



COMUNE DI GROSSETO

[Allegato 5]

Consiglio Comunale

Deliberazione N. 33 adottata nella seduta del 7. 4. 1995

Oggetto: ASSETTO TERRITORIO - Approvazione criteri di valutazione per il calcolo del danno ambientale di cui alla Legge 1497/39, art. 15.

Il 7. 4. 1995 alle ore 9,45, in Grosseto, nel Palazzo di Città, previa convocazione, si e' riunito il Consiglio Comunale.

Dei componenti:

Risultano presenti:

Guidoni Anna
Frascono Massimiliano
Gentili Sergio
Cipriani Rossano
Ferretti Aldo
Guerra Rosanna
Messina Giuseppe
Bellofiore Paolo
Guidoni Alessandro

Valentini Lorianò
Goracci Stefano
Frosolini Maurizio
Andrei Antonio
Maruccci Massimiliano
Lotti Alessandro
Borghi Learco
Vanelli Daniele
Agrasti Andrea

Pizzuti Valerio
Ciabatti Luciano
Magini Ilio Agostino
Lucheroni Pier Ferruccio
Serboli Loredana
Francini Simona
Casini Giovanni
Matriceliano Felice
Carotta Stefano

Martelli Claudio
Vanni Roberto
Rossi Mauro
Cecchi Stefania
Tamburelli Luca
Minucci Paolo
Cuzzupoli Demetrio
Allocca Salvatore

Risultano assenti:

Piccini Luigi
Romualdi Bulfardo

Lecci Paolo
Amarugi Raniero

Giannoni Renzo

Ricci Romelio

Sono presenti senza diritto di voto i seguenti componenti la Giunta Comunale:

Spada Anna Maria
Scheggi Lio

Podesta' Valentino
Pieraccini Luigi

Cappagli Roberto

Falconi Aldo

Essendo legale l'adunanza assume la Presidenza il Sig. Guidoni Anna nella qualita' di Presidente. Assiste il Segretario Generale Dott. Fiorini Lorenzo, coadiuvato dall'Ass. Amm.vo Mori Carlo. Sono nominati scrutatori i Sigg. Goracci Stefano, Minucci Paolo, Allocca Salvatore.

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il 2 MAG 1995 a norma delle disposizioni ex art. 46 Legge 142/1990

IL SEGRETARIO GENERALE

Stattesia l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi della legge dal 11. 4. 1995 al 26. 4. 1995

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE
ex art. 47 Legge 142/90

IL SEGRETARIO GENERALE

Per incarico del Sindaco, l'assessore al PRG, illustrato l'argomento, sottopone al C.C. la seguente proposta di deliberazione:

I L C O N S I G L I O

Vista la L. 1497/39 per la protezione delle Bellezze Naturali, ed in particolare l'art. 15, recante disposizioni in merito alla demolizione di opere abusive o al pagamento di una indennità pecuniaria, mantenendo l'opera realizzata in assenza di autorizzazione di cui all'art. 7 della stessa Legge;

Vista la Circolare del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali n. 1795-III dell'8.7.'91;

Vista la nota informativa della Regione Toscana del 24/05/94, con la quale si proponeva l'adozione di una ordinanza analoga a quella emessa dai Comuni dell'area Fiorentina;

Visto il rapporto redatto in data 02/07/94 dall'Ufficio Assetto del Territorio - Ambiente nel quale si proponeva l'adozione del calcolo del danno ambientale proposto dalla Regione Toscana mediante la nota informativa sopra citata, e assentito dalla Giunta Municipale in data 30.08.'94;

Visto il rapporto redatto dall'Ufficio Assetto del Territorio-Ambiente in data 26.09.'94, nel quale si chiedeva l'individuazione di un apposito capitolo di Bilancio cui destinare le oblazioni derivanti dall'applicazione delle procedure amministrative, assentito in data 4.10.'94, individuando il capitolo n. 13455;

Visto il rapporto redatto a cura dell'Ufficio Assetto del Territorio - Ambiente in data 21/12/1994, con il quale si proponevano correttivi e integrazioni da applicare al sanzionamento previsto dall'art.15 L. 1497/39, assentito dalla Giunta Municipale in data 10/01/95;

Considerata la L.R. 24/94 istitutiva dell'Ente Parco Naturale della Maremma;

Visto il parere della IV Commissione Consiliare espressasi in data 03.04.'95, che ha proposto all'unanimità l'adozione del presente atto già modificativo del rapporto redatto dall'Ufficio Assetto del Territorio - Ambiente in data 21/12/'94 e assentito dalla G.M. il 10/01/95;

d e l i b e r a

1) di approvare i seguenti criteri di valutazione per il calcolo del danno ambientale, sul proprio territorio comunale:

**DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE,
COMMERCIALE E TERZIARIO:**

a) Nuove realizzazioni ed interventi sul patrimonio edilizio esistente compresi nella categoria 03 L.R. 59/80 (opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio).

b) Interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla L.R. 59/80;

Per queste realizzazioni si individuano i seguenti parametri:

Visto il Dirigente proponente

Valore di mercato L. 3.500.000 al Mq.
Costo delle opere L. 1.900.000 al Mq.

DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVO

a) Nuove realizzazioni ed interventi sul patrimonio edilizio esistente compresi nella categoria D.3 L.R. 59/80 (opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio).

b) Interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla L.R. 59/80:

Valore di mercato L. 2.000.000 al Mq
Costo delle opere L. 1.000.000 al Mq

DESTINAZIONE D'USO RURALE A SERVIZIO DI FONDO AGRICOLO

Nell'ambito della destinazione d'uso rurale a servizio di fondo agricolo, vanno distinti i bacini ad uso irriguo, gli sterri ed i ri-terri, per i quali viene imputato il seguente valore medio di mercato: L. 50.000 al metro quadrato.

a) Nuove realizzazioni ed interventi sul patrimonio edilizio esistente compresi nella categoria D.3 di cui alla L.R. 59/80 (opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio).

b) Interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla L.R. 59/80:

Valore di mercato L. 1.000.000 al Mq.
Costo delle opere L. 800.000 al Mq.

PARAMETRI CORRETTIVI

Ripologia edilizia:

Unifamiliare, bifamiliare,
case a schiera, case
coloniche ad uso non agricolo1,20
Case coloniche residenze1,00
Piccolo condominio
(fino a 6 alloggi)1,00
Grande condominio0,90
Castelli e ville1,50

Visto il Dirigente proponente

Determinazioni superfici convenzionali:

Vani utili1,00
Vani accessori, volumi tecnici
autorimesse singole, annessi0,50

Logge, balconi, cantine
e soffitte0,25

Verande0,33

Zona di ubicazione:

Area pinetata1,20

Zona edificata costiera0,90

Zona edificata compresa
all'interno dei perimetri
urbani di cui alla Variante
Generale al P.R.G. adottata
con atto C.C. n. 99/91
interessate dai vincoli di cui
alle L.L. 1497/39 e 431/850,80

Zona collinare1,00

Per le opere già eseguite, attinenti sostanziali sistemazioni esterne e per gli impianti sportivi ad uso privato o pubblico (piscine, campi da calcio), non essendo applicabili i parametri precedentemente esposti, si considera come valore relativo all'utile conseguito, il costo delle opere eseguite, ritenendo che la proprietà consegua perlomeno un incremento di utile pari al valore di quanto realizzato.

NORMATIVE GENERALI

c) Nei casi sopra trattati (Destinazione d'uso residenziale, commerciale e terziario, destinazione d'uso produttivo e destinazione d'uso rurale a servizio di fondo agricolo) la manutenzione straordinaria comporta una valutazione forfettaria del danno ambientale pari a lire 200.000.

d) Interventi sul patrimonio edilizio esistente compresi nelle categorie D.1 di cui alla L.R. 59/80 (Opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano):

e) Interventi sul patrimonio edilizio esistente compresi nelle categorie D.2 di cui alla L.R. 59/80 (Opere che anche in deroga agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2/04/68 n. 1444, comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari ed il suo adeguamento igienico/sanitario, con modifiche non incidenti anche sugli elementi verticali e strutturali per:

- Ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi, senza che ciò comporti modifiche ai prospetti) da cui

[Handwritten signature]

Viso il Dirigente proponente

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

deriva l'esclusione dalle competenze della Commissione Edilizia Comunale Integrata.

Considerata altresì la natura particolare degli interventi di ristrutturazione edilizia sopra classificati al punto d) ed e) che non comportano aumenti volumetrici, si propone l'introduzione di un valore forfettario a titolo di danno ambientale ammontante a L. 500.000 per: destinazione residenziale commerciale e terziario; destinazione d'uso produttivo; destinazione d'uso rurale a servizio di fondo agricolo.

f) Per gli interventi che hanno comportato incrementi volumetrici o di superficie ed individuati nella categoria D.2 della L.R. 59/80, si specificano le seguenti distinzioni:

- "Costruzione di servizi igienici in ampliamento alla volumetria esistente;
- Risanamento dell'ultimo piano, nel caso che questo risulti abitato e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;
- Ristrutturazione e cambio di destinazione di volumi destinati ad altri usi e comportante modifiche prospettiche.

Per gli interventi sopracitati si introducono i seguenti criteri per il calcolo del danno ambientale:

- L. 1.000.000 (un milione) forfettario + 10% del (valore di mercato - costo di costruzione al mq., individuato per ogni categoria).

g) Per le opere realizzate da oltre 10 anni a partire dalla data di accertamento dell'abuso, è previsto un ulteriore abbattimento del 30% del profitto calcolato, secondo i parametri sopra specificati.

h) A far data dall'1/1/'96 e successivamente dall'inizio di ogni anno (entro la fine del mese di gennaio) i valori ed i costi precedentemente esposti, saranno rivalutati sulla base dell'incremento percentuale del "costo delle costruzioni residenziali" riferito ai 12 mesi precedenti e pubblicati dall'ISTAT.

1) Per i lavori realizzati abusivamente, in assenza o difformità rispetto all'autorizzazione ex art. 7 L. 1497/39, che non determinano comunque un profitto reale, (cancelli, pertinenze alle proprietà ecc.) si applica una sanzione a titolo equitativo per l'avvenuta trasgressione, in conformità a quanto stabilito dalla Circolare del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali n. 1795-IIG dell'8/7/'91, pari a lire 200.000 (duecentomila):

1) Per quanto attiene le opere non ultimate, si introduce un abbattimento proporzionale allo stato di avanzamento dei lavori da applicarsi sul valore finale corrispondente al danno ambientale da versare all'Amministrazione.

- 2) di chiedere agli intestatari delle relative pratiche ex art. 13 L. 47/85, la presentazione di una polizza fidejussoria di importo pari ad una volta e mezzo quanto teoricamente dovuto all'Amministrazione Comunale riguardo al danno ambientale, per importi superiori a L. 500.000;

- 3) di imputare le somme relative alle oblazioni derivanti dalle sanzioni relative al danno ambientale al capitolo di bilancio n. 13455;

- 4) di considerare i seguenti allegati grafici parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Cartografia scala 1:25.000 relativa all'individuazione dei vincoli di cui alla L. 1497/39;

- Cartografia scala 1:25.000 relativa all'individuazione dei vincoli di cui alla L. 431/85;

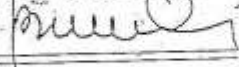
Visto il Dirigente proponente

PARERE ISTRUTTORIO
APPROVAZIONE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI PER LA DETERMINAZIONE
DEL DANNO AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 15. L. 1497/39

Settore proponente: Urbanistica P.R.G. - Ambiente

Parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica ex artt. 53 L. 142/90 e 42/c Statuto
PRIMO ATTO DEL TIPORE ESPRESSO DALLA IV COMMISSIONE CONSILIARE DEL 3.4.95
Li. 4 Aprile 1995 -

Il Dirigente di Settore



Parere CONTRARIO

Li. _____

Il Dirigente di Settore

Ragioneria comunale

Parere FAVOREVOLE di regolarità contabile ex art. 53 L. 142/90

Li. 4.4.95

Il Ragioniere



Parere CONTRARIO

Li. _____

Il Ragioniere

Si attesta la copertura finanziaria e si conferma l'impegno di spesa (art. 55 V comma Legge 142/1990)

Li. _____

Il Ragioniere

Segreteria Generale

Parere FAVOREVOLE di legittimità ex art. 53 L. 142/90 quale normativa di
istruzione -
Li. 6/4/95

Il Segretario Generale



Parere CONTRARIO

Li. _____

Il Segretario Generale

Aperta la discussione, intervengono i consiglieri Allocca, Agresti, Martelli e Carotta, ai quali replica brevemente il Sindaco Valentini, che propone due emendamenti alla proposta di deliberazione rispetto ai "parametri correttivi" (0.90 per "case coloniche residenze" e 1.30 per "l'area pinetata"). Dopo alcune brevi dichiarazioni dei consiglieri Martelli e Carotta, il

Il Presidente mette in votazione la proposta di deliberazione suddetta - precisando che deve intendersi emendata ai sensi dell'art. 58 del regolamento comunale come da proposta del Sindaco e cioè: il parametro correttivo "Tipologia edilizia" per le "case coloniche residenze" è stabilito in 0.80 (anziché 1.00) e quello riguardante la "Zona di ubicazione" per la "area pinetata" è stabilito in 1.30 (anziché 1.20) - che viene approvata con voti unanimi, espressi per alzata di mano.

Su proposta del Presidente

IL CONSIGLIO

con identica votazione palese

DELIBERA ALTRESI'

di rendere il presente provvedimento IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

IL PRESIDENTE

A. Mekki

IL SEGRETARIO GENERALE

[Firma illeggibile]

Visto il Dirigente proponente