



COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Provincia di Napoli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27

OGGETTO: SISTEMA DI CALCOLO PER L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA prevista dall'art. 167 del D. Lgv. n.ro 42/04 (ex art. 15 della Legge n.ro 1497/1939) per opere edilizie sottoposte al cosiddetto CONDONO EDILIZIO - PROVVEDIMENTI -

L'anno Duemilacinque il giorno dodici del mese di agosto alle ore 18,00

in Massa Lubrense, nella Sala Consiliare del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria di prima convocazione ed in seduta pubblica, convocato dal Sindaco ai sensi del comma 1 dell'art. 40 e del comma 2 dell'art. 50 del D. L.gvo n. 267/2000.

Premesso che a ciascun consigliere è stato notificato l'avviso di convocazione, pubblicato all'albo pretorio del Comune;

Presiede la seduta il Sindaco, Dott. Leone Gargiulo.

Dei seguenti Consiglieri in carica:

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| 1) Balducelli Lorenzo | 11) Casa Renato |
| 2) Staiano Giovanna | 12) Castellano Pasquale |
| 3) Piroddi Diego | 13) Gargiulo Davide |
| 4) Staiano Liberato | 14) Mosca Antonio |
| 5) Giustiniani Michele | 15) De Gregorio Antonino |
| 6) Fiorentino Sergio | 16) Esposito Anna Maria |
| 7) Persico Alessio | 17) Cangiano Salvatore |
| 8) D'Esposito Giuseppe | 18) Acone Raffaele |
| 9) Cioffi Biagio | 19) Persico Liberata |
| 10) Vinaccia Mosè | 20) Coppola Antonino |

risultano assenti i Sigg. : Staiano Giovanna Mosca Antonio Coppola Antonino De Gregorio Antonino
Cangiano Salvatore Acone Raffaele Persico Liberata Esposito Annamaria

Il Sindaco Dr. Leone Gargiulo riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione l'argomento segnato in oggetto.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Arturo De Francescantonio il quale funge anche da verbalizzante.

Il Sindaco dà lettura della proposta riportata in allegato sotto la lettera "A" ed invita il Consiglio Comunale ad esprimersi in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la proposta del Sindaco ;
- Con voti unanimi resi per alzata e seduta ;

DELIBERA

La proposta del Sindaco di cui all'allegato "A" è approvata .

In prosieguo il Sindaco propone di rendere l'atto immediatamente eseguibile per l'urgenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la proposta del Sindaco;
- Con voti unanimi, resi per alzata e seduta;

DELIBERA

La presente delibera è resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgvo. 18.8.2000, n. 267.=

Accertato che non vi sono altri interventi il Sindaco dichiara chiusa la seduta.

COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Provincia di Napoli

ALL. "A"

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL **12.08.05**

OGGETTO PROPOSTA:

REGOLAMENTO PER SISTEMA DI CALCOLO PER L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA prevista dall'art. 167 del D. Lgv. n.ro 42/04 (ex art. 15 della Legge n.ro 1497/1939) per opere edilizie sottoposte al cosiddetto CONDONO EDILIZIO - PROVVEDIMENTI -

(Per contenuto vedasi a tergo)

La proposta contenuta nel presente atto è d'iniziativa del **Sindaco Presidente**

ed è stata curata per l'istruttoria dal servizio/ufficio **CONDONO**

Il Proponente: **Dr. LEONE GARGIULO** Il Responsabile del servizio/ufficio: **Arch. Salvatore Zarrella**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Art. 49 D. Lgvo n. 267/2000)

Visto: con parere favorevole _____

Massa Lubrense, li

7.08.05

Il Responsabile del servizio/ufficio: **Arch. Salvatore Zarrella**

IMPUTAZIONE DELLA SPESA E PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 49 D. Lgvo n. 267/2000)

Bilancio di previsione Competenze/Residui - Codice - Capitolo

Stanziamiento definitivo

Impegni precedenti

Disponibilità

Visto: con parere favorevole _____

Massa Lubrense, li **08/08/2005**

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Dott. Antonio Tramontano

PROPOSTA:

Premesso:

- Che questa Amministrazione al fine di incentivare la definizione delle domande di sanatoria per gli abusi edilizi (CONDONO EDILIZIO) ha già istituito con propria D.G.C. 119 del 01.06.05 il SERVIZIO CONDONO EDILIZIO e sempre in esecuzione della stessa deliberazione, con regolare contratto di lavoro del 27.06.05 n.ro 315; ha già assunto quale Responsabile Dirigente l'arch. Salvatore Zarrella; inoltre con D.G.C. del 22.06.05 n.ro 135 ha stabilito di rinnovare la convenzione con tecnici esterni sempre per la definizione delle domande di sanatoria per gli abusi edilizi (CONDONO EDILIZIO).
- Che l'art. 2 della legge n.ro 662/1996, così come modificato dall'art. 10 del D. L. n.ro 669/1966 convertito nella Legge n.ro 30, dispone, in relazione al condono edilizio, quanto segue:
“Per le opere eseguite in aree sottoposte al vincolo di cui alla Legge 29.06.1939 n.ro 1497 e al D. L. 27.06.1985 n.ro 312, convertito, con modificazioni, dalla Legge 08.08.1985 n.ro 431, il versamento dell'oblazione non esime dall'applicazione dell'indennità risarcitoria prevista dall'art. 15 della citata Legge n.ro 1497 del 1939. Allo scopo di rendere celermente applicabile la disposizione di cui al presente comma ai soli fini del condono edilizio, con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, da emanare entro 60 (sessanta) giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono determinati parametri e modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria prevista dall'art. 15 della Legge 29.06.1939 n.ro 1497, con riferimento alle singole tipologie di abuso ed alle zone territorialmente oggetto del vincolo.”
- Che è doveroso applicare l'indennità risarcitoria o sanzione pecuniaria di cui innanzi nella definizione delle domande di sanatoria per gli abusi edilizi (CONDONO EDILIZIO) prima del rilascio di concessione in sanatoria, ed anche alle concessioni di condono già rilasciate, nonché anche agli abusi edilizi non oggetto di condono;
- Che questa Amministrazione, a tal proposito, ha richiesto al dirigente dell'ufficio Condono di elaborare un Regolamento, contenente un criterio o sistema di calcolo valido anche per le opere abusive non oggetto di condono edilizio e rapportato al danno ambientale minimo, per l'applicazione in via provvisoria della sanzione ex art. 15 della legge n.ro 1497/39, oggi sostituito dall'art. 167 del D. Lvo. 42/04,
- Che il dirigente dell'ufficio Condono ha determinato un Regolamento, allegato alla presente sotto la lettera “A”, un criterio o una metodologia per la



- valutazione della sanzione suddetta, da redigere anche su perizia giurata di parte che autodetermini le rispettive sanzioni;
- Che tale Regolamento prevede anche le modalità applicative per le opere abusivamente realizzate non oggetto di condono edilizio.

Tanto Premesso,

al fine di ottenere uno strumento operativo per l'applicazione della sanzione ex art. 15 della legge n.ro 1497/39, oggi sostituito dall'art. 167 del D. Lgv. 42/04, anche se non definitivo ma minimale, provvisorio e rivedibile in attesa di nuovi criteri, anche di Legge, più precisi per la valutazione oggettiva del danno ambientale arrecato dall'opera abusiva,

Ritenuto dover deliberare su tale argomento.

PROPONE

1. Di approvare ed adottare il Regolamento con relativo sistema di calcolo per la determinazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del D.Lgvo n° 42/04, (ex art. 15 della Legge 1497/39) di cui all'allegato "A", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dare atto, che il suddetto Regolamento, contenente il sistema di calcolo, di cui all'allegato "A", rimane un criterio breve, minimale e provvisorio in attesa di nuove determinazioni, anche di Legge, di nuovi parametri o criteri che meglio disciplinino la quantificazione del danno ambientale;
3. Di prendere atto che il presente criterio di calcolo viene rapportato al danno ambientale minimo, cioè quale costo e/o spesa per la sola demolizione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi, come se si volesse ripristinare lo stato dei luoghi;
4. Di applicare, seppure in maniera minimale e provvisoria e certamente non definitiva, nella definizione delle domande di sanatoria per gli abusi edilizi (CONDONO EDILIZIO) prima del rilascio di concessione in sanatoria nonché alle concessioni di condono già rilasciate nonché per le pratiche di condono archiviate e/o da archiviare, ed ancora per tutte le altre opere edilizie abusive, non oggetto di condono, la relativa indennità risarcitoria o sanzione pecuniaria amministrativa come sopra previsto, da calcolarsi su perizia giurata di parte, che autodetermini le rispettive sanzioni, ed in mancanza su determinazione del competente ufficio;
5. Di stabilire che, nei provvedimenti adottati in esecuzione al Regolamento di cui ai precedenti punti, sia esplicitamente indicato che l'applicazione della

sanzione definita dall'art. 167 del D. L.vo 42/04, con le modalità ivi previste, è effettuata in via provvisoria e non definitiva e potrà essere rivista e corretta e/o aggiornata con l'obbligo a carico di chi ha commesso l'abuso e/o di suo avente causa di versare entro gg.30 dalla notifica di pagamento le eventuali somme a conguaglio.

6. Di affidare al dirigente dell'ufficio competente l'adozione dei provvedimenti di applicazione della suddetta sanzione amministrativa art. 167 del D. L.vo 42/04 (ex art. 15 della Legge 1497/39), che dovranno essere trasmessi anche all'ufficio ragioneria;
7. Di affidare all'Ufficio Ragioneria del comune la riscossione ed il controllo dei pagamenti della suddetta sanzione il quale, in caso di mancato pagamento, procederà a norma dell'art. 52 del D. Lgv. n.ro 446 del 15.12.1997;
8. Di stabilire che, ai sensi dell'art. 33 del R. D. 03.06.1940 n.ro 1357 e succ. mod. e integrazioni, la sanzione pecuniaria in argomento potrà essere pagata, su richiesta dell'interessato indirizzata all'Ufficio di Ragioneria del comune, in conformità a quanto sancito dall'art 13 – allegato b- del vigente Regolamento Generale delle Entrate, senza la produzione della garanzia richiesta, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 7 in data 26/2/2001.

ALLEGATO "A"

**Oggetto: REGOLAMENTO DEL SISTEMA DI CALCOLO PER L'APPLICAZIONE
Sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del D. Lgv. n.ro 42/04
(ex art. 15 della Legge n.ro 1497/1939)**

PREMESSA

L'art. 2 della legge n.ro 662/1996, così come modificato dall'art. 10 del D. L. n.ro 669/1966 convertito nella Legge n.ro 30, dispone, in relazione al condono edilizio, quanto segue:

“Per le opere eseguite in aree sottoposte al vincolo di cui alla Legge 29.06.1939 n.ro 1497 e al D. L. 27.06.1985 n.ro 312, convertito, con modificazioni, dalla Legge 08.08.1985 n.ro 431, il versamento dell'oblazione non esime dall'applicazione dell'indennità risarcitoria prevista dall'art. 15 della citata Legge n.ro 1497 del 1939. Allo scopo di rendere celermente applicabile la disposizione di cui al presente comma ai soli fini del condono edilizio, con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, da emanare entro 60 (sessanta) giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono determinati parametri e modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria prevista dall'art. 15 della Legge 29.06.1939 n.ro 1497, con riferimento alle singole tipologie di abuso ed alle zone territorialmente oggetto del vincolo.”

L'art. 167 del D. L.vo 42/04 (Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria)

- 1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal titolo 1° parte 3°, il trasgressore è tenuto secondo che le autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica ritenga più opportuno nell'interesse della protezione dei beni indicati nell'art. 134, alla rimessione in pristino a proprie spese o al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. La somma è determinata previa perizia di stima.*
- 2. Con l'ordine di remissione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.*
- 3. In caso di inottemperanza l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero decorsi 180 dall'accertamento dell'illecito previo diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi 30 giorni procede alla demolizione*

avvalendosi delle modalità operative previste dall'articolo 41 del Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 n. 380 a seguito di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministero per i beni e le attività culturali e il Ministero della difesa. Ecc.

Con proprio decreto pubblicato sulla G.U. n.ro 232 del 04.10.1997 il Ministro per i beni culturali e ambientali il 26.09.97, ha determinato i parametri e le modalità per la quantificazione della INDENNITÀ RISARCITORIA –prevista dall'art. 15 della legge n.ro 1497/39 oggi sostituito dall'art. 167 del D. Lvo. 42/04, per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesistico ambientale;

Il suddetto decreto in pratica determina i parametri per il calcolo del solo profitto conseguito demandando ad una apposita perizia la valutazione del danno ambientale.

Ancora una volta, quindi, resta limitata nelle procedure di Legge per la determinazione della valutazione del danno ambientale, che ancora risulta non definita nella metodologia e nei parametri da adottare.

Considerato che la Regione Campania ha subdelegato ai Comuni, con propria legge n.ro 65 dell'01.09.1981, anche l'adozione dei provvedimenti di demolizione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative per le opere abusive, ne scaturisce che la perizia di valutazione del **danno** ed il calcolo del **profitto** conseguito, di cui al punto uno dell'art. 167 del D. Lgv. n.ro 42/04, devono essere effettuati a cura dei Comuni subdelegati.

I proventi dovranno essere utilizzati dai Comuni medesimi per le finalità sopra citate.

Il Consiglio di Stato VI Sez. con propria decisione n.ro 3184 del 02.06.2000 ha stabilito l'obbligo del pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria ex art. 15 L. 1497/39 sostituito dall'art. 164 D. Lgv. n.ro 490/99, anche in assenza di danno ambientale.

La sanzione amministrativa **non si applica** per interventi abusivi di **manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici** nonché per l'esercizio dell'attività **agro-silvo-pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie od altre opere civili e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterano l'assetto idrogeologico del territorio** (c. 12 art. 82 DPR n.ro 616/77 – introdotto dall'art. 1 della L. n.ro 431/85).

L'applicazione di detta sanzione amministrativa non può essere limitata ai soli casi

di condono edilizio ma deve essere estesa anche alle sanatorie dell'art. 13 della legge n.ro 47/85 (C. S. Sez. II li 15.02.1989 n.ro 28 e Comm. Spec. 09.05.1977 n.ro 5, parere Avv. Gen. dello Stato del 22.06.1990) oggi sostituito dall'art. 36 del D.L.vo 380/01, nonché agli interventi di cui all'art. 37 del medesimo decreto e comunque a tutte le opere edilizie abusivamente realizzate non oggetto di condono edilizio.

Al fine di ottenere un regolamento e/o criterio generale, cioè uno **strumento operativo** per la valutazione oggettiva sia del **profitto conseguito** che del **danno arrecato** dall'opera abusiva realizzata, si è proceduto alla determinazione di apposito REGOLAMENTO con una metodologia schematica di calcolo da redigere anche su **perizia giurata di parte** che autodetermini le rispettive sanzioni, da applicarsi a tutte le pratiche edilizie di cui innanzi e segnatamente alle pratiche di condono edilizio che abbiano preventivamente rimosso il vincolo paesaggistico ambientale di cui all'art. 32 L. 47/85; all'uopo si stabilisce quanto segue:

ART. 1

(Oggetto del regolamento)

Il presente regolamento determina i criteri e i parametri di calcolo per la determinazione e l'applicazione dell'ex art. 15 della legge n.ro 1497/39, oggi sostituito dall'art. 167 del D. Lgv. 42/04.

ART. 2

(Ambito di applicazione)

Il presente regolamento si applica per tutto il territorio Comunale e per tutte le pratiche, e/o concessioni in sanatoria di CONDONO EDILIZIO (L. 47/85; L. 724/94; D.L. 269/03 e succ.) già rilasciate e da rilasciare nonché per le opere edilizie di cui agli artt. 36 e 37 del D.L.vo 38/01 e comunque per tutte le opere edilizie abusivamente realizzate con la sola esclusione di quelle di cui in premessa.

ART. 3

(Calcolo del PROFITTO CONSEGUITO)

La stima del **profitto conseguito** dall'esecuzione dell'opera abusiva deve essere effettuata, in via generale, determinando la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia.

Il D. M. 26.09.1997 stabilisce il profitto in questione in misura pari al 3% (tre per cento) del valore d'estimo dell'unità immobiliare di cui all'art. 2 della L. n.ro 75 del 24.03.1993, del D. Lgv. n.ro 568 del 28.12.1993 e della L. n.ro 662 del 23.12.1996 (incremento aggiornamento del 5%).

Il valore d'estimo è determinato moltiplicando la rendita catastale aggiornata per i seguenti coefficienti:

- 100, per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali A (abitazioni), B (collegi, convitti, ecc...) e C (magazzini, depositi, laboratori, ecc...) con esclusione della categoria A10 e C1;
- 50, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri, banche, ecc...) nonché per gli uffici e per gli studi professionali cat. A10;
- 34, per i negozi e le botteghe cat. C1.

Se il fabbricato o l'unità immobiliare è sfornito di rendita catastale aggiornata ovvero se la rendita a suo tempo attribuita non è più adeguata per le intervenute variazioni, si dovrà far riferimento alla categoria e alla rendita attribuita a fabbricati o unità immobiliari similari.

Ottenuto il valore d'estimo, l'importo del profitto conseguito è pari al 3% di detto valore.

L'Amministrazione comunale, ai sensi del secondo comma dell'art. 3 del citato Decreto, incrementa la suddetta aliquota secondo il testo di Legge che si riporta:

"2. Le amministrazioni competenti, con propria delibera possono determinare l'incremento della predetta aliquota in relazione alle tipologie di abuso individuate nella tabella allegata alla L. 28 febbraio 1985, n.ro 47 nonché in relazione alle norme di tutela, secondo lo schema di seguito riportato, per le prime tre tipologie di abuso:

| | Tipologia 1 | Tipologia 2 | Tipologia 3 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| <i>Non conforme alle norme di tutela</i> | 100% | 75% | 50% |
| <i>Conforme alle norme di tutela</i> | 75% | 50% | 25% |

Per le restanti tipologie di cui alla tabella allegata alla citata L. 28 febbraio 1985, n.ro 47, le amministrazioni competenti applicheranno il valore del profitto nella misura non inferiore a quanto di seguito riportato:

| | |
|------------------------------|--------------------|
| <i>Tipologia 4.....</i> | <i>EURO 600,00</i> |
| <i>Tipologia 5 e 6</i> | <i>EURO 400,00</i> |
| <i>Tipologia 7</i> | <i>EURO 300,00</i> |

Si applicherà comunque la sanzione minima sotto indicata quando, applicando il suddetto metodo di calcolo riferito alle tipologie 1, 2 e 3, si ottengono importi minori alle seguenti sanzioni minime:

| | Tipologia 1 | Tipologia 2 | Tipologia 3 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Interventi conformi alle norme di tutela</i> | <i>EURO 700,00</i> | <i>EURO 600,00</i> | <i>EURO 500,00</i> |
| <i>Interventi non conformi alle norme di tutela</i> | <i>EURO 800,00</i> | <i>EURO 700,00</i> | <i>EURO 600,00</i> |

L'incremento anzidetto, che può essere definito coefficiente di conformità ambientale (C c t), si riferisce alla conformità o meno con la L. R. 35 del 27.06.87 Piano Urbanistico Territoriale e/o Paesaggistico Ambientale. A tal fine si precisa che le opere realizzate prima dell'entrata in vigore della L. R. 35 del 27.06.87 Piano Urbanistico Territoriale e/o Paesaggistico Ambientale sono da ritenersi conformi alle norme di tutela.

Per gli interventi edilizi abusivi, non oggetto di condono edilizio, la determinazione del profitto conseguito sarà effettuata applicando una maggiorazione del 5% (cinque per cento) ai valori del profitto conseguito determinato, con le modalità di cui innanzi, per le opere oggetto di condono.

ART. 4

(Calcolo del DANNO AMBIENTALE ARRECATO)

In merito alla presenza o meno del **danno ambientale**, secondo il parere del Consiglio di Stato, Comm. Spec. 09.05.1977 n.ro 5, *la mancanza del danno si ha certamente quando, sia pure in base ad un giudizio a posteriori, si verifichi che se fosse stata richiesta preventivamente l'autorizzazione della Soprintendenza questa l'avrebbe concessa ugualmente approvando il progetto nella sua interezza senza modifiche;* mentre il danno consiste nella esecuzione di quella parte del progetto che sarebbe stata ridotta o di cui sarebbe stata richiesta la modifica in sede di autorizzazione.

Per quanto riguarda la determinazione quantitativa della sanzione pecuniaria per il danno ambientale arrecato si deve evidenziare, innanzitutto, che la medesima sanzione, prevista in alternativa alla demolizione per edificazione in violazione dei vincoli posti a tutela delle bellezze naturali, ha natura ripristinatoria, intesa come misura tendente a recuperare il ripristino dello stato dei luoghi previa demolizione delle opere abusivamente realizzate. Difatti la riduzione in ripristino dei luoghi costituisce, in concreto, l'unico rimedio congruo per la salvaguardia dei valori ambientali.

Pertanto la minima sanzione pecuniaria per il danno ambientale, anche se calcolata in via provvisoria, in attesa di nuove determinazioni anche di Legge, o di criteri meglio articolati, ben può essere assimilata al costo necessario per la demolizione delle opere ed al ripristino dello stato dei luoghi.

Difatti in questo criterio di calcolo viene omissis il criterio di valutazione del danno diretto alla alterazione morfologica del paesaggio (esempio: ostruzioni visive, modifiche del contorno edificato, soppressione del verde) esiste infatti, danno anche quando le opere abusive realizzate non modificano lo stato dei luoghi (esempio: uso di materiali incompatibili, cambio di destinazione d'uso non compatibile con l'ambiente ecc...) di

conseguenza il danno non può essere considerato soltanto proporzionale al volume abusivamente costruito o alla superficie degli immobili esistenti e/o realizzati, ma come previsto dall'art. 167 del D. L.vo 42/04 "La somma è determinata previa perizia di stima." Ma ad oggi non vi è chiarezza.

Il criterio per il danno ambientale minimo e provvisorio come in appresso calcolato è necessariamente pari al costo della demolizione oltre al costo del ripristino dello stato dei luoghi.

Per quanto riguarda il costo della demolizione, questo è univocamente determinato dal prezzo unitario, riportato nella vigente **Tariffa delle OO. PP. per la Campania (in vigore al momento di stima) moltiplicato il volume totale dell'intervento abusivo ovvero in base a computo metrico estimativo.**

Per quanto riguarda **il costo di ripristino dello stato dei luoghi esteriore**, questo può essere rapportato ad una maggiorazione percentuale, del costo della demolizione o delle opere realizzate e computate anche a corpo, che varia dal 30% al 100%, in funzione dell'ubicazione dell'opera abusiva con riferimento alla zonizzazione di P.U.T..

Tale discriminazione delle aree è necessaria in quanto dove esiste un vincolo più restrittivo, l'opera edilizia realizzata ha arrecato un danno maggiore e di conseguenza più alto è il costo per il relativo ripristino.

Il P.U.T. dell'area Sorrentino-Amalfitana, (L. R. C. n.ro 35 del 27.06.1987) recepito nel P.R.G., prevede la distinzione in zone territoriali per valore differenziato degli elementi costituiti. Ai diversi valori corrispondono diversi gradi di tutela paesistica.

Le zone individuate sul territorio comunale sono:

| | |
|--------------------------|--|
| Zona Territoriale 1a | Tutela dell'ambiente naturale – primo grado; |
| Zona Territoriale 1b | Tutela dell'ambiente naturale – secondo grado; |
| Zona Territoriale 2 | Tutela degli insediamenti antichi accentrati; |
| Zona Territoriale 4 | Riqualificazione insediativi e ambientale di 1°; |
| Zona Territoriale 6 | Urbanizzazioni sature; |
| Zona Territoriale 8 | Parchi territoriali; |
| Zona Territoriale 9 - 15 | Parchi - Attrezzature. |

Dall'analisi della normativa delle singole zone territoriali, sia paesistico che urbanistico, in particolare sulle restrizioni imposte e sulle diversificazioni regolamentari ad esse applicate, consegue una maggiore analisi geografica del territorio rispetto alla tutela paesistica.

Da tutto quanto esposto, emergono gli elementi utili per la definizione dei parametri per il ripristino dello stato dei luoghi, indicati di seguito:

| | | | |
|------|---|------------|--------|
| * | luoghi dove il ripristino ha un valore altissimo, | coeff. 2 | (100%) |
| ** | luoghi dove il ripristino ha un valore alto, | coeff. 1,7 | (70%) |
| *** | luoghi dove il ripristino ha un valore medio, | coeff. 1,5 | (50%) |
| **** | luoghi dove il ripristino ha un valore basso, | coeff. 1,3 | (30%) |

avremo per le citate zone i seguenti valori:

| | | |
|------------------------|---|------|
| Zona Territoriale 1a | Tutela dell'ambiente naturale – primo grado | * |
| Zona Territoriale 1b | Tutela dell'ambiente naturale – secondo grado | ** |
| Zona Territoriale 2 | Tutela degli insediamenti antichi accentrati | * |
| Zona Territoriale 4 | Riqualificazione insediativi e ambientale di 1° | **** |
| Zona Territoriale 6 | Urbanizzazioni sature | *** |
| Zona Territoriale 8 | Parchi territoriali | * |
| Zona Territoriale 9-15 | Parchi - Attrezzature | * |

Pertanto avremo il cosiddetto coefficiente di zona territoriale (**C z t**)

| | | | |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|
| Zone territoriali: | 1a, 2, da 8 a 15 | coefficiente 2 | = (100%) |
| Zona territoriale: | 1b | coefficiente 1,7 | = (70%) |
| Zona territoriale: | 6 | coefficiente 1,5 | = (50%) |
| Zona territoriale: | 4 | coefficiente 1,3 | = (30%) |

In conclusione il danno ambientale minimo è dato dalla sommatoria fra il costo della demolizione ed il cosiddetto costo di ripristino dello stato dei luoghi esteriore, come innanzi calcolati, per le opere oggetto di condono edilizio.

Mentre per gli interventi abusivi non oggetto di condono edilizio, il danno ambientale minimo è dato dalla sommatoria fra il costo della demolizione ed il cosiddetto costo di ripristino dello stato dei luoghi esteriore, come innanzi calcolati, maggiorata fino al 100% (cento per cento). Tale ultima maggiorazione va applicata su parere della commissione ambientale istituita ai sensi della L. R. C. 16/04 - art. 41.

ART. 5

(Modalità di applicazione)

Rientra nelle attribuzioni del Dirigente l'adozione e l'ingiunzione dei provvedimenti di demolizione e/o l'irrogazione delle sanzioni amministrative. Per le pratiche di condono edilizio tali provvedimenti restano subordinati alla rimozione dei vincoli di cui all'art. 32 L.47/85. La valutazione di merito, in caso di esito favorevole alla non demolizione, dovrà corrispondere alla esplicita applicazione della sanzione di Legge. In tal modo il Dirigente, su apposita perizia giurata di parte che autodetermini la suddetta

sanzione, dovrà procedere all'adozione dei consequenziali atti amministrativi, ivi compreso il comminamento, l'applicazione e la notifica della sanzione di cui all'art. 167 del D. Lgv. n.ro 42/04, come sopra stabilito in via minimale e provvisoria, quale acconto in attesa di verifica e di conguaglio senza ulteriori adempimenti.

In caso di mancato riscontro nei termini indicati nella richiesta di perizia giurata, la determinazione della sanzione verrà effettuata d'ufficio con le modalità di seguito riportate:

- a) per tutte le pratiche di condono da rilasciare e/o da archiviare, prima del rilascio della relativa concessione in sanatoria o archiviazione, previo esplicita richiesta alla parte interessata di apposita perizia tecnica di autodetermina, o per determina d'ufficio.
- b) per le concessioni in sanatoria di condono già rilasciate e/o già archiviate, iniziando dalla prima pratica di elenco d'ufficio e via di seguito, purché fatte salve dall'applicazione della suddetta sanzione, previo esplicita richiesta alla parte interessata di apposita perizia tecnica di autodetermina da presentarsi entro il termine perentorio di 30 gg, altrimenti in caso di inadempienza di parte per determina d'ufficio.
- c) per le opere edilizie abusive non oggetto di condono edilizio, se già accertate, la sanzione sarà applicata a ritroso a partire dall'approvazione del presente atto, altrimenti negli altri casi secondo l'ordine cronologico di accertamento.

ART. 6

(Modalità di riscossione)

Il soggetto interessato dovrà provvedere al pagamento della sanzione, notificatagli con provvedimento dirigenziale, entro 30 giorni dalla notifica, mediante conto corrente postale intestato alla tesoreria Comunale.

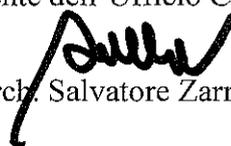
Copia del provvedimento notificato dovrà essere trasmesso all'ufficio di ragioneria del comune, che in caso di mancato pagamento, procederà a norma dell'art. 52 del D. Lgv. n.ro 446 del 15.12.1997.

Ai sensi dell'art. 33 del R. D. 03.06.1940 n.ro 1357 e succ. mod. e integ., la sanzione pecuniaria in argomento potrà essere pagata, su richiesta dell'interessato indirizzata all'Ufficio di Ragioneria del comune, in conformità a quanto sancito dall'art 13 - allegato b- del vigente Regolamento Generale delle Entrate, senza la produzione della garanzia richiesta, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 7 in data 26/2/2001.

Massa Lubrense li,

7.08.05

Il Dirigente dell'Ufficio Condono


(Arch. Salvatore Zarrella)

Del che il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE
Dr. Leone Gargiulo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Arturo De Francescantonio

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA che, la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio dal
ove rimarrà per quindici giorni consecutivi (comma 1 - art. 124 D. Lgvo. 267/2000).

18 AGO. 2005

IL RESPONSABILE DELLA MATERIALE AFFISSIONE
AL MESSO NOTIFICATORE
(De Gregorio Liberto)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Arturo De Francescantonio



Trasmesse due copie al CO.RE.CO. - Sez. di Napoli, oppure al Difensore Civico comunale o Provinciale (solo per il punto 3), il _____ Prot. _____ Ricevute il _____

- 1. Perché trattasi di atto da sottoporre a controllo preventivo di legittimità (art. 126 c. 1 D. Lgvo. 267/2000)
- 2. Su decisione della Giunta Comunale, giusto atto n. _____ del _____ (art. 127 c. 3 del D. Lgvo 267/2000)
- 3. Su richiesta di un quinto dei consiglieri (art. 127 c. 1 D. Lgvo 267/2000) in atti al n. _____ del _____

Il Sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Responsabile dell'Ufficio di Segreteria

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ per:

- 1. Decorrenza dei 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 c. 3 del D. Lgvo. 267/2000), non essendo pervenute richieste di invio a controllo;
- 2. Decorrenza dei 30 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO. senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimenti (art. 134 c. 1 del D. Lgvo 267/2000);
- 3. Per esame favorevole da parte del CO.RE.CO. provvedimento n. _____ di prot. - verb. _____ del _____ decisione: _____
- 4. A seguito di chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti dal CO.RE.CO. ai sensi dell'art. 133 c. 2 D. Lgvo. con provvedimento n. _____ di prot. - verb. _____ del _____ e forniti con deliberazione/nota n. _____ del _____

Massa Lubrense, li _____

IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA

IL SEGRETARIO COMUNALE

Eventuali decisioni di annullamento e/o a comunicazione del Difensore Civico Comunale o Provinciale :
Organo: CO.RE.CO/Difensore Civico Comunale o Provinciale - n. _____ prot. - verb. _____ - del _____ decisione/comunicazione _____

La delibera si assegna al settore/ufficio Contabile ed. Leg. per le procedure attuative.

Massa Lubrense, li 18/8/05

IL SEGRETARIO GENERALE

Per ricevuta: settore/ufficio h _____ li _____