

**COMUNE di MINORI**  
antica Rheginna Minor

Provincia di Salerno

Prot. n. 14335 del

10 DIC. 2001

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N.39

del 28.11.2001

**OGGETTO: INDENNITA' RISARCITORIA E DETERMINAZIONE SANZIONI  
PECUNIARIE IN MATERIA URBANISTICO - PAESAGGISTICA.**

L'anno duemilauno il giorno ventotto del mese di novembre, alle ore 9,30, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 21.11.2001, prot. 13225, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria, in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sig. LEMBO GIUSEPPE - SINDACO -

Fatto l'appello nominale risultano presenti i signori:

COGNOME E NOME	PRES	ASS.	COGNOME E NOME	PRES	ASS.
1) LEMBO GIUSEPPE	SI		13) BOTTONE ALFONSO	SI	
2) SILVESTRI MIRANDA	SI		14) DI BIANCO GIOVANNI	SI	
3) TESTASECCA ARTURO	SI		15) FUSCO GIUSEPPE	SI	
4) ACETO UMBERTO	SI		16) DI PALMA ARMANDO	SI	
5) MANZI EMILIA	SI		17) DE JULIIS MARIO	SI	
6) CAVALIERE MARCELLO	SI				
7) BRANDI LUCIA	SI				
8) FARACE SALVATORE		SI			
9) BONITO SALVATORE	SI				
10) PORPORA CARMINE		SI			
11) DE RISO LINDA	SI				
12) LEONE ULDERICO	SI				

**PRESENTI N. 15**

**ASSENTI N. 02**

Assiste il Segretario Comunale, dott. Vincenzo Bove.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la nota n°11722 del 17.10.2001, a firma dell'ing. Antonio Ferrara, allegata;
- Visto il regolamento comunale predisposto per la determinazione delle sanzioni pecuniarie in materia urbanistico - paesaggistica;
- Visto il D.L.vo 29.10.1999, n°490;
- Visto il parere reso ai sensi del D.L.vo 267/2000;
- Ritenuto che occorre procedere all'approvazione del regolamento di cui trattasi, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano da parte di n°15 consiglieri presenti e votanti;

## DELIBERA

Di approvare l'allegato regolamento comunale per la determinazione delle sanzioni pecuniarie in materia urbanistico-paesaggistica.

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4- del D. Lgs. 267/2000.

# COMUNE DI MINORI

*Antica Reginna Minor*

PROVINCIA DI SALERNO

SERVIZIO TECNICO

Sig. SINDACO  
Sig.ri ASSESSORI  
GRUPPI CONSILIARI DI MINORANZA  
Sig. DIRETTORE GENERALE  
S E D E

Prot. llo n. 11722.....

Minori, 17.10.2001

**Oggetto: Indennità risarcitoria. Stesura definitiva.**

Facendo seguito alla deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 09.10.2001, con la quale fu istituita apposita Commissione Consiliare per una più attenta valutazione della normativa comunale relativa all'indennità risarcitoria prevista dall'Art.15 della L.1497/39 e determinata ai sensi dall'Art.2 del D.M.BB.CC.AA. del 26.09.1997, si trasmette il testo definitivo di detta normativa comunale, così come concordato in sede di Commissione Consiliare tenutasi il giorno 12 del corrente mese di ottobre, con la partecipazione degli Assessori Maddaluno e Farace, del Consigliere di Minoranza Giuseppe Fusco e dello scrivente.

Il testo originario, così come già trasmesso per l'approvazione in Consiglio Comunale, è stato modificato in maniera tale da rendere facilmente determinabile il *profitto* conseguito con l'abuso edilizio e sul quale calcolare l'indennità risarcitoria; inoltre la normativa è stata integrata con ben sette esempi applicativi.

Le più significative variazioni apportate riguardano:

- a) l'Art. 4, modificato per quanto attiene alla determinazione dell'indennità che dovrà essere calcolata solo sul profitto conseguito e non sul maggior valore tra danno ambientale e profitto, avendo ritenuto di difficile e controversa determinazione la quantificazione del danno ambientale;
- b) l'Art.6, modificato nel senso che le maggiorazioni del profitto conseguito dovranno applicarsi unicamente ad abusi con superficie lorda maggiore di 30 mq, al fine di non penalizzare i piccoli abusi di necessità.

Di seguito sono riportati, con testi a fronte, gli articoli originari e modificati.

### TESTO ORIGINARIO

#### ART. 4 - Qualificazione dell'indennità risarcitoria

L'indennità risarcitoria di cui all'Art.15 della L.1497/39, fatta salva l'emanazione di specifiche norme e/o criteri da parte degli Enti Competenti (Regione e/o Ministero) viene qui determinata commisurando la stessa al profitto conseguito dalla esecuzione delle opere abusive pari, in via ordinaria al 3% (treper cento) del valore dell'estimo catastale come determinato ai sensi dell'Art.2 della L.75 del 24.03.1993, del D.Lgs. n.568 del 28.12.1993 e della L.662 del 23.12.1996, calcolato con i criteri e le modalità stabilite negli articoli che seguono.

### TESTO ORIGINARIO

#### ART.6 - Determinazione dell'incremento del profitto in relazione alle prime tre tipologie di abuso di cui alla tabella allegata all L.47 del 28.02.1985 ed in relazione alle norme di tutela

Ai sensi dell'Art.3 del D.M. BB.CC.AA. del 26.09.1997 viene indicato l'incremento del profitto conseguito con la realizzazione dell'opera abusiva in relazione alla tipologia di abuso individuata nella tabella allegata alla L.28.02.1985 n.47 ed in relazione alle Norme di tutela, secondo lo schema di seguito riportato per le prime tre tipologie di abuso:

	Tipol. 1	Tipol. 2	Tipol. 3
non conforme alle norme di tutela	100%	75%	50%
conforme alle norme di tutela	75%	50%	25%

### TESTO MODIFICATO

#### ART. 4 - Profitto conseguito

L'indennità risarcitoria di cui all'Art.15 della L.1497/39, fatta salva l'emanazione di specifiche norme e/o criteri da parte degli Enti Competenti (Regione e/o Ministero) viene qui determinata commisurando la stessa **al solo profitto** conseguito dalla esecuzione delle opere abusive, pari al 3% (tre per cento) del valore dell'estimo catastale come determinato ai sensi dell'Art.2 della L.75 del 24.03.1993, del D.Lgs. n.568 del 28.12.1993 e della L.662 del 23.12.1996, calcolato con i criteri e le modalità stabilite negli articoli che seguono.

### TESTO MODIFICATO


#### ART.7 - Determinazione dell'incremento del profitto in relazione alle prime tre tipologie di abuso di cui alla tabella allegata alla L.47 del 28.02.1985 ed in relazione alle norme di tutela

Ai sensi dell'Art.3 del D.M. BB.CC.AA. del 26.09.1997 viene indicato l'incremento del profitto conseguito con la realizzazione dell'opera abusiva in relazione alla tipologia di abuso individuata nella tabella allegata alla L.28.02.1985 n.47 ed in relazione alle Norme di tutela, secondo lo schema di seguito riportato per le prime tre tipologie di abuso e **per superfici lorde maggiori di 30 mq.**

	Tipol. 1	Tipol. 2	Tipol. 3
non conforme alle norme di tutela	100%	75%	50%
conforme alle norme di tutela	75%	50%	25%

Ritenendomi a disposizione per qualsivoglia chiarimento, porgo distinti saluti.

Il responsabile del Servizio Tecnico  
ing. Antonio Ferrara



# COMUNE DI MINORI

*antica Rheginna Minor*

PROVINCIA DI SALERNO

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA  
DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI PECUNIARIE IN  
MATERIA URBANISTICO – PAESAGGISTICA**

# INDICE

## Pag. 1

### TITOLO I

Indennità risarcitoria per condono edilizio ex Legge n.47/85 e Legge n.724/94

ART.1 - Ambito di applicazione

ART. 2 - Esclusioni

## Pag. 2

ART. 3 - Parametri per la determinazione dell'indennità risarcitoria

ART. 4 - Profitto conseguito

## Pag. 3

ART. 5 - Determinazione del profitto

## Pag. 4

ART. 6 - Minimi inderogabili dell'indennità risarcitoria

## Pag. 5

ART.7 - Determinazione dell'incremento del profitto in relazione alle prime tre tipologie di abuso di cui alla tabella allegata all L.47 del 28.02.1985 ed in relazione alle norme di tutela

Art.8 - Modalità di riscossione dell'indennità risarcitoria

## Pag. 6

ART.9 - Destinazione dei proventi derivanti dall'applicazione dell'indennità risarcitoria

## Pag. 7

### TITOLO II

Sanzioni ex art.10 Legge n.47/85

ART.10 - Determinazione della sanzione pecuniaria ex Art.10 L.47/85

ART.11 - Determinazione oblazione ex Art.13 ultimo comma della Legge n.47/85

**Pag. 9**

ESEMPIO N.1 Nuova costruzione (maggiore di 30 mq)

**Pag. 10**

ESEMPIO N.2 Nuova costruzione (minore di 30 mq)

**Pag. 11**

ESEMPIO N.3 Ampliamento minore di 30 mq di preesistente costruzione

**Pag. 12**

ESEMPIO N.4 Ampliamento maggiore di 30 mq di preesistente costruzione

**Pag. 13**

ESEMPIO N.5 Realizzazione di locale deposito

**Pag. 14**

ESEMPIO N.6 Opere di manutenzione straordinaria

**Pag. 15**

ESEMPIO N.7 Variazione della destinazione d'uso (da locale deposito ad abitazione)

## **TITOLO I**

### **Indennità risarcitoria per condono edilizio ex Legge n.47/85 e Legge n.724/94**

#### **ART.1 - Ambito di applicazione**

Tutti gli abusi edilizi commessi all'interno della parte del territorio comunale vincolata ai sensi della L.1497/39 e s.m.i., per i quali è stata prodotta regolare istanza di condono edilizio, con relativo pagamento dell'oblazione e degli oneri di urbanizzazione ai sensi della L.47/85 e dell'art.39 della L.724/94 e s.m.i., sono soggetti al pagamento dell'indennità risarcitoria, di cui all'Art.15 della L.1497/39.

#### **ART.2 - Esclusioni**

Ai sensi del D.M. BB.CC.AA. del 26.09.1997, sono esplicitamente esclusi dal pagamento dell'indennità risarcitoria gli abusi edilizi riguardanti:

- a) le opere interne, così come previsto dall'Art.26 della L.47/85;
- b) le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e risanamento conservativo, così come previsto dall'Art.31 della L.457/78, 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 d'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 L.431/85.



### ART.3 - Parametri per la determinazione dell'indennità risarcitoria

In applicazione dell'Art.2 del D.M. BB.CC.AA. del 26.09.1997 l'indennità risarcitoria, prevista dall'Art.15 della L.1497/39, è determinata sulla base di apposita perizia di valutazione che individui il maggior valore tra:

- a) il danno causato dall'intervento abusivo in rapporto alle caratteristiche del territorio vincolato ed alla normativa di tutela vigente sull'area interessata;
- b) il profitto conseguito a seguito della costruzione del manufatto abusivo. Detto profitto è qualificato, in via generale, come differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per la realizzazione, alla data di effettuazione della perizia

### ART. 4 – Profitto conseguito

L'indennità risarcitoria di cui all'Art.15 della L.1497/39, fatta salva l'emanazione di specifiche norme e/o criteri da parte degli Enti Competenti (Regione e/o Ministero) viene qui determinata commisurando la stessa **al solo profitto** conseguito dalla esecuzione delle opere abusive, pari al 3% (tre per cento) del valore dell'estimo catastale come determinato ai sensi dell'Art.2 della L.75 del 24.03.1993, del D.Lgs. n.568 del 28.12.1993 e della L.662 del 23.12.1996, calcolato con i criteri e le modalità stabilite negli articoli che seguono.

## ART.5 - Determinazione del profitto

Per le opere abusive:

- a) nuove costruzioni: il profitto in rimane determinato nella misura del 3% (tre per cento) del valore dell'estimo catastale ottenuto, ai sensi dell'Art.2 della L.75 del 24.03.1995, del D.Lgs. n.563 del 28.12.1993 e dell'Art.3 comma 48 della L.662 del 23.12.1996, dal prodotto aritmetico del valore della rendita catastale aggiornata per un coefficiente che, in dipendenza della categoria catastale dell'immobile assume 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)
- b) per gli ampliamenti di costruzioni preesistenti il profitto rimane determinato nella misura del 3% (tre per cento) del valore **X** calcolato secondo la seguente formula:

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

In cui:

**X** = è il valore finale sul quale calcolare il 3%

**E.C.T.D.** = è l'estimo catastale totale definitivo aggiornato e moltiplicato per i coefficienti di cui al punto a)

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

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

*(Esempi esplicativi in appendice)*

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

Qualora l'Ufficio Tecnico Erariale non avesse ancora attribuito la rendita catastale all'immobile oggetto di opere abusive, si potranno essere attivate le seguenti procedure:

1. determinazione, a cura del richiedente e a mezzo di tecnico iscritto all'Albo Professionale, in via provvisoria e presuntiva, della rendita catastale con procedura DOCFA sulla base della normativa del Ministero delle Finanze vigente all'epoca della determinazione, completa di relazione tecnica asseverata nei modi di legge;
2. il soggetto interessato al condono delle opere abusive richiederà con la procedura di urgenza all'U.T.E. l'attribuzione della rendita catastale;

**ART.6 - Minimi inderogabili dell'indennità risarcitoria**

Restano fissati i seguenti minimi inderogabili dell'indennità risarcitoria, con riferimento alle diverse tipologie di abuso edilizio:

<b>OPERE ABUSIVE</b>	<b>MINIMI INDEROGABILI (in lire)</b>	<b>MINIMI INDEROGABILI (in euro)</b>
<b>TIPOLOGIA EX LEGGE N.47/85</b>		
<b>1</b>	<b>1.600.000</b>	<b>826,33</b>
<b>2</b>	<b>1.400.000</b>	<b>723,04</b>
<b>3</b>	<b>1.200.000</b>	<b>619,75</b>
<b>4</b>	<b>1.000.000</b>	<b>516,46</b>
<b>5</b>	<b>800.000</b>	<b>413,17</b>
<b>6</b>	<b>750.000</b>	<b>387,34</b>
<b>7</b>	<b>500.000</b>	<b>258,23</b>

**ART.7 - Determinazione dell'incremento del profitto in relazione alle prime tre tipologie di abuso di cui alla tabella allegata all L.47 del 28.02.1985 ed in relazione alle norme di tutela**

Ai sensi dell'Art.3 del D.M. BB.CC.AA. del 26.09.1997 viene indicato l'incremento del profitto conseguito con la realizzazione dell'opera abusiva in relazione alla tipologia di abuso individuata nella tabella allegata alla L.28.02.1985 n.47 ed in relazione alle Norme di tutela, secondo lo schema di seguito riportato per le prime tre tipologie di abuso e **per superfici lorde maggiori di 30 mq:**

	TIPOLOGIA 1	TIPOLOGIA 2	TIPOLOGIA 3
NON CONFORME ALLE NORME DI TUTELA	100%	75%	50%
CONFORME ALLE NORME DI TUTELA	75%	50%	25%

**Art.8 - Modalità di riscossione dell'indennità risarcitoria**

L'importo dell'indennità risarcitoria, determinata secondo le modalità degli articoli precedenti, sarà comunicato agli interessati a cura del responsabile del procedimento dopo l'acquisizione del nulla-osta di competenza della Soprintendenza BAAAS e dovrà essere versata in unica soluzione, entro 90 giorni dalla data di notifica, alla Tesoreria Comunale con indicazione della causale del versamento mediante la dicitura: **CONDONO EDILIZIO - INDENITA' RISARCITORIA EX ART.15 DELLA L.1497/39 E S.M.I. - PRATICA DI CONDONO EDILIZIO PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

A richiesta dell'interessato il versamento potrà essere differito in tre rate quadrimestrali di uguale importo. In tale ipotesi le rate successive alla prima saranno gravate da interessi legali e dovranno essere garantite mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.

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.9 - Destinazione dei proventi derivanti dall'applicazione dell'indennità risarcitoria**

In conformità a quanto previsto dall'Art.5 del D.M. BB.CC.AA. del 26.09.1997, i proventi derivanti dal pagamento dell'indennità risarcitoria saranno iscritti in apposito capitolo delle entrate del Bilancio Comunale di previsione e saranno vincolate, in quanto a destinazione di spesa, esclusivamente per finalità di salvaguardia e recupero ambientale del territorio.

## **TITOLO II**

### **Sanzioni ex art.10 Legge n.47/85**

#### **ART.10 - Determinazione della sanzione pecuniaria ex Art.10 L.47/85**

La sanzione pecuniaria, prevista dall'Art.10 della Legge n.47/85, è fissata pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive e comunque in misura non minore di L.500.000.

Il provvedimento di determinazione della sanzione pecuniaria sarà notificato all'interessato nei modi di Legge

#### **ART.11 - Determinazione oblazione ex Art.13 ultimo comma della Legge n.47/85**

La determinazione dell'oblazione, preliminare al rilascio dell'autorizzazione in sanatoria, così come previsto dall'ultimo comma dell'Art.13 della L.47/85, è compresa tra la misura minima di £.500.000 e la misura massima di £.2.000.000 e viene effettuata con apposito provvedimento emanato dal Dirigente o dal Responsabile del Servizio il quale deve tenere conto della seguente graduazione degli abusi realizzati, con l'ulteriore precisazione che l'elenco dei casi verificabili, riportato a fianco di ciascuna categoria ha valore puramente indicativo e non esaustivo:

		<b>IN LIRE</b>	<b>IN EURO</b>
<b>Lieve</b>	Muretti di recinzione, parapetti, ringhiere, cancelli, ripristino di murature di contenimento di terrazzamenti agricoli, opere di manutenzione ordinaria all'esterno degli immobili	<b>500.000</b>	<b>258,23</b>
<b>Medio</b>	Costruzione ex novo di murature di cinta e di contenimento di terrazzamenti agricoli, movimenti di terra, piccoli sbancamenti di roccia (fino a 10 metri cubi)	<b>1.000.000</b>	<b>516,46</b>
<b>Rilevante</b>	Tetto di copertura, tettoie, terrazzi, sbancamenti di roccia (fino a 20 metri cubi)	<b>1.500.000</b>	<b>774,69</b>
<b>Grave</b>	Parcheeggi coperti, porticati, sbancamenti di roccia (oltre 20 metri cubi)	<b>2.000.000</b>	<b>1.032,91</b>

Il provvedimento di determinazione dell'oblazione sarà notificato all'interessato nei modi di Legge.

### ESEMPIO N.1

**Nuova costruzione** (maggiore di 30 mq)

Abuso Tipologia 1 (in assenza o difformità di concessione e/o autorizzazione e non conformi alle norme urbanistiche)

Unità immobiliare urbana Categoria A/2 Classe 2<sup>a</sup>

Superficie originaria mq 0

Superficie della costruzione mq 70

Rendita catastale finale aggiornata £.930.000

Coefficiente moltiplicativo per Categoria A = 100

Estimo catastale totale definitivo aggiornato e moltiplicato per il coefficiente 100

**E.C.T.D. = £.930.000x100 = £. 93.000.000**

Superficie dell'opera abusiva

**S.O.A. = mq 70**

Superficie totale dopo l'abuso edilizio

**S.T.P.A. = mq 70**

valore finale sul quale calcolare il 3%

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

$$X = 93.000.000 \times 70 / 70 = £. 93.000.000$$

$$3\% \text{ di } £. 93.000.000 = £. 2.790.000$$

Maggiorazione del 100% (art.7), per superficie condonata maggiore di 30 mq =

$$£. 2.790.000 + £. 2.790.000 = £. 5.580.000$$



## ESEMPIO N.2

**Nuova costruzione** (minore di 30 mq)

Abuso Tipologia 1 (in assenza o difformità di concessione e/o autorizzazione e non conformi alle norme urbanistiche)

Unità immobiliare urbana Categoria A/2 Classe 2<sup>a</sup>

Superficie originaria mq 0

Superficie della costruzione mq 30

Rendita catastale finale aggiornata £.350.000

Coefficiente moltiplicativo per Categoria A = 100

Estimo catastale totale definitivo aggiornato e moltiplicato per il coefficiente 100

**E.C.T.D. = £.350.000x100 = £. 35.000.000**

Superficie dell'opera abusiva

**S.O.A. = mq 30**

Superficie totale dopo l'abuso edilizio

**S.T.P.A. = mq 30**

valore finale sul quale calcolare il 3%

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

$$X = 35.000.000 \times 30 / 30 = £. 35.000.000$$

$$3\% \text{ di } £. 35.000.000 = £. 1.050.000$$

È da applicarsi l'indennità nella misura minima di £.1.600.000 così come previsto dall'art.6.

### ESEMPIO N.3

#### **Ampliamento minore di 30 mq di preesistente costruzione**

Abuso Tipologia 1 (in assenza o difformità di concessione e/o autorizzazione e non conformi alle norme urbanistiche)

Unità immobiliare urbana Categoria A/2 Classe 2<sup>a</sup>

Superficie originaria mq 80

Superficie dell'ampliamento mq 20

Rendita catastale finale aggiornata £.1.300.000

Coefficiente moltiplicativo per Categoria A = 100

Estimo catastale totale definitivo aggiornato e moltiplicato per il coefficiente 100

**E.C.T.D. = £.1.300.000x100 = £. 130.000.000**

Superficie dell'opera abusiva

**S.O.A. = mq 20**

Superficie totale dopo l'abuso edilizio

**S.T.P.A. = mq 100**

valore finale sul quale calcolare il 3%

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

$$X = 130.000.000 \times 20 / 100 = £. 26.000.000$$

$$3\% \text{ di } £.26.000.000 = £. 780.000$$

È da applicarsi l'indennità nella misura minima di £.1.600.000 così come previsto dall'art.6.

#### ESEMPIO N.4

#### **Ampliamento maggiore di 30 mq di preesistente costruzione**

Abuso Tipologia 1 (in assenza o difformità di concessione e/o autorizzazione e non conformi alle norme urbanistiche)

Unità immobiliare urbana Categoria A/2 Classe 2<sup>a</sup>

Superficie originaria	mq 60
Superficie dell'ampliamento	mq 35
Rendita catastale finale aggiornata	£.1.235.000
Coefficiente moltiplicativo per Categoria	A = 100

Estimo catastale totale definitivo aggiornato e moltiplicato per il coefficiente 100

$$\text{E.C.T.D.} = \text{£.1.235.000} \times 100 = \text{£. 123.500.000}$$

Superficie dell'opera abusiva

$$\text{S.O.A.} = \text{mq 35}$$

Superficie totale dopo l'abuso edilizio

$$\text{S.T.P.A.} = \text{mq 95}$$

valore finale sul quale calcolare il 3%

$$X = \text{E.C.T.D.} \times \text{S.O.A.} / \text{S.T.P.A.}$$

$$X = 123.500.000 \times 35 / 95 = \text{£. 45.500.000}$$

$$3\% \text{ di } \text{£.45.500.000} = \text{£. 1.365.000}$$

Maggiorazione del 100% (art.7), per superficie condonata maggiore di 30 mq =

$$\text{£. 1.365.000} + \text{£. 1.365.000} = \text{£. 2.730.000}$$

## ESEMPIO N.5

### **Realizzazione di locale deposito**

Abuso Tipologia 1 (in assenza o difformità di concessione e/o autorizzazione e non conformi alle norme urbanistiche)

Unità immobiliare urbana Categoria C/2 Classe 1<sup>a</sup>

Superficie originaria mq 0

Superficie della costruzione mq 50

Rendita catastale finale aggiornata £. 450.000

Coefficiente moltiplicativo per Categoria C = 100

Estimo catastale totale definitivo aggiornato e moltiplicato per il coefficiente 100

**E.C.T.D. = £.450.000x100 = £. 45.000.000**

Superficie dell'opera abusiva

**S.O.A. = mq 50**

Superficie totale dopo l'abuso edilizio

**S.T.P.A. = mq 50**

valore finale sul quale calcolare il 3%

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

$$X = 45.000.000 \times 50 / 50 = £. 45.000.000$$

$$3\% \text{ di } £.45.000.000 = £. 1.350.000$$

Maggiorazione del 100% (art.7), per superficie condonata maggiore di 30 mq =

$$£. 1.350.000 + £. 1.350.000 = £. 2.700.000$$

### ESEMPIO N.6

#### **Opere di manutenzione straordinaria**

Abuso Tipologia 7 (in assenza o difformità di concessione e/o autorizzazione)

Unità immobiliare urbana Categoria A/2 Classe 2<sup>a</sup>

Superficie originaria mq 100

Superficie dell'ampliamento mq 0

Rendita catastale finale aggiornata £.1.150.000

Coefficiente moltiplicativo per Categoria A = 100

Estimo catastale totale definitivo aggiornato e moltiplicato per il coefficiente 100

**E.C.T.D. = £.1.150.000x100 = £. 115.000.000**

Superficie dell'opera abusiva

**S.O.A. = mq 0**

Superficie totale dopo l'abuso edilizio

**S.T.P.A. = mq 100**

valore finale sul quale calcolare il 3%

$$X = \text{E.C.T.D.} \times \text{S.O.A.} / \text{S.T.P.A.}$$

$$X = 115.000.000 \times 0 / 100 = \text{£. 0}$$

$$3\% \text{ di } \text{£.0} = \text{£.0}$$

È da applicarsi l'indennità nella misura minima di £. 500.000 così come previsto dall'art.6

### ESEMPIO N.7

#### **Variazione della destinazione d'uso (da locale deposito ad abitazione)**

Abuso Tipologia 4 (in assenza o difformità di concessione e/o autorizzazione senza aumenti di superficie e volume)

Unità immobiliare urbana Categoria A/3 Classe 2<sup>a</sup>

Superficie originaria mq 55

Superficie della costruzione mq 55

Rendita catastale finale aggiornata £.550.000

Coefficiente moltiplicativo per Categoria A = 100

Estimo catastale totale definitivo aggiornato e moltiplicato per il coefficiente 100

**E.C.T.D. = £.550.000x100 = £. 55.500.000**

Superficie dell'opera abusiva

**S.O.A. = mq 55**

Superficie totale dopo l'abuso edilizio

**S.T.P.A. = mq 55**

valore finale sul quale calcolare il 3%

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

$$X = 55.500.000 \times 55 / 55 = \text{£. } 55.500.000$$

$$3\% \text{ di } \text{£. } 55.500.000 = \text{£. } 1.665.000$$

Da corrispondere per intero essendo maggiore dell'indennità minima prevista dall'art.6.

# COMUNE DI MINORI

Provincia di Salerno

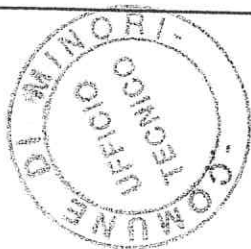
Proposta di deliberazione di ~~CONSIGLIO / GIUNTA COMUNALE~~, ad oggetto:

INDENNITA' RISARCITORIA E DETERMINAZIONE  
SANZIONI PECUNIARIE IN MATERIA URBANISTICO-PAESAG-  
GISTICA.

PARERI D.L.vo 267/2000

SERVIZIO TECNICO PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

Positivo



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Handwritten Signature]

UFFICIO DI RAGIONERIA - PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

\_\_\_\_\_

Approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO

Dott. Vincenzo Bove

Prot. n. 16335

li, 19 DIC. 2001

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art.124 T.u.e.l. - D.L.vo n. 267/2000.

IL PRESIDENTE

Giuseppe Lembo

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Vincenzo Bove

La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.

16 DIC. 2001



IL SEGRETARIO COMUNALE