



COMUNE DI RAVELLO

PROVINCIA DI SALERNO

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.31

Data 21.12.2004

OGGETTO: Regolamento per l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 167 del D.Lgs.22.01.2004 n.42. Provvedimenti.

L'anno **duemilaquattro**, il giorno **ventuno** del mese di **dicembre**, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, alla prima convocazione in **sessione straordinaria**, con inizio alle ore **16.30**, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti Leggi risultano all'appello:

PRESENTI

2. DI PALMA Salvatore Ulisse
3. FIORE Nicola
4. SORRENTINO Alessandro
5. VUILLEUMIER Paolo
6. DEL PIZZO Enzo
7. LANZIERI Franco
8. CIOFFI Gaetano
9. CARRANO Andrea
10. DI MARTINO Salvatore

12. APICELLA Antonio
13. TORRE Aldo

ASSENTI

1. AMALFITANO Secondo

11. IMPERATO Paolo

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale D.ssa Giulia Di Matteo, il Dott. Paolo Vuilleumier, nella sua qualità di Vice Sindaco pro tempore, assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

La seduta è pubblica.

Il Presidente introduce il primo argomento all'ordine del giorno, dando lettura della nota dell'Ufficio Tecnico Comunale con cui è stato richiesto al Consiglio Comunale di precisare ed integrare il regolamento, di cui alla deliberazione CC n.25/04, secondo le modalità ivi riportate.

Il capogruppo di maggioranza preannuncia voto contrario del suo gruppo avendo già votato in tal senso nella deliberazione CC 25/04.

Il Consiglio Comunale

Udita la relazione del Presidente,

Visti gli atti,

Acquisiti i pareri favorevoli dei responsabili dei servizi interessati,

Con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) di precisare ed integrare il regolamento, di cui alla deliberazione CC n.25/04, al p.to d) della pagina 1, con la seguente indicazione: " l'applicazione delle sanzioni avviene con provvedimento adottato dal responsabile del servizio tecnico, previo parere della commissione edilizia integrata nonché previo parere del responsabile del procedimento".
- 2) Di revocare la propria precedente deliberazione di consiglio comunale di approvazione del regolamento ex art.15 della legge 1497/1939.

CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 167 DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004 N. 42 già art. 164 D.Lgs. 490/99 (Ex art. 15 legge 29.06.1939 n. 1497).

Deliberazione del Consiglio Comunale del 31 n. 21.12.2004

CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 167 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004 N. 42 (EX ART. 15 legge n. 1497/39).

Oggetto delle presenti procedure sono le opere realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n° 42 (già leggi n. 1497 del 29.06.1939 e n. 431 del 08.08.1985), in assenza di autorizzazione di cui all'art. 146 decreto legislativo n. 42/2004 (ex art. 7 legge n. 1497/1939) e pertanto anche quelle realizzate abusivamente e condonate ai sensi delle leggi 28.02.1985 n° 47 e dell'articolo 39 della legge 28.12.1994 n° 724/94 e s.m.i.-

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

- a) l'articolo 15 della citata legge n. 1497/39 (ora compreso nell'art. 167 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n° 42) detta norme circa le sanzioni da applicare nel caso di violazioni agli obblighi imposti dalla tutela paesistica: la sanzione è rimessa ad una scelta discrezionale fra la **“demolizione delle opere”** ed il **“pagamento di una somma equivalente al maggior importo fra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione”**.
- b) l'articolo 82 del D.P.R. 24.07.1977 n. 616 ha delegato le funzioni amministrative in materia di beni ambientali alle Regioni.
- c) la Legge Regionale 10/82 ha sub-delegato ai Comuni le funzioni amministrative in materia di beni ambientali.
- d) l'applicazione delle sanzioni, avviene con provvedimento adottato dal responsabile del Servizio Ufficio Tecnico previo parere della Commissione Edilizia Integrata, nonché parere del responsabile del procedimento.
- e) nei casi di istanze in sanatoria presentate ai sensi delle leggi n. 47/85 e 724/94 e s.m.i., il parere è quello reso ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 47/85.
- f) sulla materia delle sanzioni ex art. 15 legge 1497/39, il Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali ha emanato il D.M. 26/09/1997.

- g) il Consiglio di Stato con la sentenza della IV Sezione n° 3184 del 02.06.2000 ha chiarito l'ambito di applicazione dell'indennità risarcitoria ex-art. 164 d.lgs. 490/99 fissando: 1) l'obbligo del pagamento della sanzione anche quanto il danno sia pari a zero; 2) quando l'abuso sia condonabile; 3) l'imprescrittibilità del potere sanzionatorio amministrativo, e più specificatamente:
- *l'art. 15 della legge 1497/39 (ora art. 167 decreto legislativo n. 42/2004) prevede non un risarcimento del danno, ma una vera e propria sanzione amministrativa che prescinde dalla prova del danno e che può essere ripristinatoria o pecuniaria secondo il giudizio dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico;*
 - *l'opera abusiva, se giudicata incompatibile con l'ambiente dovrà essere rimossa, altrimenti si applica una sanzione pecuniaria quale maggiore importo tra danno arrecato e profitto conseguito;*
 - *per le opere condonate o condonabili si applica comunque la sanzione pecuniaria ex art. 15 legge n. 1497/39 per espressa disposizione della legge n. 662/96 la quale recita che "il versamento dell'oblazione non esime dall'applicazione dell'indennità risarcitoria prevista dall'art. 15 della legge n. 1497/39;*
- h) la normativa posta a tutela delle bellezze naturali è del tutto autonoma da quella urbanistica T.U. d. lgs. 42/2004.
- i) il Comune ha l'obbligo di applicare le sanzioni di cui all'art. 15 legge n. 1497/39 (ora art. 167 decreto legislativo n. 42/2004) nel caso di opere realizzate in assenza della prevista autorizzazione in località sottoposta a vincolo paesaggistico.
- j) la discrezionalità rimane unicamente sul tipo di sanzione da applicare (demolizione o pagamento indennità) art. 15 L. 1497/39 e D.M. 26.09.1997.
- k) la legge 662/96, all'art. 2 comma 46, ha specificato che per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui alle leggi 1497/39 e 431/85 (oggi T.U. 42/2004), il pagamento dell'oblazione non esime dall'applicazione dell'indennità risarcitoria di cui all'art. 15 della stessa legge 1497/39 (oggi art. 167 T.U. 42/2004), con la conseguenza che a tutte le opere condonate, realizzate dopo la data di apposizione di tali vincoli, deve essere applicata tale indennità risarcitoria.
- l) con la pubblicazione del Decreto 26 settembre 1997 del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali il quale ha definitivamente affermato che: << ... *l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 15 della legge 1497/39, comprende tutte le opere realizzate abusivamente sulle aree sottoposte a vincolo, ai sensi della stessa legge e della 431/85, ad esclusione delle opere interne e degli interventi indicati al comma 12 dell'art. 82 del D.P.R. 616/77 "manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di risanamento conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporti l'alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie o altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non*

alterino l'assetto idrogeologico del territorio". >>, questa norma è divenuta operativa.

CAMPO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento si applica alle opere ed agli interventi abusivi edilizi e non, da sanare ai sensi dell'art. 31 legge 47/85 e/o art. 39 legge 724/94, sia ex art. 13 legge 47/85 (oggi art. 36 D.P.R. 380/2001), tutti comunque eseguiti in violazione od in assenza della preventiva autorizzazione ex art. 7 legge 29 giugno 1939 n. 1497 (oggi art. 146 d.lgs. 42/2004) e soggetti all'applicazione dell'indennità risarcitoria di cui all'art. 15 Legge 1497/39 (oggi art. 167 d.lgs. 42/2004).

Di conseguenza, nelle ipotesi di "opere condonate" o "condonabili" il Comune tramite il Responsabile del Servizio U.T.C. applicherà d'ufficio la sanzione pecuniaria calcolando il danno ed il profitto secondo i criteri di cui ai successivi punti.

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Nel caso di rilevazione di opere abusive in area vincolata la Commissione Edilizia Integrata (C.E.I.) dovrà obbligatoriamente esprimere il proprio parere nel modo seguente:

- a) considerare le opere incompatibili con la tutela del vincolo, in quanto hanno determinato una alterazione ambientale così rilevante da richiedere la demolizione delle stesse;
- b) ritenere le opere tollerate dall'ambiente, in quanto pur determinando le medesime un danno ambientale (e sul punto dovrà essere fornita adeguata motivazione) questo non è valutato di tale rilevanza da richiedere la demolizione; in tal caso verrà rilasciato parere favorevole, disponendo l'applicazione a carico dell'autore dell'abuso della indennità risarcitoria di cui all'art. 167 d. lgs. N. 42/2004 (ex articolo 15 della legge n. 1497/39) nella misura del maggiore importo tra danno arrecato e profitto conseguito;
- c) valutare le opere compatibili con la tutela del vincolo e rilasciare parere favorevole in quanto non hanno determinato alcun danno ambientale. La sanzione di cui all'art. 167 d.lgs. n. 42/2004 sarà determinata dalla sola valutazione del profitto conseguito.

Nel caso di cui alla lettera a) se la C.E.I. dovesse ritenere l'opera incompatibile con l'ambiente, la procedura si esaurisce in ambito comunale con il provvedimento che ne ordina la demolizione.

Tali provvedimenti dovranno necessariamente contenere la motivazione circa la scelta della sanzione più grave rispetto a quella pecuniaria prevista dalla stessa legge.

Affinché i provvedimenti di demolizione non siano dichiarati illegittimi per difetto di motivazione, essi dovranno contenere un esplicito riferimento al

contrasto insanabile tra l'opera e le caratteristiche della zona. Dovrà cioè emergere quali sono stati i criteri che hanno presieduto alla scelta della demolizione al fine di chiarire che la riduzione in pristino rappresenta l'unica soluzione per salvaguardare i valori paesaggistici oggi tutelati con il decreto legislativo n. 42/2004.

- Nel caso di cui al punto **b)** si dovrà procedere alla determinazione del danno ambientale. A tal fine la C.E.I., in allegato al parere espresso, valuterà, con apposita scheda, i coefficienti moltiplicativi relativi alla determinazione del danno ambientale così come stabiliti nella allegata tabella A. Tale parere, obbligatorio e vincolante, è recepito dal Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico con apposito atto.
- Nel caso di cui al punto **c)** e cioè in presenza di un parere favorevole da parte della C.E.I. alla permanenza dell'opera nell'area sottoposta a vincolo, perché ritenuta compatibile, la sanzione di cui all'articolo 167 d.lgs. n. 42/2004 sarà determinata dalla sola valutazione del profitto conseguito.

CRITERI DI CALCOLO DELL'INDENNITÀ

Anche se il Decreto 26 settembre 1997 del Ministero per i Beni e Culturali ed Ambientali è stato emanato ai soli fini del condono edilizio, non vi è dubbio che lo stesso costituisca l'unico riferimento legislativo certo ed oltretutto su scala nazionale, per il calcolo dell'indennità ex-art. 15 della legge 1497/39, per cui tali procedure saranno applicate anche alle richieste di sanatoria ex articolo 13 legge 47/85, oggi articoli 36 e 37 del D.P.R. 380/2001 "*parere di conformità*".

Per gli interventi edilizi da sanare, valutabili in termini di superfici capaci di produrre una rendita catastale (tipologie 1-2-3- della tabella allegata alla legge 47/85) o ad esse superfici riferibili (tipologie 4-5-6-7 della tabella allegata alla legge 47/85), l'indennità risarcitoria è determinata, in relazione al profitto conseguito che in via **ordinaria è fissato pari al 3% del valore d'estimo** dell'unità immobiliare o dell'opera abusivamente realizzata, così come previsto anche all'art.3, comma 1 del D.M. BB.CC.AA. 26 settembre 1997.

SANZIONE PER VIOLAZIONE DI NORME PAESISTICHE

Il provvedimento con il quale si irroga la sanzione viene emesso previo parere della C.E.I.

I casi che si possono presentare possono essere così riassunti:

- **a)** considerare le opere **incompatibili** con la tutela del vincolo, in quanto hanno determinato una alterazione ambientale così rilevante da ***richiedere la demolizione delle stesse***;
- **b)** ritenere le opere **tollerate** dall'ambiente, in quanto pur realizzando le medesime un danno ambientale (e sul punto dovrà essere fornita adeguata

motivazione) questo non è valutato di tale rilevanza da richiedere la demolizione; in tal caso verrà rilasciato parere favorevole, disponendo l'applicazione a carico dell'autore dell'abuso della indennità risarcitoria di cui all'art. 167 d. lgs. N. 490/99 (ex articolo 15 della legge n. 1497/39) nella misura del **maggiore importo tra danno arrecato e profitto conseguito**;

c) valutare le opere **compatibili** con la tutela del vincolo e rilasciare parere favorevole in quanto non hanno determinato alcun danno ambientale. La sanzione di cui all'art. 164 d.lgs. n. 42/04 sarà determinata dalla **sola valutazione del profitto conseguito**.

Nel caso di cui al punto a) si dovrà procedere alla demolizione.

Nel caso di cui al punto b) si dovrà procedere alla determinazione della sanzione, la quale sarà determinata dal maggior importo fra danno arrecato e profitto conseguito.

Nel caso di cui al punto c) si dovrà procedere alla determinazione della sanzione, la quale sarà equivalente solo al profitto conseguito che viene assunto, in via ordinaria, pari al 3% del valore d'estimo dell'opera abusiva.

Il parere espresso dalla C.E.I. dovrà fare esplicito riferimento alla sussistenza della casistica di cui ai precedenti punti a), b) e c).

Indipendentemente dalla tipologia di abuso realizzato, la sanzione minima non potrà essere inferiore ad **€. 516,00**.

CALCOLO DEL DANNO

Il danno sarà valutato con riferimento ai valori €/mq. riportati nelle microzone catastali di cui al D.P.R. 138/98, adottate dal Comune di Ravello con delibera di Consiglio Comunale n° 60 del 09.11.1999 e così come approvate dalla Commissione Censuaria Provinciale.

La quantificazione del danno verrà determinata applicando alla Superficie Complessiva dell'opera abusiva – determinata come previsto dal D.M. 10.05.1977 - il valore **medio** di riferimento espresso in €/mq., per la corrispondente microzona censuaria così come individuata nella citata delibera di C.C. n° 60/99 e nella allegata cartografia, in ragione del **10%** ed integrato con i coefficienti di cui alla **tabella A**.

Il danno quindi sarà calcolato applicando la seguente formula:

$$\text{Danno} = \text{S.C.} * \text{V} * 10\% * \text{C}$$

dove:

- a) S.C.- superficie complessiva dell'opera abusiva espressa in mq.;
- b) V - valore di riferimento delle microzone catastali espresso in €/mq.
- c) C - prodotto dei coefficienti di cui alla **tabella A**.

Nei casi in cui per le opere abusivamente realizzate non possa farsi esplicito riferimento a quanto sopra, il calcolo del danno ambientale dovrà compiersi

di volta in volta prendendo in considerazione i costi che il Comune dovrebbe sostenere al fine di attenuare o eliminare gli effetti negativi sull'ambiente. Per le istanze in sanatoria di cui alla legge 47/85 e all'art. 39 della legge n. 724/94, la realizzazione di eventuali prescrizioni o condizioni, contenute nel parere espresso dalla C.E.I. o nella nota della Soprintendenza, e riguardanti interventi di adeguamento sulle finiture o sui particolari esterni, ovvero opere finalizzate alla schermatura del manufatto realizzato abusivamente o altri interventi edilizi volti a migliorare la tipologia o l'estetica del manufatto, una volta ottemperate, sono da considerarsi interventi finalizzati alla eliminazione del danno ambientale e paesaggistico prodotto.

Pertanto in tale direzione il parere favorevole ai fini paesaggistici ed ambientale (ex art. 32 legge 47/85) espresso dalla C.E.I. "**con prescrizioni**" deve essere inteso nel senso che la realizzazione dell'opera abusiva non ha arrecato danno all'ambiente, ovvero che l'esecuzione e la definizioni delle prescrizioni impartite dalla C.E.I. sull'opera abusiva comporta la sola applicazione dell'indennità prevista dall'art. 167 della misura del profitto conseguito.

CALCOLO DEL PROFITTO

Per le istanze di condono edilizio e per quelle derivanti dalle altre disposizioni legislative per le opere a regime riconducibili alle tipologie 1, 2 e 3 della tabella allegata alla legge n. 47/85 il calcolo del profitto potrà essere effettuato:

- a) **con riferimento al valore d'estimo;**
- b) **in assenza del valore d'estimo per differenza tra il valore dell'immobile ed il costo di costruzione dell'opera, come appresso determinato.**

Nel caso di cui al punto a), qualora il valore dell'opera realizzata sia determinabile con il calcolo del valore d'estimo (art. 2 legge 24.03.1993 n. 75, Decreto Legislativo 28.12.1993 n. 568 e Legge 23.12.1996 n. 662), **il profitto è pari al 3% del valore d'estimo della nuova costruzione, ovvero della differenza dello stesso valore d'estimo calcolato prima e dopo la realizzazione dell'opera abusiva, in caso di ampliamenti, ristrutturazioni etc.** Il valore d'estimo è determinato ai sensi dell'art. 2 della legge 24 marzo 1993, n. 75, del Decreto Legislativo 28 dicembre 1993, 568, e della legge 23 dicembre 1996 n. 662, e si ottiene moltiplicando la rendita catastale dell'opera oggetto di Condono Edilizio per i seguenti coefficienti:

Modif. del profitto = il valore d'estimo dopo la sup. dell'element

- 100 - per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali A, B e C con esclusione della categoria A10 e C1;
 - 50 - per gli uffici e gli studi professionali (categoria A10) e per immobili a destinazione speciale (categoria D);
 - 34 - per i negozi e le botteghe (categoria C1);
- incrementati secondo le norme vigenti del 5%.

L'interessato dovrà comunicare dietro richiesta del Comune, se i dati non sono già in possesso dell'Amministrazione, gli estremi della identificazione

catastale (foglio, mappale e subalterno), la consistenza, la categoria e la classe dell'unità immobiliare, prima e dopo l'intervento abusivo eseguito, ovvero la rendita catastale assegnata.

Nel caso che al N.C.E.U. non siano disponibili i dati catastali sopra descritti relativi alla unità immobiliare risultante dalle opere abusive eseguite, l'interessato dovrà fornire tali dati calcolati in via presuntiva analogamente a quelli necessari al fine del calcolo ICI ed IRPEF, ovvero producendo all'ufficio tecnico comunale simulazione della c.d. procedura **DOCFA** per la determinazione della consistenza catastale e della consequenziale Rendita Catastale.

In questo caso, l'indennità risarcitoria sarà calcolata applicando la seguente formula:

$$I = VD * 3\%$$

dove:

- d) I - indennità risarcitoria espressa in €.
- e) VD - valore d'estimo espresso in €.

Nel caso di cui alla lettera b) in cui il profitto non è determinabile con il calcolo del valore d'estimo, si procederà a norma del Decreto 26 settembre 1997, calcolando il profitto conseguito dalla esecuzione delle opere abusive per differenza tra:

- il valore dell'opera realizzata, con riferimento ai valori €/mq. riportati nelle microzone catastali di cui al D.P.R. 138/98, adottate dal Comune di Ravello con delibera di Consiglio Comunale n° 60 del 09.11.1999 e così come approvate dalla Commissione Censuaria Provinciale, corretti dai coefficienti moltiplicativi di cui alla successiva tabella A.

- I costi di costruzione sostenuti per l'esecuzione dell'opera alla data di effettuazione della perizia assumendo come valore di riferimento il costo di costruzione di base vigente al momento del calcolo e deliberato dalla Regione Campania.

Le superfici a cui fare riferimento sono quelle complessive di cui agli art. 2 e 3 del D.M. 10.05.1977.

L'incremento di volume senza aumento di superficie si riconduce in termine di superficie virtuale dividendo il volume stesso per l'altezza effettiva dei vani interessati.

In questo caso, l'indennità risarcitoria sarà calcolata applicando la seguente formula:

$$I = (VC - CC)$$

dove:

- a) I - indennità risarcitoria espressa in €.
- b) VC - valore del costruito espresso in €.
- c) CC - costo di costruzione sostenuti per realizzare l'opera espresso in €.

2) Per le istanze di condono edilizio e per quelle derivanti dalle altre disposizioni legislative per le opere a regime riconducibili alle tipologie 4, 5, 6 e 7 della tabella allegata alla legge 47/85, il profitto è valutato in misura corrispondente a quella di cui all'art. 3 del citato Decreto 26 settembre 1997, e precisamente:

- Tipologia 4 €. 516,45 (£. 1.000.000)
- Tipologie 5 e 6 €. 387,34 (£. 750.000)
- Tipologia 7 €. 258,23 (£. 500.000)

INDENNITÀ PROVVISORIA

*Immagini
OCFA*
Nel caso in cui la rendita catastale sia stata calcolata in via provvisoria, ovvero operando una simulazione con la procedura DOCFA, in attesa della esecuzione delle opere per la definitiva stesura dell'accatastamento e dell'attribuzione della rendita definitiva, l'indennità risarcitoria calcolata verrà ritenuta anch'essa provvisoria, fermi restando i minimi assoluti di profitto innanzi previsti.

Il richiedente la sanatoria resta obbligato a comunicare all'U.T.C. la rendita catastale definitiva entro giorni 30 dalla notificazione fattagli dall'Agenzia del Territorio, per la determinazione dell'indennità risarcitoria definitiva e per il versamento dell'eventuale conguaglio.

Nel caso in cui, trascorso il termine di cui sopra senza che il richiedente la sanatoria abbia provveduto a comunicare la rendita definitiva, l'U.T.C., accertata la violazione, potrà d'ufficio avviare la procedura per il recupero delle eventuali somme dovute applicando sull'importo a conguaglio gli interessi legali a decorrere dal trentunesimo giorno successivo a quello della data di notificazione della rendita definitiva da parte dell'Agenzia del Territorio.

DISPOSIZIONI ESECUTIVE

Il provvedimento che irroga l'indennità risarcitoria nonché quelli eventuali successivi, vengono adottati ed emanati dal Responsabile del Servizio U.T.C., ai sensi dell'art. 6 comma 2 della legge 127/97 come integrato dall'art. 2 comma 12 della legge 191/98.

Il provvedimento che irroga l'indennità risarcitoria deve essere notificato all'interessato dopo l'emanazione dell'atto di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del d.lgs. 42/2004 e l'acquisizione del relativo nulla osta della Soprintendenza e comunque prima del rilascio del provvedimento di sanatoria.

Entro tre mesi dalla data di notificazione di cui sopra, l'interessato può versare l'indennità o può chiedere al comune che la misura dell'indennità venga rideterminata ad opera di un collegio peritale composto di tre membri di cui uno nominato dal Sindaco, previa designazione della G.M., uno

dall'interessato richiedente ed il terzo dal presidente del Tribunale di Salerno. A tal fine il richiedente dovrà anticipare le spese occorrenti per il giudizio collegiale; il provvedimento emesso a seguito del verdetto del collegio peritale è immediatamente esecutivo.

Decorsi tre mesi dalla data di notificazione del provvedimento che irroga la sanzione, senza che l'interessato abbia versato l'indennità, ovvero che abbia richiesto la rideterminazione della stessa, oppure senza che abbia inoltrato richiesta di rateizzazione dell'indennità come previsto successivamente, il provvedimento di irrogazione della sanzione diviene esecutivo.

RATEIZZAZIONE

Ai sensi dell'art. 33 del R.D. 03.06.1940 n. 1357, le sanzioni determinate coi criteri di cui al presente atto, potranno essere pagate, su richiesta dell'interessato, in non più di sei rate bimestrali quando la somma dell'indennità sia maggiore di €. 2.500,00. La somma rateizzata verrà maggiorata del tasso di interesse legale in ragione d'anno e dovrà essere garantita da idonea e valida polizza fidejussoria.

OPPOSIZIONE

Contro l'atto emesso dal Dirigente, inerente la sanzione pecuniaria c.d. "**indennità risarcitoria**", e divenuto esecutivo, l'interessato potrà proporre ricorso al TAR competente, entro sessanta giorni dalla notifica oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla notifica stessa.

RECUPERO DELLE SOMME

Nel caso che il richiedente la sanatoria, a seguito della notifica del provvedimento definitivo di irrogazione della sanzione, non ottemperi al pagamento delle somme dovute come "**indennità risarcitoria**" ex art. 167 d.lgs. 42/2004, e quindi al pagamento inerente una sanzione pecuniaria, l'ufficio Tecnico Comunale, trascorsi 120 giorni dalla data di notificazione, avvierà il procedimento per la riscossione coattiva delle somme dovute, secondo i regolamenti vigenti ed applicando gli interessi legali sulle somme dovute dal giorno successivo l'avvenuta notifica.

Nel caso in cui il richiedente la sanatoria abbia ottenuto il rilascio dell'autorizzazione ex-art. 146 "**con prescrizioni**" e non provveda nei termini assegnati nell'atto di concessione ad ottemperare alle prescrizioni impartite dalla C.E.I., comunicando l'avvenuta esecuzione di quanto prescrittogli, l'ufficio Tecnico Comunale, avvierà il procedimento per la

riscossione coattiva delle maggiori somme dovute, dovendosi applicare per la determinazione della sanzione ex.art. 167 D. lgs. 42/2004 il calcolo del danno ambientale. Alle somme rideterminate si applicheranno gli interessi di mora e legali dalla data di emissione del provvedimento di quantificazione dell'indennità ex-art. 164 d.lgs. 42/2004.

DISPOSIZIONI FINALI

Le somme incamerate ai sensi del presente regolamento sono utilizzate per finalità di salvaguardia, interventi di recupero dei valori ambientali e di riqualificazione delle aree degradate, nonché per interventi di urbanizzazione e di manutenzione straordinaria.

Il presente regolamento, approvato dal Consiglio Comunale, entra in vigore il giorno successivo alla data di piena efficacia della relativa deliberazione.

L'aggiornamento degli importi minimi qui previsti, su proposta dell'U.T.C. potrà essere approvato con deliberazione della G.M., senza necessità di deliberazione da parte del Consiglio.

L'entrata in vigore del regolamento comporta l'automatica abrogazione di ogni altra norma regolamentare comunale con esso in contrasto.

Tabella A –

Tabella A/1 – TIPI DI INTERVENTO –

COEFFICIENTI MOLTIPLICATIVI DEI VALORI MEDI DI MERCATO AL MQ

TIPOLOGIA D'INTERVENTO

Nuove costruzioni e ampliamenti	coefficiente 1,00
Ristrutturazione urbanistica	coefficiente 0,90
Ristrutturazione edilizia	coefficiente 0,80
Restauro e risanamento conservativo	coefficiente 0,70

Tabella A/2 – TIPOLOGIA EDILIZIA –

COEFFICIENTI MOLTIPLICATIVI DEI VALORI MEDI DI MERCATO AL MQ

RESIDENZIALE

- unifamiliare, bifamiliare, case a schiera, coloniche ad uso agricolo	coefficiente 1,00
- piccolo condominio (fino a sei alloggi)	coefficiente 1,00
- grande condominio (oltre sei alloggi)	coefficiente 0,90
- ville ed abitazioni di lusso	coefficiente 1,50

NON RESIDENZIALE

coefficiente 1,20

Tabella A/3 – STATO DI CONSERVAZIONE –

COEFFICIENTI MOLTIPLICATIVI DEI VALORI MEDI DI MERCATO AL MQ

- ottimo	coefficiente 1,00
- buono	coefficiente 0,90
- discreto	coefficiente 0,80
- sufficiente	coefficiente 0,70
- scadente	coefficiente 0,60

Tabella A/4 – VETUSTÀ –

COEFFICIENTI MOLTIPLICATIVI DEI VALORI MEDI DI MERCATO AL MQ

- opera realizzata da 0 a 2 anni	coefficiente 1,00
- opera realizzata da 3 a 4 anni	coefficiente 0,90
- opera realizzata da 5 a 6 anni	coefficiente 0,80
- opera realizzata da 7 a 10 anni	coefficiente 0,70

- opera realizzata da 11 a 20 anni
- opera realizzata da oltre 20 anni

coefficiente 0,60
coefficiente 0,50

Tabella A/5 – ZONA P.R.G.–

COEFFICIENTI MOLTIPLICATIVI DEI VALORI MEDI DI MERCATO AL MQ

- Centro A
- Zona B – C - D
- Zona E
- Zona F

coefficiente 1,00
coefficiente 0,90
coefficiente 1,20
coefficiente 1,20

Tabella A/6 a) Impatto visivo sull'ambiente b) alterazione morfologiche e naturalistiche.

COEFFICIENTI MOLTIPLICATIVI DEI VALORI MEDI DI MERCATO AL MQ

- poco rilevante
- medio
- rilevante

	a		b
	coefficiente 0,90	*	coefficiente 1,00
	coefficiente 1,00	*	coefficiente 1,10
	coefficiente 1,10	*	coefficiente 1,20

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO PRESIDENTE
Dott. Paolo Vuilleumier

[Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa Giulia Di Matteo

[Signature]

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata con il n. *706* all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal *24 DIC. 2004* al *07/01/05* ai sensi e per gli effetti dell'art.124 1° comma del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e che contro di essa non sono pervenute opposizioni.

Ravello, li *25 GEN 2005*



IL SEGRETARIO COMUNALE

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 co.3° del D.Lgs.18.08.2000 n.267, in data *08/01/2005*

Li *25 GEN 2005*



IL SEGRETARIO COMUNALE