



COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO

PROVINCIA DI SALERNO

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 76 Data 30.12.2010	del Registro	OGGETTO: Determinazione dei parametri e delle modalità per la quantificazione dell'indennità risarcitoria opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale..
--------------------------	--------------	---

L'anno duemiladieci, il giorno **trenta** del mese di **dicembre**, alle ore **15.23**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima Convocazione in sessione d'urgenza, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
1	ANNUNZIATA COSIMO	X	
2	CALENDA AURELIO	X	
3	NAPPI NICOLA	X	
4	FORSELLINO PASQUALINA		X
5	TONO ALFONSO	X	
6	IAQUINANDI MARCO	X	
7	BELVEDERE RAFFAELE	X	
8	FRANZA MICHELE	X	
9	MONTE ELIA	X	
10	OLIVA SILVIO	X	
11	MARSICO ANGELO	X	
12	GARRATURO FRANCESCO	X	
13	ANNUNZIATA ANDREA		X
14	IOVINE LUIGI		X
15	SCHIAVONE SALVATORE	X	
16	MAUTONE GAETANO	X	
17	MARRAZZO VINCENZO	X	

Assegnati n° 17 In Carica n° 17 Presenti n° 14 Assenti n° 3

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il Dr. Marco Iaquinandi nella sua qualità di Presidente

Partecipa il Segretario Comunale dr. Pasquale Marrazzo. La seduta è pubblica

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

*** In precedenza alle ore 15.29 entra il Consigliere Comunale Pasqualina Forsellino i presenti sono 15 gli assenti 2***.*

IL CONSIGLIO COMUNALE

**** ORE 16.25 ESCE IL Consigliere Belvedere****

**** ORE 16.27 esce il Consigliere G.Mautone****

Ore 16.29 rientrano i Consiglieri Belvedere e Mautone**

Vista la proposta di deliberazione allegata alla presente ad **OGGETTO:** Determinazione dei parametri e delle modalità per la quantificazione dell'indennità risarcitoria opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico - ambientale;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art.49 del D.lgs n.267/2000 – allegato alla presente;

Udita la discussione riportata a mezzo dello strumento della stenotipia nell'allegato "A";

Con voti favorevoli 11 astenuti 3 (Consiglieri di minoranza) espressi in forma palese

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione allegata alla presente ad **OGGETTO:** Determinazione dei parametri e delle modalità per la quantificazione dell'indennità risarcitoria opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico –ambientale sia nelle premesse che nella parte dispositiva;
Successivamente

Con voti favorevoli 11 astenuti 3 (Consiglieri di minoranza) espressi in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO

(Provincia di Salerno)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Determinazione dei parametri e della modalità per la quantificazione dell'indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale;

Premesso che:

- Il Comune di San Marzano sul Sarno è sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale, per quanto riguarda la fascia di rispetto dai corsi d'acqua attraversanti il territorio comunale, come elencati dall'art. 142 del Dlgs 42/2004, ed inseriti negli elenchi delle acque pubbliche di cui ai R.D del 07/05/1899, 31/01/1907 e 22/06/1926;
- ai sensi delle Leggi 47/85, 724/94 e L. 326/2003, al comune di San Marzano sul Sarno sono state inviate circa 700 richieste di condono edilizio, non ancora evase;
- l'ufficio preposto sta procedendo alla individuazione e perimetrazione delle pratiche di richiesta di condono edilizio ricadenti all'interno delle fasce sottoposte a vincolo paesaggistico;
- sia ai fini dell'esame e del successivo rilascio delle Concessioni edilizie in sanatoria (ora permesso di costruire), e sia per il rilascio delle autorizzazione paesaggistiche in sanatoria, necessita determinare l'indennità risarcitoria dovuta per tali abusi, in area vincolata, da determinarsi ai sensi dell'art. 167 del D.lgs 42/2004 (ex art.15 della ex Legge 1497/39);
- Con Decreto del Ministero dei Beni Culturali e ambientali del 26/09/1997 pubblicato sulla G.U. del 04/10/1997 serie generale n. 232, veniva stabilita la modalità di calcolo dell'indennità risarcitoria prevista dall'art. 15 ex Legge 1497/1937, ora articolo 167 del D.L.vo n. 42/2004 (c.d. Codice Urbani);
- l'art. 1 del suddetto Decreto Ministeriale prevedeva che l'indennità di cui innanzi, venisse applicata a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni della ex Legge 1497/39 (ora D.L.vo 42/2004), ad eccezione delle opere interne alle abitazioni, e degli interventi di cui all'art. 1-ter della Legge 431/85 (interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici).
- l'art. 2 del Decreto Ministeriale predetto, prevede che, l'indennità risarcitoria è determinata previa apposita perizia di valutazione del danno causato dall'intervento abusivo in rapporto alle caratteristiche del territorio vincolato ed alla normativa di tutela vigente sull'area interessata, nonché mediante la stima del profitto conseguito dalla esecuzione delle opere abusive. In via generale è

qualificato quale profitto la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per la esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia. Il profitto è pari, in via ordinaria, al tre per cento del valore d'estimo dell'unità immobiliare.

- l'art. 3 comma 2, dà facoltà alle amministrazioni competenti, di incrementare la predetta aliquota del 3%, con proprio atto deliberativo, in relazione alle tipologie di abuso individuate nella tabella allegata alla Legge 28/02/1985 n. 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
Non conforme alle norme di tutela	100%	75%	50%
Conforme alle norme di tutela	75%	50%	25%

Per le restanti tipologie di cui alla tabella allegata alla citata Legge 47/85, le amministrazioni competenti applicheranno il valore del profitto nella misura non inferiore a quanto di seguito riportato:

Tipologia 4	£ .	1.000.000
Tipologia 5 e 6	£.	750.000
Tipologia 7	£.	500.000

- l'art. 4 del D.M. del 26/09/1997 prevede l'obbligatorietà dell'applicazione dell'indennità risarcitoria anche se, dalle valutazioni effettuate emerge che, il parametro danno sia pari a zero.
- L'art. 167 del d.lgs. 42/2004 predispone che, la sanzione pecuniaria deve essere equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito derivante dalla esecuzione delle opere oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica, da determinarsi mediante perizia di stima;
- L'indennità risarcitoria prevista dall'art.167 del D.L.vo n. 42/2004, da applicarsi agli interventi per i quali venga accertata la compatibilità paesaggistica rientranti nelle tipologie del medesimo articolo e, cioè :
 - a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici 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 come manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del dpr 380/01;

è determinata, previa perizia di stima, tra il maggior importo tra il danno ambientale arrecato, ed il profitto conseguito con la realizzazione delle opere suddette;

- che risulta quindi necessario disciplinare, i criteri di valutazione del danno ambientale ed i criteri di valutazione del maggior profitto conseguito.
- che in via generale è qualificato quale profitto la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per la esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia. Il profitto è pari, in via ordinaria, al tre per cento del valore d'estimo del profitto determinato come sopra.

Tutto ciò premesso , si propone

AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

- 1) L'indennità risarcitoria prevista dall'art. 15 della ex Legge 1497/39, ora art. 167 del D.L.vo n. 42/2004, da applicarsi a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni della ex Legge 1497/39 (ora D.L.vo 42/2004), per le istanze di condono edilizio inoltrate ai sensi delle Leggi 47/85, 724/94 e 326/03, venga così stabilita:
 - a) Per le nuove costruzioni o ampliamenti che abbiano comportato un aumento di superficie o di volume: 3% del valore catastale, riferita alla superficie abusivamente realizzata, e determinata sulla base della rendita catastale effettiva o presunta stimata dall'UTC, conseguente alla esecuzione delle opere (nella misura minima non inferiore a € 300,00) ;
 - b) Per le opere rientranti nella descrizione della tipologia 4 della tabella allegata alla legge 47/85: € 600,00;
 - c) opere rientranti nella descrizione della tipologia 5 della tabella allegata alla legge 47/85: € 400,00;
 - d) opere rientranti nella descrizione della tipologia 4 della tabella allegata alla legge 47/85: € 500,00, rientrano in questa categoria, a titolo di esempio, la realizzazione di muri di cinta, apposizione di ringhiere, apertura di passi carrabili, apposizione di tabelle pubblicitarie, apertura vani;
 - e) regolarizzazione di serre agricole a ciclo continuo, sulla base della superficie complessiva occupata dal o dagli impianti serricoli esistenti sul fondo:
 - e.1) per una superficie compresa tra 0 e 1000 mq.: € 250,00
 - e.2) per una superficie compresa tra 1.001 e 2000 mq.: € 500,00
 - e.3) per una superficie compresa tra 2.001 e 3000 mq.: € 600,00
 - e.4) per una superficie superiore a 3000 mq.: € 600,00con l'aggiunta di € 150,00 per ogni 1.000 mq. o frazione in più a 3.000 mq;

2) L'indennità risarcitoria prevista dall'art.167 del D.L.vo n. 42/2004, da applicarsi agli interventi per i quali venga accertata la compatibilità paesaggistica rientranti nelle tipologie del medesimo articolo e, cioè :

- a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici 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 come manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del dpr 380/01;

venga così stabilita :

◆ tre per cento del valore d'estimo, del valore delle opere realizzate, depurate dai costi sostenuti per la loro realizzazione, da valutare in base a perizia di stima giurata, effettuata da parte di professionista incaricato dal trasgressore, e verificata dall'ufficio competente, con i seguenti importi minimi :

- per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati : € 500,00;
- per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica € 300;

per i lavori comunque configurabili come manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del dpr 380/01: € 500,00;

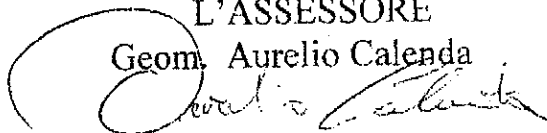
3) Demandare al Responsabile del Settore, gli atti conseguenti, a seguito della determinazione, da parte della Commissione Paesaggistica, tra la scelta della sanzione ripristinatoria e/o quella risarcitoria,

4) Le somme derivanti dall'applicazione delle predette indennità risarcitorie sono versate su apposito capitolo di entrata ed utilizzate per finalità di salvaguardia e recupero ambientale del territorio comunale.

San Marzano sul Sarno li

L'ASSESSORE

Geom. Aurelio Calenda



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

UFFICIO PROPONENTE

SERVIZIO INTERESSATO

OGGETTO: *Determinazione precetti e modalità di gestione
insediamento marittimo Gen. Nambi in area sottoposta a vincolo
paesaggistico - subacqueo*

CAP. _____ competenza residui

Somma stanziata € _____

COD _____

Variazione in aumento € _____

Variazione in diminuzione € _____

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario
ai sensi dell'art. 153 del T.U.

Somme già impegnate € _____

ATTESTA

come dal prospetto a fianco riportato la copertura
finanziaria della complessiva somma di:

SOMMA DISPONIBILE € _____

Data _____

IL RESPONSABILE

Il responsabile del
servizio interessato

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

FAVOREVOLE

Data

09/12/2010

IL RESPONSABILE

[Signature]

Il responsabile di
Ragioneria

Per quanto concerne la regolarità Contabile esprime parere:

Data

IL RESPONSABILE

DELIBERAZIONE N. _____

DEL _____

*Attestato di P.C.
n. 76 del 30/12/2010.*

OGGETTO:

V Punto all'O.d.G.

DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI E DELLE MODALITA' PER LA QUANTIFICAZIONE DELL'INDENNITA' RISARCITORIA OPERE ABUSIVE REALIZZATE NELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO AMBIENTALE.

PRESIDENTE:

Relaziona l'assessore Calenda.

ASSESSORE CALENDIA:

Grazie Presidente.

L'ASSESSORE DA' LETTURA DELLA RELAZIONE. ALLEGATO.

PRESIDENTE:

Grazie assessore Calenda. Interventi? Quindi, passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Marrazzo, Schiavone, Mautone. Votiamo l'immediata esecutività. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Marrazzo, Schiavone, Mautone. Passiamo al sesto punto.