



COMUNE DI CONTURSI TERME

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA
(art. 167 del D. Lvo n. 42/04)

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA
(art. 167 del D. Lvo n. 42/04)

Approvato con Verbale di Deliberazione di CC n° 42 del 19 Ottobre 2012

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA
(art. 167 del D. Lvo n. 42/04)

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA
(art. 167 del D. Lvo n. 42/04)

SOMMARIO

ARTICOLO 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO	pagina II
ARTICOLO 2. ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA	pagina II
ARTICOLO 3. DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ	pagina III
ARTICOLO 4. STIMA DEL DANNO	pagina III
ARTICOLO 5. STIMA DEL PROFITTO CONSEGUITO	pagina IV
ARTICOLO 6. VERSAMENTO DELL'INDENNITÀ	pagina IV
ARTICOLO 7. DESTINAZIONE SOMME RISCOSSE	pagina IV
ARTICOLO 8. DISPOSIZIONE TRANSITORIA	pagina IV
NOTA: DECRETO MINISTERO PER I BENI CULTURALI ED AMBIENTALI 26/9/1997	pagina V

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA
(art. 167 del D. Lvo n. 42/04)

ARTICOLO 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina le modalità per la determinazione dell'**indennità pecuniaria**, prevista all'art. 167 del vigente **D. Lvo n. 42/04** recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (di seguito indicato "codice"), dovuta per la violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza del codice.

Più precisamente essa è dovuta per interventi:
eseguiti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale, in assenza o in difformità di autorizzazione paesaggistica e per i quali l'autorità competente accerti la compatibilità paesaggistica.

Nel territorio comunale di Contursi Terme, le aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale sono le seguenti:

Acque pubbliche e relative sponde o piedi degli argini per una profondità di 150 m ciascuna;
Parchi e riserve regionali (Riserva Regionale Foce Sele Tanagro, istituito con DPGR N. 379/03) ;
All'interno del perimetro del Centro storico;
Zone di interesse archeologico;
Zone di interesse storico;

In via straordinaria la disciplina del presente regolamento si applica anche agli interventi realizzati abusivamente, in aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale e per i quali sia stata presentata domanda di condono edilizio, ai sensi delle LL. 47/85, 724/94 e 326/03, in corso di definizione. Per tali procedimenti l'indennità pecuniaria è dovuta soltanto se l'epoca di realizzazione dell'abuso è successiva a quella di apposizione del vincolo.

ARTICOLO 2
ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

L'accertamento di compatibilità paesaggistica è svolto, in via ordinaria, con le procedure specificate al comma 5 dell'art. 167 del codice, per i casi previsti al comma 4 dello stesso articolo e cioè:
per i lavori, realizzati in assenza o in difformità dell'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01.

I possibili esiti dell'accertamento sono:

Intervento incompatibile (parere negativo): nel caso in cui la violazione commessa ha determinato un'alterazione ambientale talmente rilevante da richiedere il ripristino;

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA

(art. 167 del D. Lvo n. 42/04)

Intervento tollerabile (parere positivo con danno ambientale): nel caso in cui la violazione, pur comportando danno ambientale, si ritiene accettabile con le esigenze di tutela e pertanto non si ritiene necessaria la demolizione;

Intervento compatibile (parere positivo senza danno ambientale): nel caso in cui la violazione non ha alterato l'ambiente in misura significativa.

In relazione all'esito dell'accertamento di conformità, sono previsti i seguenti adempimenti:

Intervento incompatibile: in tal caso si applica la sanzione demolitoria prevista al comma 1 dell'art. 167;

Intervento tollerabile o compatibile: in tal caso si provvede all'irrogazione della sanzione pecuniaria.

Per i procedimenti di condono, invece, l'accertamento di compatibilità paesaggistica non è previsto.

ARTICOLO 3

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ

Indipendentemente dalla tipologia di abuso commesso la sanzione minima, in via ordinaria, non potrà essere inferiore a € 1.000 (euro mille).

L'art. 167 comma 5 del Codice stabilisce che l'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima ed è equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato dall'intervento abusivo in rapporto alle caratteristiche del territorio vincolato e alla normativa di tutela vigente e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

Ai fini della determinazione della sanzione si fa riferimento al vigente DM 26/9/1997, recante "Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo", che, seppure emanato ai soli fini del condono edilizio, rappresenta ad oggi l'unico riferimento normativo in materia.

ARTICOLO 4

STIMA DEL DANNO

Il danno arrecato dall'intervento abusivo si deve valutare con riguardo alle caratteristiche del territorio vincolato e alla normativa di tutela vigente.

IN FUNZIONE DEI CONTESTI TERRITORIALI INDIVIDUATI E DELLE ESIGENZE DI TUTELA STABILITE NEI PROVVEDIMENTI DI INDIVIDUAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI STESSI, IL DANNO AMBIENTALE È STABILITO NELLA MISURA DI: AREE	ABUSI NON VALUTABILI IN TERMINI DI VOLUMI O SUPERFICI (% SUL COSTO DI REALIZZAZIONE)	ABUSI VALUTABILI IN TERMINI DI VOLUMI O SUPERFICI (CONDONI)
ACQUE PUBBLICHE	20%	€ 110,00/mq
PARCHI E RISERVE REGIONALI	15%	€ 100,00/mq
ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO	20%	€ 110,00/mq
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	20%	€ 110,00/mq
ZONE DI INTERESSE STORICO	20%	€ 110,00/mq

Per gli abusi non valutabili in termini di volumi o superfici (che configurano le fattispecie per le quali è attivabile l'accertamento di conformità paesaggistica), la stima del danno si determina quale percentuale del costo di realizzazione dell'intervento che dovrà essere documentato con perizia tecnica giurata, corredata da computo metrico estimativo, redatta da tecnico abilitato.

Per le procedure di condono, la previsione degli interventi inclusi nel progetto di adeguamento previsto, si considera finalizzata all'eliminazione del danno ambientale prodotto dall'abuso.

Pagina IV

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA

(art. 167 del D. Lvo n. 42/04)

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA
(art. 167 del D. Lvo n. 42/04)

Qualora la Commissione comunale per il Paesaggio ritenga il progetto di adeguamento non completamente sufficiente a ritenere eliminato il danno prodotto dall'intervento abusivo (intervento tollerabile), il danno ambientale va determinato applicando l'aliquota unitaria, specificata nella tabella precedente, alla superficie lorda di pavimento oggetto di abuso.

ARTICOLO 5
STIMA DEL PROFITTO CONSEGUITO

Secondo le disposizioni del DM 26/9/1997, il profitto è qualificato, in via generale, quale differenza fra il valore dell'opera realizzata e i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia di stima.

La determinazione del valore dell'opera è equivalente al valore medio di mercato da attribuire alle opere realizzate.

I costi sostenuti per l'esecuzione dell'opera vanno considerati alla data di effettuazione della perizia.

Il valore dell'opera realizzata e i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa sono documentati con perizia tecnica giurata, corredata rispettivamente da relazione di stima e da computo metrico estimativo, redatta da tecnico abilitato.

Per i procedimenti di condono edilizio, e per le sole tipologie 1, 2 e 3, il profitto, assunto in via ordinaria pari al tre per cento del valore di estimo catastale dal DM 26/9/1997, è incrementato nella misura di seguito indicata:

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO ABUSIVO	TIPOLOGIA 1^(*)	TIPOLOGIA 2^(*)	TIPOLOGIA 3^(*)
Non conforme alle norme di tutela (intervento tollerabile)	100%	75%	50%
Conforme alle norme di tutela (intervento compatibile)	75%	50%	25%

(*)

Tipologia 1: Opere realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

Tipologia 2: Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della Legge n. 326/03.

Tipologia 3: Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio.

ARTICOLO 6
VERSAMENTO DELL'INDENNITÀ

L'importo dell'indennità risarcitoria sarà notificato ai richiedenti entro trenta giorni dalla ricezione del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 167 comma 5. Il pagamento dovrà essere eseguito in unica soluzione, entro novanta giorni dalla comunicazione, con versamento presso la Tesoreria Comunale, specificando la causale "Indennità risarcitoria art. 167 D.Lvo 42/04 - pratica n. ___".

A richiesta il pagamento potrà essere rateizzato con le seguenti modalità:

per importi fino a € 10.000,00	- dilazione fino a 3 anni
per importi fra € 10.001,00 e € 30.000,00	- dilazione fino a 5 anni
oltre € 30.001,00	- dilazione fino a 7 anni

Il provvedimento di concessione della rateizzazione specificherà gli importi delle singole rate, dei dovuti interessi legali e le rispettive scadenze, unitamente alle caratteristiche della polizza da presentare a garanzia

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA
(art. 167 del D. Lvo n. 42/04)

delle somme dilazionate. Eventuali modificazioni delle modalità di rateizzazione innanzi specificate saranno approvate con specifico provvedimenti della Giunta Comunale.

ARTICOLO 7
DESTINAZIONE SOMME RISCOSE

Ai sensi dell'art. 167 comma 6, le somme riscosse per effetto dell'applicazione delle sanzioni pecuniarie innanzi definite, sono utilizzate, oltre che per le remissioni in pristino, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle remissioni in pristino.

ARTICOLO 8
DISPOSIZIONE TRANSITORIA

Il presente regolamento si applica ai procedimenti in corso, per i quali non sia già stata comunicata al richiedente la misura dell'indennità risarcitoria da corrispondere e a quelli per i quali gli interessati, pure avendo già ricevuto la determinazione, ne richiedano esplicitamente l'applicazione.

Nota:

Decreto Ministero per i beni culturali ed ambientali 26/9/1997

Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo
G.U. 4/10/1997 n. 232

Articolo 1

1. L'art. 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni della legge medesima e del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, ad esclusione delle opere interne e degli interventi indicati dal comma dodicesimo dell'art. 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, come integrato dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.

Articolo 2

1. L'indennità risarcitoria di cui all'art. 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e' 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 e' qualificato quale profitto la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per la esecuzione della stessa, alla data di effettuazione delle perizia.

Articolo 3

1. Il profitto e' pari, in via ordinaria al tre per cento del valore d'estimo dell'unità immobiliare come determinato ai sensi dell'art. 2 della legge 24 marzo 1993, n. 75, del decreto legislativo 28 dicembre 1993, n. 568, e della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

2. Le amministrazioni competenti, con propria delibera possono determinare l'incremento della predetta aliquota in relazione alle tipologie di abuso individuate nella tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n.47, nonché in relazione alle norme di tutela, secondo lo schema di seguito riportato, per le prime tre tipologie di abuso:

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA
(art. 167 del D. Lvo n. 42/04)

	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 28 dicembre 1985, n. 47, le amministrazioni competenti applicheranno il valore del profitto nella misura non inferiore a quanto di seguito riportato:

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

Articolo 4

1. L'applicazione dell'indennità risarcitoria è obbligatoria anche se dalla predetta valutazione emerge che il parametro danno sia pari a zero, nella misura non inferiore a quella minima indicata nello schema sopradisposto o comunque prestabilita da specifica norma.

Articolo 5

1. Le somme derivate dall'applicazione dell'indennità risarcitoria sono utilizzate per finalità di salvaguardia e recupero ambientale del territorio.