



Giunta Comunale

Deliberazione n.ro 711 adottata nella seduta del 07/12/2004

oggetto : GESTIONE TERRITORIO - Procedure in via transitoria per il calcolo dell'indennita' pecuniaria ai fini delle sanatorie e delle sanzioni amministrative di abusi edilizi in aree vincolate.

Il 07/12/2004 alle ore 10:50 in Grosseto, nella Sede Comunale, previa convocazione, si e' riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti

Nominativo	In qualita' di
ANTICHI ALESSANDRO	Sindaco
BACCETTI GABRIELE	Assessore
BELLETTINI GABRIELE	Assessore
CECCHERINI BRUNO	Assessore
COLOMBA LUIGI	Assessore
DRAGONI STEFANO	Assessore
GINANNESCHI ROSARIO	Assessore
PERILLO PULVIA	Assessore
SCOPELLITI FRANCESCA	Assessore
TURBANTI ENZO	Assessore

Risultano assenti

Nominativo	In qualita' di
AGRESTI ANDREA	ViceSindaco

Essendo legale l'adunanza assume la Presidenza il Sindaco Alessandro Antichi. Assiste il vice Segretario Generale Paolo Negrini.

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva a tutti gli effetti di legge il 24.12.04

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000, e' stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 14/12/2004 e vi e' rimasta affissa per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE

.....

LA GIUNTA COMUNALE

- **Premesso** che in data 01/05/2004 è entrato in vigore il Decreto legislativo n. 42/04 recante il *"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"* ai sensi dell'art. 10 della legge n. 137/02;
- **Dato atto** che ai sensi della lettera c), comma 10 dell'art. 146 del *suddetto "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"* sussiste il divieto di autorizzazione *ex post* di interventi realizzati in area vincolata come confermato dalla circolare del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Sovrintendenza per i Beni Culturali e Architettonici delle province di Siena e Grosseto, prot. n. 17432 del 13/10/2004;
- **Considerato** che per le richieste di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 37 della L.R. 52/99 modificata ed integrata dalla L.R. 43/03, ma anche nei casi di applicazione della sanzione pecuniaria amministrativa in luogo della demolizione (art. 31 c. 9bis, art. 33, art. 34 e art. 36 della L.R. 52/99 modificata ed integrata dalla L.R. 43/03) il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria o l'ordinanza di pagamento della sanzione amministrativa possono essere ritenute ammissibili purchè venga corrisposta la cosiddetta *indennità pecuniaria* di cui all'art. 167 del Dlgs n. 42/04 acclarata la compatibilità con le norme di tutela paesaggistica (parere favorevole del Collegio Ambientale);
- **Visti** i rapporti della Direzione Gestione del Territorio in data 15/06/2004 prot. n. 67433 esaminato da questa Giunta in data 29/06/2004 e in data 28/10/2004 prot. n. 118494 assentito da questa Giunta in data 09/11/2004, concernenti, tra l'altro, i criteri e le modalità applicative predisposte dall'ufficio ai fini della determinazione dell'indennità pecuniaria nella fase transitoria, nel caso di realizzazione anche parziale di abusi edilizi in zone vincolate;
- **Visto altresì** la nota di trasmissione n. 99870 del 16/09/2004, relativa ai criteri di calcolo della sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del Dlgs 42/04, inviata alla Soprintendenza per i BBAA di Siena e circa le competenze dell'istituendo procedimento nell'ambito dell'attività di vigilanza e di esame di irrogazione di sanzioni amministrative per interventi abusivi in aree vincolate;
- **Preso atto** della nota della Soprintendenza prot. n. 17338 in data 11/10/2004 in riscontro a quanto sopra dalla quale si evince che le istanze relative alla realizzazione anche parziale di interventi abusivi in aree vincolate, stante il divieto di autorizzazione *ex post*, potranno essere diversamente presentate dai trasgressori ed evase dal Comune secondo le modalità previste dalla legge per le diverse fattispecie di opere realizzate;
- **Considerato che**, ad oggi, deve essere disciplinata l'irrogazione dell'indennità pecuniaria, ai fini di definire iter procedurali in itinere relativi a richieste di accertamento di conformità e/o emissioni di ordini di pagamento di sanzioni amministrative, sospesi in seguito all'entrata in vigore dell'art. 146 comma 10 e dell'art. 167 del Dlgs n. 42/04;
- **Vista** la delibera C.C. n. 33 approvata in data 07/04/1995, esecutiva in data 02/05/1995, avente per oggetto l'approvazione dei criteri di valutazione per il calcolo del danno ambientale di cui alla legge 1497/1939, art. 15;
- **Visto** il D.M. 26/09/1997;

Visto il Dirigente proponente

DELIBERA

Di approvare:

A) le seguenti modalità di calcolo dell'indennità pecuniaria di cui all'art. 167 del Dlgs 42/04:
- per l'accertamento dell'indennità pecuniaria dovendo la somma da corrispondere (...) equivallere al maggiore importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione (...), è disposto:

- 1) che per danno arrecato, debba intendersi il danno causato dall'intervento abusivo in rapporto alle caratteristiche del territorio vincolato ed alla normativa vigente nell'area interessata, da valutarsi analogicamente mutuando i criteri stabiliti per il calcolo del cosiddetto danno ambientale di cui alla D.C.C. n. 33 adottata nella seduta del 7/4/1995, ed esecutiva in data 2/5/1995;
 - 2) che il profitto conseguito dalla esecuzione delle opere abusive, qualificato in via generale dalla differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della medesima, debba essere quantificato, in relazione a quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 26/9/1997, applicando in via ordinaria:
 - 2.1) l'aliquota del 4,5%, ossia l'aliquota del 3% maggiorata del 50% (nelle fattispecie di opere conformi alle norme di tutela) alle istanze di sanatoria ai sensi dell'art. 37 della LR 52/99, modificata dalla LR 43/03;
 - 2.2) l'aliquota del 6%, ossia l'aliquota del 3% maggiorata del 100% (nelle fattispecie di opere non conformi alle norme di tutela) alle ordinanze di pagamento di sanzioni pecuniarie ai sensi degli articoli 31 comma 9 bis, 33, 34, 35 e 36 della LR 52/99, modificata dalla LR 43/03;
 - 3) nel caso di fabbricati accampionati, al doppio della rendita catastale rivalutata moltiplicata:
 - 3.1) per 100, per le categorie catastali A - B - C (escluse le categorie A/10 e C/1);
 - 3.2) per 50, per le categorie A/10 e D;
 - 3.3) per 34, per la categoria C/1;
 - 4) nel caso di fabbricati non iscritti in catasto dovrà essere fatto riferimento alla rendita presunta, ossia alla rendita relativa ad immobili simili situati nella stessa zona.
- La somma relativa all'indennità pecuniaria sulla base dei suesposti calcoli è determinata, previa perizia di stima, da parte dell'ufficio.

B) la prassi per la quale i valori e i costi esposti nella delibera C.C. n. 33 approvata in data 07/04/1995, esecutiva in data 02/05/1995, relativa ai criteri di valutazione per il calcolo del danno ambientale di cui alla legge 1497/1939, art. 15, devono essere adeguati applicando la variazione percentuale del **19,0%** calcolata da **gennaio 1996** indice 100.5 con base 1995 a **gennaio 2004** indice 111.0 con base 2000. A far data dal **primo gennaio 2005** e successivamente dall'inizio di ogni anno (entro la fine del mese di gennaio) i valori ed i costi di cui alla delibera C.C. 33/1995 saranno rivalutati sulla base dell'incremento percentuale del "costo di costruzione dei fabbricati residenziali" riferito ai dodici mesi precedenti e pubblicati dall'ISTAT. Di procedere altresì, successivamente all'effettuazione della rivalutazione (moltiplicando per il coefficiente suddetto) alla conversione in euro delle cifre originarie espresse in lire esposte nella delibera C.C. n. 33/1995;

C) che per quanto riguarda i criteri nella parte relativa alle "Normative Generali d), e), f), della delibera C.C. 33/1995 che riguardano le opere e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sottoposti a denuncia inizio attività, devono intendersi adeguati alle nuove definizioni di cui all'art. 4, disposte dalla L.R. 52/99 modificata ed integrata dalla L.R. 43/03, nonché per ciò che riguarda le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a concessione edilizia alle definizioni dell'art. 3 stessa legge;

Visto il Dirigente proponente

a.d.5

segue deliberazione n. 11/04

D) di dare atto che le modalità di determinazione dell'indennità pecuniaria come deliberate con il presente provvedimento saranno applicate sin dall'entrata in vigore del Decreto legislativo n. 42/04 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ai sensi dell'art. 10 della legge n. 137/02. alle fattispecie di titoli abilitativi in sanatoria rilasciati ai sensi dell'art. 37 della L.R. 52/99 e successive modifiche, nonché alle ordinanze di pagamento di sanzioni amministrative in luogo della demolizione, finalizzati a "regolarizzare" lavori già eseguiti in area tutelata dal punto di vista paesaggistico senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta, nonché ai procedimenti di autorizzazione postuma in corso, ma non ancora formalmente conclusi alla data del 1/5/2004;

E) di dare atto che le modalità di determinazione dell'indennità pecuniaria come deliberate con il presente provvedimento non attengono alle domande di "condono edilizio" che sono relative a fattispecie diverse e restano ovviamente regolate dalla speciale disciplina del Capo IV della legge 47/85 e successiva legislazione in materia nazionale e regionale;

F) di dare atto altresì che per quanto non espressamente previsto nel presente atto deliberativo si rinvia alle vigenti disposizioni in materia, fissate dal legislatore nazionale e regionale;

G) di introitare le somme relative all'applicazione dell'indennità pecuniaria accertate ed irrogate ai sensi dell'art. 167 del cosiddetto "Codice Urbani", al Capitolo di Bilancio parte entrata n. 5170/0;

[Handwritten signature]
Visto il Dirigente proponente

SETTORE:
SERVIZIO

GESTIONE DEL TERRITORIO

7/11/04

PARERI ISTRUTTORI SULLA PRESENTE PROPOSTA CONCERNENTE:

Oggetto: PROCEDURE IN VIA TRANSITORIA PER IL CALCOLO DELL'INDENNITA' PECUNIARIA
AI FINI DELLE SANATORIE E DELLE LANZIONI AMMINISTRATIVE DI
ABUSI EDILIZI IN AREE VINCOLATE

Parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. n.267/2000

Li, 30 NOV. 2004

Il Dirigente del servizio
[Signature]

Parere CONTRARIO

Li, _____

Il Dirigente del servizio

SERVIZIO FINANZIARIO:

Parere FAVOREVOLE di regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs. n.267/2000

Li, 30.11.2004

Il Dirigente
[Signature]

Parere CONTRARIO

Li, _____

Il Dirigente

Il Presidente, visti i pareri come sopra espressi, pone in votazione la presente proposta di deliberazione che viene approvata alla unanimità.

Il Presidente
[Signature]

Il Segretario Generale
[Signature]