indicati in tabella.						

<b>Calcolo del rapporto di compensazione partendo dal valore biologico del bosco</b>				
	Punteggio < 13	13 ≤ punteggio ≤ 20	21 ≤ punteggio ≤ 35	Punteggio > 35
Rapporto di compensazione	1:2	1:3	1:4	1:5

<b>Stima del valore produttivo del bosco</b>			
<i>Elementi di valutazione</i>	<i>Bassa</i>	<i>Media</i>	<i>Alta</i>
Massa Ettaro (mc.)	< 70 mc.	70 ≤ mc/ha ≤ 200	Mc/ha > 200
Stima speditivi o tramite aree di saggio su boschi limitrofi con caratteristiche simili	2	2,5	3
N.B.:	il calcolo viene effettuato sulla massa presente e non sulla ripresa disponibile		

Il fattore di moltiplicazione calcolato in base al valore biologico del bosco va sommato al fattore di moltiplicazione calcolato in base al valore produttivo del bosco.

Pertanto il valore unitario del bosco in base agli elementi sopra desunti risulta pari a:

<p><b>VALORE UNITARIO DEL BOSCO</b></p> <p>=</p> <p>(€ 5,200 valore agrario medio dei “seminativi non irrigui” del territorio provinciale</p> <p>+ 2,999 valore del soprassuolo )</p> <p>x</p> <p>fattore di moltiplicazione del valore biologico del bosco</p> <p>x</p> <p>fattore di moltiplicazione del valore produttivo del bosco</p>
--

## **ALLEGATO 2**

### **COEFFICIENTI DI MAGGIORAZIONE IN RIFERIMENTO AGLI AMBITI DEL PTCP SU CUI RICADE L'INTERVENTO (AM)**

ZONA 1 = 1,30

AMBITI DI RILEVANZA NATURALISTICA

ZONA 2 = 1,20

AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICO - FLUVIALE

ZONA 3 = 1,10

AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICA

### **COEFFICIENTI DI MAGGIORAZIONE IN RIFERIMENTO ALLA RETE ECOLOGICA (Re)**

ZONA 4 = 1,30

VARCHI PERIMETRATI (allegati alla Relazione del PTCP)

ZONA 5 = 1,20

CORRIDOI PRIMARI

ZONA 6 = 1,10

GANGLI PRINCIPALI