

***Settore Territorio – Sportello Unico per l’Edilizia***

***Tel 0184.580.321/3 – fax 0184.580.467 Centralino 0184.5801***

***C.so Cavallotti 59 – 18038 Sanremo (IM)***

***PEC: sue.comune.sanremo@legalmail.it***

Prot. Generale: [protocollo] del [data\_protocollo].

Rif. Pratica Edilizia n. **[numero]**.

***A mezzo Raccomandata A/R***

|  |  |
| --- | --- |
|  | Gent. Sig. |
|  | **[richiedente.nominativo;block=w:tr]**  **[richiedente.indirizzo]**  **[richiedente.cap] [richiedente.comune] ([richiedente.provincia])** |
|  | Preg.mo  **[progettista.nominativo;block=w:tr]**  **[progettista.indirizzo]**  **[progettista.cap] [progettista.comune] ([progettista.provincia])** |

**OGGETTO:** Opere in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967 (art. 48 Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii.) **– Perizia di stima sanzione art. 48 comma 5°**.

Visto l’art. 48 della Legge Regionale n. 16 del 18 giugno 2008 “disciplina dell’attività edilizia” coordinata con la Legge Regionale n. 9 del 5 aprile 2012;

Vista la Legge Regionale n. 25 del 7 aprile 1995 “disposizioni in materia di determinazione del contributo di costruzione”;

Vista la Legge Regionale n. 36 del 4 settembre 1997 “legge urbanistica regionale”;

Visto il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 ”Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

Visto l’art. 164 del D.Lgs. 490/1999 sostituito dall’art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

Visti la Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed Art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724;

Visto il Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali 26 settembre 1997 concernente "Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzata in area sottoposta a vincolo".

Vista la Deliberazione del Commissario straordinario n. 197 del 11 maggio 2004.

Dato atto che l’intervento non rientra tra i casi di esclusione individuati dall’art. 1 Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali 26 settembre 1997.

Dato atto che la summenzionata pratica necessita di integrazione di cui all’oggetto, per le opere di **[oggetto]** in **[ubicazione]** istanza di **[elenco\_richiedenti]**:

Tenuto conto che l’unità immobiliare è individuata al N.C.E.U. [elenco\_ct][elenco\_cu], categoria \*\*\*\*, rendita Euro \*\*\*\*.

**IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO**

**DISPONE**

**APPLICABILITA’ DELL’INDENNITA’ RISARCITORIA**

***PERIZIA DI VALUTAZIONE***

L’indennità risarcitoria è da valutare in base al profitto conseguito.

Il comma 5° dell’art. 48 della Legge Regionale n. 16/2008 stabilisce che “ove le opere di cui ai commi 1, 2 e 3 risultino realizzate in aree od edifici già soggetti al vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) in violazione dell’articolo 7 della medesima legge, sotto il profilo amministrativo il Comune, in applicazione dell’articolo 15 della stessa legge, impone il pagamento di una sanzione pari alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione”.

Il comma 2 dell’art. 3 del Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali 26 settembre 1997 stabilisce che in via ordinaria il profitto conseguito è pari al tre per cento del valore d’estimo dell’unità immobiliare.

Nel caso in esame le opere abusive costituiscono **[oggetto]**.

Di seguito sono riportate le considerazioni effettuate per determinare un importo di rendita catastale riferibile all’intervento considerato proporzionando i dati esistenti al fine di pervenire ad una valutazione equa del profitto conseguito.

La rendita catastale, riferibile alla tipologia di abuso, dell’immobile è di Euro \*\*\*\*,\*\*.

Considerato che detto valore è l’espressione del profitto conseguito in quanto differenza tra la rendita catastale attuale e quella precedente alle opere abusive eseguite sull’immobile.

Alla tariffa così determinata occorre applicare l’incremento previsto dall’art. 3 della Legge 662/1996 (5%) come stabilito dall’art. 3 del citato Decreto del Ministero per i beni culturali e ambientali del 26.09.1997.

La rendita catastale di riferimento è di Euro \*\*\*\*\* + 5% = Euro \*\*\*\*\*.

IL valore d’estimo dell’immobile è individuato applicando il moltiplicatore previsto dal Decreto Ministero delle Finanze del 14 dicembre 1991 che per gli immobili di categoria \*\*\* è "100": Euro \*\*\*\*\* x 100 = Euro \*\*\*\*\*\*.

Considerato che la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 197 del 11.05.2004 ha stabilito nel caso di opere conformi alle norme di tutela l’aliquota da applicare per la determinazione del profitto è il 5,25%.

Pertanto il profitto ammonta a Euro \*\*\*\*\* x 5,25% = Euro \*\*\*\*\*.

Con deliberazione CS n. 197 del 11.05.2004 sono stati stabiliti i valori minimi della indennità dell’abuso;

Poiché l’abuso è \*\*\*\*\* il valore minimo della indennità è pari a e \*\*\*\*.

**Ciò esposto l’indennità risarcitoria ammonta ad Euro \*\*\*\*\*\*.**

Sanremo, [data].

|  |  |
| --- | --- |
| IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  *[responsabile\_procedimento]* | IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO  *[dirigente]* |