



COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI

PROVINCIA DI SALERNO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Sessione stra ordinaria urgente

I Convocazione

Seduta pubblica

del 2.2.1998

Atto N. 19

OGGETTO:

Regolamento attuativo per la determinazione dei parametri e delle modalità per la quantificazione dell'indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesistico.-

Spedizione

Prot. N. 5808/P

Data 6.2.98

L'anno millenovecentonovantotto il giorno due del mese di febbraio alle ore 18,00 nell'apposita sala, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la Presidenza del Sig. Dr. Francesco Musumeci.

Assiste e partecipa il Dott. Mario Cortese Segretario Generale del Comune.

Procedutosi all'appello nominale, risultano presenti e assenti i Consiglieri Comunali come appresso.

1 - ABBRO EUGENIO	NO	17 - GALDO GENNARO	NO
2 - ADINOLFI CARMINE	NO	18 - GIGANTINO GIUSEPPE	NO
3 - ARMENANTE ANTONIO	NO	19 - LAUDATO ALFONSO	
4 - BALDI GERMANO	NO	20 - LUPI MILITE PASQUALE	
5 - BALDI GIOVANNI	NO	21 - MESSINA ALFREDO	
6 - BARBUTI ANTONIO		22 - MUSUMECI FRANCESCO	
7 - BOFFARDI GAETANO		23 - NAPOLI LUIGI	
8 - BOVE VINCENZO	NO	24 - PALMIERI LUCIA	
9 - CIOFFI NAPOLEONE		25 - PISAPIA ANTONIO	
10 - D'AMICO TOMMASO		26 - PISAPIA PASQUALE	
11 - DE ROSA GIANPIO	NO	27 - RISPOLI VINCENZO	
12 - DI DONATO GIULIANO	NO	28 - SANTORIELLO NICOLA	
13 - FASANO DANIELE	NO	29 - SENATORE PASQUALE	NO
14 - FIORILLO RAFFAELE		30 - SORRENTINO FRANCESCO	
15 - FORTUNATO GIOVANNI		31 - TRAPANESE VINCENZO	
16 - FOSCARI GIUSEPPE			

Presenti N. 19=

Assenti N. 12=

Abbro - Adinolfi - Armenante - Baldi Germano -
Baldi Giovanni - Bove - De Rosa - Di Donato -
Fasano - Galdo - Gigantino - Senatore. -



COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI

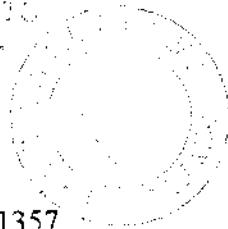
PROVINCIA DI SALERNO

Gianni Amato Alfonso

**REGOLAMENTO ATTUATIVO PER LA
DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI E DELLE
MODALITA' PER LA QUANTIFICAZIONE
DELL'INDENNITA' RISARCITORIA PER LE OPERE
ABUSIVE REALIZZATE NELLE AREE SOTTOPOSTE
A VINCOLO PAESISTICO**

COPIA AGGIORNATA CON LE MODIFICHE RICHIESTE DAL CO.RE.CO.

Frasci



Riferimenti normativi:

Legge 29.06.1939 n° 1497

Regio Decreto 3.6.1940 n° 1357

D.M.P.I. 12.6.1967

D.P.R. 24.7.1977 n° 616

Legge 28.2.1985 n° 47

D.L. 27.6.1985 n° 312 convertito con modificazioni in Legge 8.8.1985 n° 431

Legge 23.12.1994 n° 724

Legge 23.12.1996 n° 662

D.L. 31.12.1996 n° 669 convertito con modificazioni in Legge 28.2.1997 n° 30

D.M. BB. CC.AA. 26.9.1997

D.Lgs 15.12.1997 n°446

Legge 27.12.1997 n° 449

Art. 1

Tutti gli abusi edilizi perpetrati sulla parte del territorio comunale ricompreso nella perimetrazione di cui al D.M.P.I. 12.06.1967, per i quali è stata prodotta regolare istanza di condono edilizio, con relativo pagamento dell'oblazione e degli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28.02.1985 n° 47 e dell'art. 39 della legge 23.12.1994 n° 724 e sue successive modificazioni ed integrazioni, sono soggetti al pagamento dell'indennità risarcitoria di cui all'art. 15 della legge 29.06.1939 n° 1497.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 1 del D.M.B.C.A. 27.09.1997, l'art. 15 L. 1497/39 non si applica alle opere ultimate anteriormente all'entrata in vigore del citato Decreto 12/06/1967, "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio comunale di Cava de' Tirreni".

Art. 2

Ai sensi del D.M.B.C.A. 27.09.1997, sono esplicitamente esclusi dal pagamento dell'indennità risarcitoria gli abusi edilizi riguardanti:

- a) le opere interne, così come previste e definite dall'art. 26 della legge 28.2.1985 n° 47;
- b) le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e restauro conservativo, così come previste e definite dall'art. 31 della legge n° 457/1978, a condizione che non abbiano alterato l'aspetto esterno degli immobili, non abbiano incrementato la superficie ed il volume e non abbiano comportato variazioni o mutamento dell'originaria destinazione di uso;
- c) le opere attinenti all'attività agro-silvo-pastorale che non abbiano alterato permanentemente lo stato dei luoghi e l'assetto idrogeologico del suolo;
- d) in generale, tutti gli interventi di cui al comma 12 dell'art.82 del D.P.R. 616/77, così come integrato dalla legge n° 431/85.

Art. 3

In applicazione dei commi 1 e 2 dell'art.3 del D.M.B.C.AA. 26.09.97 l'indennità risarcitoria prevista all'art.15 della legge 29.06.1939 n° 1497 viene determinata sulla base di una perizia estimativa, che sarà redatta dalla competente unità operativa comunale, al fine di quantificare il profitto conseguito a seguito della costruzione del manufatto abusivo.

Art. 4

Per le opere abusive, relative a costruzioni ex novo, il profitto in via ordinaria rimane determinato nella misura del 3% (dicesi tre per cento) del valore dell'estimo catastale. Tale

valore è ottenuto, ai sensi dell'art. 2 della legge 24.3.1993 n° 75 , del D.LGS. 28.12.93 n° 568 e dell'art.3 comma 48 della legge 23.12.1996 n° 662, dal prodotto aritmetico del valore della rendita catastale, incrementata del 5%, per il coefficiente di capitalizzazione, che, in dipendenza della categoria catastale dell'immobile può assumere i valori:

100 per i gruppi catastali A - B - C con esclusione delle categorie A/10 e C/1

50 per la categoria A/10 (uffici e studi privati)

34 per la categoria C/1 (negozi e botteghe).

Per le opere abusive relative ad ampliamenti di costruzioni preesistenti *il profitto in via ordinaria* rimane determinato nella misura del 3% (dicesi tre per cento) del valore dell'estimo catastale, ottenuto come al precedente comma, relativo all'immobile, calcolato secondo la seguente formula:

$$E.C.T.D./S.T.P.A. = X / S.O.A.$$

dove E.C.T.D. è l'estimo catastale totale definitivo aggiornato

S.T.P.A. è la superficie totale dopo l'abuso edilizio;

X è l'estimo catastale su cui calcolare il profitto;

S.O.A. è la superficie dell'opera abusiva

Le superfici suddette sono computate con gli stessi criteri determinati dalle vigenti disposizioni di legge per l'accatastamento.

Art. 5

La competente unità operativa comunale, sulla base della definizione del profitto in via ordinaria di cui all'art. 4, procederà alla determinazione dell'indennità risarcitoria, che in relazione alla tipologia di abuso realizzato, avrà i seguenti minimi inderogabili:

TABELLA 1

opere abusive tipologia ex lege 47/85	minimi inderogabili (Lire)
1	1.600.000
2	1.400.000
3	1.200.000
4	1.000.000
5	800.000
6	750.000
7	500.000

Art. 6

Relativamente agli abusi edilizi di cui alle tipologie 1-2-3 ex lege 47/85, nel caso in cui la rendita catastale definitiva non sia stata ancora attribuita dal competente U.T.E. si procede secondo le seguenti modalità:

- a) se la richiesta di accampionamento catastale è posteriore al 30.06.96 (data di entrata in vigore del sistema informativo denominato DOCFA, in base al quale la richiesta di accampionamento all'U.T.E. deve essere accompagnata da una relazione tecnica che attribuisce una rendita provvisoria su criteri oggettivi) il profitto in via ordinaria sarà determinato provvisoriamente, salvo conguaglio a rendita definitiva attribuita, applicando all'estimo catastale provvisorio le aliquote di cui alla tabella 1 dell'art.5 e, se le opere abusive costituiscono ampliamento di opere preesistenti, il criterio di cui alla formula riportata al precedente art.4, fermi restando i minimi stabiliti al precedente art.5;
- b) nel caso in cui l'accampionamento sia stato richiesto anteriormente al 30.06.1996 il profitto in via ordinaria sarà determinato provvisoriamente in conformità dei minimi di cui al precedente art.5, salvo conguaglio, che sarà calcolato a rendita definitiva attribuita sulla base delle aliquote fissate al precedente art.5, e che sarà riscossa coattivamente a mezzo ruolo esattoriale.

Art. 7

Nell'ipotesi di diniego della domanda di sanatoria delle opere abusivamente realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesistico per i casi e le motivazioni previsti dalla legislazione vigente, qualora l'Amministrazione Comunale ritenga che sia interesse pubblico non procedere alla demolizione delle opere abusive, ma, come previsto dal primo comma dell'art.15 della legge 29.06.1939 n° 1497, al pagamento di un'indennità equivalente alla maggior somma tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione, verrà redatta dal competente Ufficio Comunale specifica stima di valutazione:

- a) del danno causato dall'intervento abusivo in rapporto alle caratteristiche del territorio ed alla normativa di tutela vigente sull'area interessata;
- b) del profitto conseguito dall'esecuzione delle opere abusive.

Il danno ambientale, che ha prodotto l'esecuzione dell'opera abusiva, viene quantificato - nella sottoriportata tabella 2 - in rapporto ad un'indicizzazione percentuale del Costo Unitario di Realizzazione Tecnica di nuova edificazione detto anche C.R.N. La predetta indicizzazione percentuale varia in relazione alle zone omogenee individuate nel Piano Urbanistico Territoriale

della Penisola Sorrentino-Amalfitana (legge Regione Campania n° 35/1987). Il C.R.N., riferito all'anno 1996, è stato desunto dalla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n° 7844 del 2.10-1996, pubblicata sul B.U.R.C. n° 68 del 28.10.1996 ed è pari a £. 1.035.000 per metro quadrato di superficie complessiva, detta anche S.C.. Laddove per superficie complessiva è da intendersi la superficie utile abitabile aumentata del 60% della superficie non residenziale, comprensiva quest'ultima della superficie a parcheggio.

Ove per gli anni successivi al 1996 la Regione Campania dovesse rideterminare il C.R.N. la sottoriportata tabella 2 s'intenderà automaticamente aggiornata al nuovo valore.

TABELLA 2

QUANTIFICAZIONE DEL DANNO AMBIENTALE PER MQ DI SUPERFICIE COMPLESSIVA

zonizzazione p.u.t.		C.R.N.		importo unitario
n.	denominazione	£/mq	% C.R.N.	£/mq
1B	tutela ambiente naturale - 2° grado	1.035.000	10,00	103.500
2	tutela insediamenti antichi accentrati	1.035.000	7,50	77.625
4	riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado	1.035.000	6,50	67.275
6	urbanizzazioni sature	1.035.000	6,00	62.100
7	razionalizzazione insediativa e tutela risorse agricole	1.035.000	7,00	72.450
8	parchi territoriali	1.035.000	12,00	124.200
12	attrezzature sportive integrate	1.035.000	9,00	93.150

Per le opere abusive non quantificabili in termini di superficie complessiva (quali ad es. strade, muri di contenimento, impianti sportivi, sistemazioni esterne, ecc.) al richiedente del condono in sanatoria è fatto obbligo di esibire apposita perizia stragiudiziale giurata da tecnico abilitato e corredata di computo metrico estimativo delle opere realizzate nonché dei grafici posti alla base della contabilità. I prezzi unitari, ai quali dovrà essere uniformata la contabilità delle opere abusive, sono quelli previsti nel prezzario tariffe per l'esecuzione delle opere pubbliche in Campania, approvato con delibera della Giunta Regionale della Campania n° 2107 del 3.4.1990 e scontati del 5%, in esecuzione della Delibera Giunta Regionale Campania n.3525 del 20.5.94.

L'Unità Operativa Comunale competente provvederà alla verifica delle risultanze della perizia stragiudiziale giurata, ed in particolare del computo metrico estimativo, e quindi procederà alla determinazione del danno ambientale, applicando al costo delle opere abusive l'indicizzazione percentuale della tabella 2 soprariportata.

Il profitto sarà determinato in via ordinaria con le modalità ed i criteri stabiliti ai precedenti artt. 4-5-6.

Art. 8

L'importo dell'indennità risarcitoria sarà notificato agli interessati entro 30 (trenta) giorni dalla acquisizione del nulla-osta della Sovrintendenza BAAAS di Salerno a cura del responsabile del procedimento e dovrà essere versata in unica soluzione alla TESORERIA COMUNALE mediante conto corrente postale, recante sul retro nella causale di versamento la dicitura: CONDONO EDILIZIO - INDENNITA' RISARCITORIA EX ART. 15 LEGGE 1497/1939 - PRATICA DI CONDONO EDILIZIO PROT. N° ____ DEL _____.

A richiesta il versamento potrà essere differito in 6 (sei) rate quadrimestrali di uguale importo e, comunque, gravate degli interessi legali. In tale ipotesi la concessione edilizia in sanatoria delle opere abusive, in conformità a quanto previsto all'art. 1, comma 9, ed all'art. 49 della legge 27/12/1997 n° 449, nonché all'art. 52 del D.Lgs. 15/12/1997 n° 446, non verrà emessa e, quindi, di conseguenza non verrà rilasciata fino al completamento del pagamento rateale dell' indennità risarcitoria e degli oneri concessori.

Art. 9

Il pagamento dell'importo dovuto deve essere corrisposto entro 90 giorni dalla data di notifica, e può essere effettuato anche mediante presentazione di fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da istituti di primaria importanza. Il mancato pagamento di quanto richiesto e/o dovuto o di rate non corrisposte alle scadenze previste comporterà la riscossione coattiva a mezzo ruolo.

Art. 10

I proventi derivanti dal pagamento delle indennità risarcitorie saranno iscritte in apposito capitolo delle entrate del Bilancio Comunale di previsione e saranno vincolate, in quanto a destinazione di spesa, esclusivamente per interventi di salvaguardia e di recupero ambientale e paesistico del territorio comunale.