

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

N...106...del Reg.	<b>OGGETTO: Indennità risarcitoria ex art.167 D.Lgs.vo n.42/2004 sui condoni edilizi – Determinazioni.</b>
Data 21/07/04	

L'anno duemilaquattro, il giorno ventuno del mese di luglio, alle ore 13.00, nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata a norma di legge, la Giunta Municipale si è riunita con la presenza dei signori:

Pompeo Porzio	Sindaco	SI
Gaetano Feola	Vicesindaco	SI
DeMartinoGiacchino	Assessore	SI
Marcone Carlo	Assessore	SI
Musella Maurizio	Assessore	SI

Fra gli assenti sono giustificati i signori:

.....  
 -Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art.97,c.4,del T.U..n.267/2000) il Segretario comunale Dr. Carlo Russo;

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**LA GIUNTA COMUNALE**

- Premesso, che sulla proposta della presente deliberazione,  ha  hanno espresso parere favorevole:
  - il responsabile del servizio interessato (art.49,c.1 del T.U. n.267/2000),  il Segretario Comunale (artt.49,c.2 e 97,c.4.b del T.U. n.267/2000) per quanto concerne la regolarità tecnica;
  - il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile (art.49,c.1 del T.U.n.267/2000);
  - Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto il/la Sig.:
- .....

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che:

- l'art. 15 della L.1497/39, ora art.167 del D.L.vo 42/2004, prevede, per gli abusi edilizi realizzati in zona vincolata, la remissione in pristino o il pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione, da determinare previa perizia di stima;
- che le stesse sanzioni risultano espressamente richiamate dalla L.431 del 08/08/1985;
- che il D.M. 26/09/1997 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali stabilisce, ai soli fini del condono edilizio, la determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate in aree sottoposte a vincolo;
- dal punto di vista giuridico, la **sentenza del Consiglio di Stato, IV sezione, del 02/06/2000 n.3184**, ha chiarito l'ambito di applicazione dell'indennità risarcitoria sopra definita fissando l'obbligo del pagamento della sanzione anche quando il danno sia pari a zero, quando l'abuso sia condonabile, e fissando l'imprescrittibilità del potere sanzionatorio amministrativo;

**RICHIAMATO** l'art.167 del D.L.vo 42/04 che recita: "In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è tenuto, secondo che l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica ritenga più opportuno nell'interesse della protezione dei beni indicati nell'articolo 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.";

**ATTESO** che le due vie sono alternative e che quindi si rende necessario individuare, nel caso dell'applicazione di sanzione, i criteri di determinazione della stessa a seconda della tipologia degli abusi edilizi;

**VISTA** la legge 724/94, art.39, e successive modifiche ed integrazioni che afferma che, per le opere eseguite in aree sottoposte a vincolo, che il versamento dell'oblazione non esime dall'applicazione dell'indennità risarcitoria ;

**VISTO** il **D.M.26/09/1997** concernente la "Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo";

**ATTESO** che il decreto di cui sopra si applica ai soli fini del **condono edilizio** e che sono soggette all'applicazione della sanzione ex art.164 tutti quei condoni che hanno ottenuto o otterranno **nulla osta a sanatoria** da parte della autorità competente alla tutela del vincolo;

**PRESO ATTO** che l'art. 2 del D.M. 26/09/1997 prevede che l'indennità sia determinata previa apposita perizia di valutazione del danno causato dall'intervento abusivo in rapporto alle caratteristiche del territorio vincolato, alle norme di tutela vigenti sull'area interessata e mediante stima del profitto conseguito alla esecuzione delle opere edilizie abusive; in via generale il profitto è definito come differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa alla data di effettuazione della perizia;

**DATO ATTO** che l'art. 3 dello stesso decreto stabilisce una regola per l'individuazione del profitto in via ordinaria definendolo come 3% del valore d'estimo dell'unità immobiliare ;

**ATTESO** che la definizione di profitto sopra citata possa essere individuata quale regola generale per il calcolo dell'indennità senza avvalersi della possibilità di incrementare l'aliquota in relazione alle tipologie di abuso dato il già di per sé difficile impatto che l'applicazione di questa tipologia di sanzione avrà sulla cittadinanza; essendo infatti la sanzione imprescrittibile (nei termini di cui alla sentenza C. di S., IV sez. n.3184/2000) dovranno essere riaperte situazioni di condono, oltre che di sanatorie ex art.13, già concluse e definite da tempo;

**VISTO** inoltre che per le tipologie di abuso 4,5,6,7 delle tabelle allegate alla L. 47/85 e succ. modifiche ed integrazioni, il valore del profitto deve essere applicato comunque in misura non inferiore a :

tipologia 4	€ 516,46
tipologia 5 e 6	€ 387,34
tipologia 7	€ 258,23

**RITENUTO** quindi di poter individuare i seguenti criteri di applicazione seguendo in generale criterio giuridico del "favor rei" ed in riferimento alle tabelle della L.47/85:

per la **tipologia 1, 2, 3**: la sanzione sarà pari al **3%** del valore d'estimo dell'unità immobiliare;  
per la **tipologia 4**: € 516,46  
per la **tipologia 5 e 6**: € 387,34  
per la **tipologia 7** : € 258,23

**CONSIDERATO** che la documentazione catastale, da cui partire per definire il valore d'estimo dell'unità immobiliare e quindi il 3% dello stesso, presente nelle domande di condono edilizio, può essere almeno di due tipi:

- la visura catastale aggiornata in riferimento alle opere eseguite quando trattasi di opera autonomamente utilizzabile;
- la differenza tra la visura catastale aggiornata dell'unità immobiliare nella consistenza attuale e quella preesistente (ante abuso) quando trattasi di opera non autonomamente utilizzabile (ampliamenti);

**CONSIDERATO** inoltre che detta documentazione catastale consente, nella maggior parte dei casi, di individuare sia la categoria che la classe dell'immobile oggetto di condono e, quand'anche la rendita non fosse immediatamente disponibile, in riferimento al tipo di abuso eseguito, alla tipologia dell'unità immobiliare di riferimento e la sua consistenza, la stessa potrà essere attribuita d'ufficio sulla base del criterio di categoria e classe media per ciascuna unità immobiliare, dove si prenderà in considerazione la rendita unitaria media per immobili simili e sarà moltiplicata per la consistenza della porzione dell'immobile considerato;

**RITENUTO** comunque opportuno accertare in via preliminare la disponibilità dei dati catastali nelle banche dati in dotazione del Comune ed in particolare dell'Uff. Tributi e quindi procedere all'accertamento della sanzione sulla base dei dati già in nostro possesso , ricorrendo al criterio sopra descritto solo nel caso in cui non si possano reperire i dati stessi;

**DEFINITO** il seguente schema di calcolo da applicare alle tipologie 1, 2, 3 precisando che in riferimento a quanto disposto dall'art.3 del D.M. 26/09/1997 per valore d'estimo si intende il valore unitario riferito alle singole categorie e classi catastali determinato in base alla normativa vigente moltiplicato per il relativo coefficiente catastale pari a 100, ad eccezione delle categorie A10 e C1 per le quali i coefficienti sono rispettivamente 50 e 34:

$$A \times B \times 1,15 = R$$

$$R \times C \times 3\% = I$$

dove :  
A = consistenza abuso  
B = tariffa  
R = rendita  
C = coefficiente rivalutativo catastale  
I = indennità risarcitoria

Per le tipologie 1,2,3 , una volta acquisita la categoria e la classe catastale ed individuata la tipologia esatta dell'abuso, "A" indica la consistenza dell'abuso ricondotta ai vani catastali o calcolata a mq. o a mc a seconda della categoria relativa, "B" indica il valore unitario catastale delle opere quindi €/mq o €/mc; "1.15" rappresenta il coefficiente di maggiorazione previsto dall'art. 3, comma 48 della L.662/96; "R" indica il valore della rendita catastale rivalutato; "C" è il coefficiente rivalutativo catastale in base al D.M. 16/09/1989e L.413/91 e succ. mod.; "3%" indica il parametro in base al D.M. 26/09/1997; "I" indica l'indennità e cioè l'importo della sanzione;

**DATO ATTO** che dove non sia possibile ricondurre l'entità dell'abuso all'unità di misura alla base di dati catastali ed in particolare per le abitazioni ai vani catastali, si ricorrerà a una quantificazione proporzionale stabilendo come dimensione media di riferimento del vano catastale mq. 16 applicando quindi la sanzione commisurata alla quota parte di vano;

**RITENUTO** comunque che l'indennità risarcitoria, nel suo complesso, non potrà essere inferiore al minimo di legge stabilito dal D.M.26/09/1997 e cioè non potrà essere inferiore a € 258,23;

**CONSIDERATO** inoltre opportuno prevedere la possibilità di rateizzare gli importi per sanzioni superiori a € 516,46;

**VISTO** il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento espresso dal responsabile dell'area Urbanistica e dal responsabile dell'area Finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art.49 comma 1 del D.L. vo 267/2000,

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

### **DELIBERA**

- di applicare l'indennità risarcitoria di cui all'art.15 della L.1497/39, ora art.167 del D.L.vo 42/04, per le opere abusive eseguite in area sottoposta alle disposizioni dello stesso decreto legislativo che siano oggetto di istanza di condono edilizio e per le quali sia stato emesso Nulla Osta da parte dell'autorità competente alla tutela del vincolo;
- di dare atto che l'indennità risarcitoria, in presenza di condono da rilasciare o già rilasciato, per le violazioni sopra richiamate è determinata in base ai criteri, termini e modalità di cui all'art.3 , comma 1, 2, del Decreto del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali del 26/09/1997, individuando la rendita catastale su cui calcolare l'indennità stessa secondo i criteri seguenti:  
 $A \times B \times 1,15 = R$   
 $R \times C \times 3\% = I$   
come da premessa,
- di adottare per le tipologie di abuso 4, 5, 6 e 7 i minimi previsti dalla citato decreto ministeriale al comma 2 dell'art.3 e cioè:  
tipologia 4       € 516,46  
tipologia 5 e 6   € 387,34  
tipologia 7       € 258,23
- di non avvalersi della facoltà prevista dal comma 2 dell'art.3 del D.M. 26/09/1997 di incrementare l'aliquota in relazione alle tipologie di abuso;
- di stabilire che, relativamente agli abusi edilizi di tipologia 1, 2, 3, nel caso in cui la rendita catastale non sia contenuta nella documentazione dell'istanza di condono, e non sia reperibile negli archivi di questo comune, la stessa sarà calcolata d'ufficio secondo quanto riportato in premessa ed ai soli fini dell'applicazione della sanzione ex art. 164 D.L.vo 490/99;
- di stabilire che qualora l'entità dell'abuso non sia immediatamente riconducibile al vano catastale la stessa sarà quantificata in maniera proporzionale adottando come dimensione media del vano catastale mq.16;
- di stabilire che comunque l'importo della sanzione non potrà essere inferiore a € 258,23, minimo di legge, stabilito dall'art. 3 del D.M.27/09/1997;
- di stabilire che, quando la sanzione abbia un importo superiore a € 516,46, possa essere concessa, su espressa richiesta dell'interessato, la rateizzazione fino ad un massimo di 6 rate bimensili; l'intera somma o la prima rata dovranno essere versati entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica della sanzione all'interessato; il rilascio del permesso in sanatoria resta subordinato al pagamento dell'intera somma;
- di stabilire, per gli edifici individuati con la categoria catastale "D" e "E" , che l'indennità verrà calcolata attraverso il metodo della rendita catastale e, qualora quest'ultima non fosse disponibile, verrà determinata sulla base della rendita dell'edificio preesistente o, comunque, di quella di edifici contermini o facendo riferimento eventualmente anche ai valori riportati nelle dichiarazioni I.C.I.

Con successiva unanime votazione il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs n. 267/00



Comune di PONZA

(Prov. di LATINA)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Ufficio Proponente

Servizio Interessato

OGGETTO: Indulto contabile ex art 167 D. lgs n° 42/2004 sui contabili edilizi - Determinazioni

Ai sensi dell'art.49 del T.U. n°267/2000, sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono i pareri che seguono:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: <input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> contrario in quanto: ..... <input type="checkbox"/> propone di dichiararla immediatamente eseguibile. Data..... Il Responsabile <i>[Signature]</i>
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: <input type="checkbox"/> favorevole. <input type="checkbox"/> contrario in quanto: ..... Data..... Il Responsabile <i>[Signature]</i>
IL SEGRETARIO COMUNALE	In ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti (art.97, c.2 e c.4.d - T.U. n°267/2000 - D. G.M. n°314/2000). <input type="checkbox"/> favorevole. <input type="checkbox"/> contrario in quanto: ..... Data..... Il Segretario Comunale.....

Intervento.....  
 Capitolo.....

TIT	FUNZIONE	SERVIZIO	INTERVENTO	CAPITOLO

Competenza       Residui

odierna, la disponibilità di cui al prospetto che segue:

Somma stanziata.....(+)	L.			
Variazione in aumento(+)	L.			
Variazione in diminuzione (-)	L.			
Somme già impegnate.....(-)	L.			
Somma disponibile	L.			

Il sottoscritto responsabile del Servizio Finanziario  
**ATTESTA**  
 la corretta imputazione della complessiva spesa di  
 £.....  
 all'intervento/capitolo sopradescritto che presenta, alla data  
 Data..... Il Responsabile.....

DELIBERAZIONE N. 186

- DA TRASMETTERE:  Organo di controllo     Ufficio Ragioneria     Ufficio Tecnico  
 Ufficio Commercio     Ufficio Personale  
 Ufficio Polizia Municipale

**Il Segretario Comunale**

Dr. Carlo Russo

**Il Presidente**

Sig. Pompeo PORZIO

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 21.11.2004, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124,c.1,del T.U.18.08.2000, n.267);
- è stata compresa nell'elenco n. 7492, in data 21.11.2004, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art.125 del T.U.n.267/2000);
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 – T.U.n°267/2000; Prot.n° 7492

Dalla Residenza municipale, li 21.11.2004.

Timbro

**Il Segretario Comunale**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno.....;
- E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art.124,c.1, del T.U.n.267/2000, per quindici giorni consecutivi dal 21.11.2004 al 2.12.2004;

Dalla Residenza municipale, li.....

**Il Segretario Comunale**

f.to.....