



COMUNE DI MONTE SAN SAVINO
PROVINCIA DI AREZZO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Protocollo n°1.443 - Del 26/01/2000

Numero 240 - Del 30/12/1999

OGGETTO: URBANISTICA - DETERMINAZIONE SANZIONE PECUNIARIA SOSTITUTIVA ART. 15 L. 1497/39 PER PRATICHE DI SANATORIA EX ART. 13 L. 47/85 (GIÀ RILASCIATE E DA RILASCIARE) E PER LE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO RICHIESTE A NORMA L. 724/94.

PRESIDENTE: MEACCI DR. MARCO
ASSESSORE: BALSIMELLI D.SSA ELENA
SEGRETARIO: LIBERTO DR. GIUSEPPE

PROSPETTO DELLE PRESENZE DEI MEMBRI DELLA GIUNTA ALLA VOTAZIONE
DELL'OGGETTO
SEDUTA DEL 30.12.1999 ORE 16.00

COGNOME E NOME	CARICA	PRES.	ASS.
Meacci Marco	Sindaco	1	
Balsimelli Elena	Assessore	2	
Marzullo Antonio	Assessore	3	
Materazzi Silvano	Assessore	4	
Meucci Alessandro	Assessore	5	

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la legge 29/06/1939, n.1497, in particolare quanto disposto dall'art.15;

VISTO il R.D. 3/6/1940, n.1357, in particolare quanto disposto dall'art.33;

VISTA la L.R. 2/11/1979, n.52;

VISTA la L.R. 19/4/1993, n.24 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la nota n.IV/A25778/4 del 3/10/91 con la quale l'Assessore all'Ambiente della Regione Toscana ha inviato la circolare del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali del 8/7/91 che, nel sottolineare e chiarire l'ambito di applicazione dell'art.13 della Legge n.47/85, afferma che le concessioni/autorizzazioni edilizie in sanatoria rilasciate ai sensi del richiamato art.13, nel caso in cui riguardino interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico, non possono ritenersi comprensive dell'autorizzazione prescritta dall'art.7 della legge n.1497/1939, dato che la stessa legge non ammettendo ipotesi di sanatoria, impone in ogni caso di trasgressione, l'applicazione delle sanzioni previste nell'art.15 della legge medesima;

VISTA la nota n.IV/A3390/4 del 13/3/92, con la quale l'Assessore all'Ambiente, Energia e Protezione Civile della Regione Toscana, ha trasmesso una propria nota informativa in ordine alle procedure di applicazione delle sanzioni previste nell'art.15 della legge 1497/1939, nel caso di opere realizzate in assenza della prevista autorizzazione in località sottoposte a vincolo paesaggistico;

VISTO l'art.2 comma 46 della Legge 23/12/1996, n.662, con il quale è stata data ulteriore conferma legislativa a quanto affermato e sostenuto nei sopracitati atti ministeriali e regionali;

CONSIDERATO che, pertanto, in tali fattispecie l'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di applicare una misura sanzionatoria, pur mantenendo un margine di discrezionalità, unicamente in ordine alla scelta, tra la demolizione e il pagamento di una indennità, secondo quanto più opportuno ritenuto, nell'interesse della protezione delle bellezze naturali e panoramiche;

RITENUTA la necessità di fissare dei criteri perchè possa essere agevolmente liquidata l'indennità sostitutiva della demolizione, laddove ricorrano, sia i presupposti della conformità urbanistica ed edilizia, previsti nell'art.13 della Legge n.47/85 e sia stato escluso, su parere della Commissione Edilizia integrata, il ricorso alla sanzione costituita dalla demolizione;

RITENUTO che alla luce della assai difficile definizione e quantificazione del danno arrecato, con la realizzazione abusiva dell'opera, in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, nell'ipotesi di danno rilevante arrecato, si debba, comunque, procedere alla demolizione dell'opera;

RITENUTO, pertanto, che la indennità sostitutiva alla demolizione non possa che essere commisurata al profitto conseguito, intendendo come tale, la differenza fra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per la realizzazione della stessa, alla data di effettuazione della perizia di valutazione;

CONSIDERATO:

- CHE l'Amministrazione Comunale si trova nella necessità di disciplinare la determinazione del profitto conseguito, secondo la definizione dello stesso sopra riportata, mediante appositi criteri che diano certezza ai rapporti Cittadino/Amministrazione e, per quanto possibile consentano di determinare la misura dell'indennità, mediante meccanismi automatici ed oggettivi che evitino il ricorso a defatiganti e costose procedure tecnico-amministrative, il cui costo, tra l'altro nella maggior parte dei casi, potrebbe alla fine superare, la stessa misura dell'indennità risarcitoria;
- CHE lo stesso legislatore nazionale si è posto il problema della ricerca dei criteri e parametri generali e di celere applicazione per la qualificazione della indennità risarcitoria dovuta per la violazione del vincolo paesaggistico, avvenuta a seguito di realizzazione di manufatti abusivi, oggetto di condono edilizio, di cui alla Legge 724/94 e successive modifiche ed integrazioni;
- CHE l'art.10 del D.L. 669/96, convertito in legge con modificazioni con legge 30/97, ha integrato l'art.2 comma 46, legge 662/96 con la norma che, allo scopo di rendere celermente applicabile la sanzione in parola, demanda al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, di concerto con quello dei Lavori Pubblici, di emanare un decreto per la determinazione dei parametri e modalità di qualificazione della indennità risarcitoria, prevista dall'art.15 della Legge 1497/39;
- CHE il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, di concerto con quello dei lavori Pubblici, ha emanato apposito decreto, in data 26/9/97, con il quale sono stati fissati i parametri e le modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive per le aree sottoposte a vincolo;
- RITENUTO che vi possa essere un' stretta analogia fra la qualificazione della violazione avvenuta attraverso la realizzazione di manufatti successivamente condonati e la qualificazione della medesima

violazione avvenuta attraverso la realizzazione di manufatti, in assenza di concessione / autorizzazione edilizia, per i quali sia stata riconosciuta la possibilità di sanatoria ex art.13 L.47/85;

- RITENUTO, pertanto, opportuno verificare se i criteri, parametri e modalità fissati dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali per la qualificazione della indennità risarcitoria sostitutiva della demolizione di fabbricati condonati, possano essere applicati anche per la qualificazione della indennità risarcitoria per la violazione del vincolo paesaggistico avvenuta per mezzo di manufatti sanati ai sensi dell'art.13 L.47/85;
- RITENUTO che tale verifica non possa che essere positiva proprio perchè trattasi della stessa violazione anche se il manufatto, mediante il quale è stata realizzata, ha ottenuto un titolo di legittimazione diverso, l'uno il condono edilizio, l'altra sanatoria ex art.13 legge 47/85 dopo, in ogni caso, avere escluso la presenza di un rilevante danno ambientale;
- RITENUTO che le esigenze di certezza, nei rapporti Amministrazione/Cittadini e di celerità ed economicità nella determinazione della sanzione in oggetto, possano essere soddisfatte, anche nel caso di manufatti che hanno ottenuto o che debbano ottenere la sanatoria ex art.13 legge n.47/85, in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, applicando gli stessi criteri, modalità e parametri fissati dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali per i fabbricati abusivi, condonati nelle medesime aree vincolate;
- RITENUTO, ai fini dell'applicazione del decreto citato alle opere sanate o da sanare ai sensi dell'art.13 L.47/85, di assimilare tutte le nuove costruzioni di fabbricati alla tipologia 3 della legge 47/85 sul condono edilizio, mentre gli altri tipi di intervento possano rientrare, caso per caso nelle tipologie 4, 5, 6 e 7 della medesima legge, con le precisazioni di seguito indicate:

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.53 della legge n.142/90;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Ragioneria, in merito alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.53 della Legge n.142/90;

CON VOTAZIONE UNANIME

DELIBERA

- di stabilire che l'indennità risarcitoria di cui all'art.15 della legge n.1497/1939 venga calcolata dall'ufficio per le pratiche di sanatoria ai sensi della legge n.724/1994, nel modo che segue:

1. a – l'indennità risarcitoria è pari al profitto conseguito.

Il profitto si qualifica come la differenza fra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per la effettuazione della stessa.

Il profitto viene stabilito nel 3% (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 con le seguenti maggiorazioni:

- 75% per abusi inquadrabili nella tipologia n.1, di cui alla legge n.47/85;
- 50% per abusi inquadrabili nella tipologia n.2 di cui alla legge n.47/85;
- 25% per abusi inquadrabili nella tipologia n.3 di cui alla legge n.47/85.

In ogni caso l'indennità risarcitoria non potrà essere inferiore a £. 1.250.000.

1. b – Per gli abusi inquadrabili nella tipologia n. 4 di cui alla legge n.47/85, il profitto viene stabilito nel 3% del valore d'estimo, come sopra indicato, dell'opera ristrutturata e comunque detto profitto non potrà essere inferiore a £.1.250.000.

1. c – Per gli abusi inquadrabili nelle tipologie n.5 e n. 6 di cui alla legge n.47/85 il profitto viene stabilito nel 2,25% del valore d'estimo, come sopra indicato, dell'opera restaurata e comunque detto profitto non potrà essere inferiore a £. 1.000.000.

1. d – Per gli abusi inquadrabili nella tipologia n.7 di cui alla legge n.47/85, il profitto viene stabilito in £. 500.000, per ogni singola categoria di seguito indicata, di opere che sono valutabili in via autonoma e, comunque, con un minimo di £.500.000:

- recinzioni o muri di cinta o cancellate;
- singoli impianti sportivi pertinenziali (come da tennis, piscina ecc.);
- singoli volumi tecnici;

- sistemazioni del resede mediante pavimentazioni;
 - scavi e sbancamenti;
 - terrazzi o balconi;
 - tende parasole o gazebo;
 - depositi combustibili;
 - insegne;
- e altre opere simili.

- Di stabilire che l'indennità risarcitoria di cui all'art.15 della legge n.1497/1939, venga calcolata dall'ufficio per le pratiche di sanatoria (concessione o autorizzazione edilizia) già rilasciate o da rilasciarsi ai sensi dell'art.13 della legge n.47/85, nel modo che segue:

2. a – Per gli abusi inquadrabili quali nuova costruzione o ampliamento, il profitto viene determinato nella stessa misura stabilita per gli abusi descritti al precedente punto 1. a, tipologia n.3.

2. b – Per gli abusi inquadrabili nella tipologia n.4 di cui alla legge n.47/85, il profitto viene stabilito, nel 3% del valore d'estimo, come sopra indicato, dell'unità ristrutturata e comunque detto profitto, non potrà essere inferiore a £.1.250.000;

2. c – Per gli abusi inquadrabili nelle tipologie n.5 e n.6, di cui alla legge n.47/85, il profitto viene stabilito nel 2,25% del valore d'estimo, come sopra indicato, dell'opera restaurata e comunque detto profitto non potrà essere inferiore a £.1.000.000;

2. d – Per gli abusi inquadrabili nella tipologia n.7 di cui alla legge n.47/85, il profitto viene stabilito in £. 500.000, per ogni singola categoria di seguito indicata, di opere che sono valutabili in via autonoma e comunque con un minimo di £.500.000:

- recinzioni o muri di cinta o cancellate;
 - singoli impianti sportivi pertinenziali (come da tennis, piscina ecc.);
 - singoli volumi tecnici;
 - sistemazioni del resede mediante pavimentazioni;
 - scavi e sbancamenti;
 - terrazzi o balconi;
 - tende parasole o gazebo;
 - depositi combustibili;
 - insegne;
- e altre opere simili.

Si precisa che nell'ipotesi in cui il valore d'estimo non possa essere ricavato dagli atti catastali, gli uffici competenti alla liquidazione dell'indennità risarcitoria, procedono alla attribuzione della indennità presunta facendo riferimento ad unità immobiliari simili per grandezza e caratteristiche già iscritte.

- L'ufficio competente, una volta determinata con provvedimento del Responsabile del Settore, l'indennità risarcitoria, nei modi sopra indicati, dovrà procedere alla notifica della stessa, secondo le procedure di cui all'art.15 della legge n.1497/1939. In caso di mancato pagamento la somma verrà iscritta a ruolo volontario o coattivo.
- Su istanza del cittadino, potrà essere ammessa una rateazione del pagamento della indennità, nel modo che segue: pagamento immediato di £. 500.000 e rate semestrali dal primo pagamento non inferiori a £.500.000, aumentate degli interessi legali e previa presentazione di garanzia fideiussoria per le somme rateizzate. In caso di ritardo, anche di un solo giorno nel pagamento delle rate, l'Amministrazione potrà procedere, all'incameramento dell'intera somma residua, chiedendone pagamento al garante. La garanzia fideiussoria dovrà riportare esplicitamente tale clausola.
- Di precisare che a norma dell'art.5 del Decreto Ministeriale 26/09/1997, sopra citato, le somme derivate dall'applicazione della indennità risarcitoria verranno utilizzate per finalità di salvaguardia e recupero ambientale del territorio comunale.

Di dichiarare con voti unanimi il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 47 – 3° comma della legge 8.6.1990, n. 142.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
MEACCI DR. MARCO

L'ASSESSORE
BALSIMELLI D.SSA ELENA

IL SEGRETARIO COMUNALE
LIBERTO DR. GIUSEPPE

Trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari il 26.01.2000

Reg. pubblicazione n. 51 del 26.01.2000

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal 26.01.2000 al 10.02.2000

IL MESSO
GORELLI MAURO

IL SEGRETARIO COMUNALE
LIBERTO DR. GIUSEPPE

E contro di essa non sono state presentate opposizioni.
Lì, 10.02.2000

IL MESSO
GORELLI MAURO

IL SEGRETARIO COMUNALE
LIBERTO DR. GIUSEPPE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 47 - 2° comma - della Legge
8.6.1990, n. 142.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
LIBERTO DR. GIUSEPPE