



# COMUNE DI PIETRASANTA

*Provincia di Lucca*

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N° 126 del 08/05/2020**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE INDENNITÀ RISARCITORIA E MODALITA' DI APPLICAZIONE PER OPERE ABUSIVE OGGETTO DI SANATORIA E DI CONDONO EDILIZIO DI CUI AL D.LGS. 42/2004, NEI TERMINI DEL D.M. 26.09.1997**

L'anno duemilaventi il giorno otto del mese di Maggio alle ore 11:30, in video conferenza ai sensi art. 73 del D.L. n.18 del 17 marzo 2020 e del Decreto del Sindaco n. 19 del 23 aprile 2020 avente ad oggetto: LINEE GUIDA PER LO SVOLGIMENTO DELLE SEDUTE DELIBERATIVE DELLA GIUNTA COMUNALE IN MODALITA' TELEMATICA", si è riunita la Giunta per trattare gli affari all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il sig. Sindaco Alberto Stefano Giovannetti, presente in loco.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	GIOVANNETTI ALBERTO STEFANO	Presente in loco	
<u>2</u>	Vice Sindaco	BARTOLI ELISA	Presente da remoto	
<u>3</u>	Assessore	BRESCIANI FRANCESCA	Presente da remoto	
<u>4</u>	Assessore	COSCI ANDREA		X
<u>5</u>	Assessore	FILIE' STEFANO	Presente da remoto	
<u>6</u>	Assessore	MALLEGNI MASSIMO		X

PRESENTI: 4 ASSENTI: 2

Partecipa, presente in loco, il Segretario Alessandro Paolini, incaricato della redazione del verbale.

LA GIUNTA

con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme e nei modi di legge,

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta di deliberazione,

Inoltre, con autonoma e separata votazione, con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme e nei modi di legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4° del D.Lgs 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Alberto Stefano Giovannetti

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario  
Alessandro Paolini

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### CONSIDERATO CHE:

- con deliberazione di CC n°77/2019 immediatamente eseguibile, il Comune di Forte dei Marmi ha deliberato di approvare la gestione in forma associata delle funzioni in materia paesaggistica
- con deliberazione di CC n°84/2019 immediatamente eseguibile, il Comune di Pietrasanta ha deliberato di approvare la gestione in forma associata delle funzioni in materia paesaggistica con il Comune di Forte dei Marmi,
- la relativa convenzione è stata sottoscritta in data 02.01.2020 e pertanto i due Comuni svolgono in maniera univoca e concorde le attività in materia paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004;

### DATO ATTO CHE

- il Comune di Forte dei Marmi con delibera di G.M. n. 441 del 04.10.2001 “Determinazione indennità risarcitoria e modalità di applicazione per opere abusive oggetto di condono edilizio e di sanatoria- art. 15 L. 1497/39 in applicazione del D.M. 26.09.1997” e con delibera di G.C. n°141 del 28.04.2008 “ Disposizioni conseguenti alla L.R. 50/2017. Semplificazioni per attività turistica balneare ed integrazioni e modifiche delibera di G.M.141/2001. Approvazione” ha definito le modalità di calcolo del danno ambientale sia per le sanatorie ordinarie che per i condoni, ricadenti nei vincoli paesaggistici di cui oggi al D.Lgs. 42/2004;
- si ritiene necessario uniformare per entrambi i territori gli ambiti di applicazione di tali sanzioni, al fine di rendere una lettura omogenea del territorio sia per i cittadini che per i tecnici che vi operano, riproponendo quanto indicato nelle due deliberazioni sopra citate con la presente deliberazione;

### CONSIDERATO CHE:

- l'art. 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 stabilisce, nel caso di opere realizzate in località sottoposte a vincolo paesaggistico in assenza della autorizzazione di cui all'art.146. stessa legge, “ *Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.* ( ulteriore alle sanzioni amministrative e penali );
- il D.M. 26.09.1997 del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 04.10.1997, che determina parametri e modalità per la quantificazione dell'indennità risarcitoria ex art. 15 della L. 1497/39, ora art. 167 D.Lgs 42/2004;
- verificato che il suddetto Decreto ha individuato parametri per la determinazione di tale indennità riferendosi ai soli casi di condono edilizio, poiché l'ex art. 15 della L. 1497/39, oggi 167 del D.Lgs. 42/2004, prevedeva, l'applicazione della sanzione risarcitoria in tutti i casi di mancanza della dovuta autorizzazione prevista ai sensi di legge, non facendo distinzione sulla quantificazione dell'indennità in rapporto alla tipologia di sanatoria da utilizzare, tali parametri sono da ritenersi congrui, adeguati ed utilizzabili anche per il calcolo dell'indennità delle sanatorie di cui al D.P.R. 380/2001, in applicazione della L.R.65/2014;
- considerato che il suddetto Decreto all'art. 3, 2° comma, prevede che l'Amministrazione Comunale con propria delibera, può determinare l'incremento dell'aliquota del 3% in relazione in relazione alle tipologie di abuso in quota percentuale variabile, ma che non avendolo fatto i Comuni della Versilia si è ritenuto di non doverlo incrementare;

– si è proceduto sulla base delle aliquote di rivalutazione delle rendite di cui alla L. 662 del 23.12.1996 con l'aggiornamento dei coefficienti moltiplicatori di cui all'art. 2 comma 63 della L.350 del 24.12.2003 e che tali coefficienti dovranno essere aggiornati nei termini delle modifiche normative;

CONSIDERATO CHE:

- la modalità diversa di calcolo può portare alla definizione di importi non corrispondenti per le varie tipologie di pratiche, ma nel complesso definiscono un introito per l'Ente corrispondente a quello effettuato nei termini attuali;

VISTI i pareri favorevole di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000;

VISTO il T.U.E.L. – D.lgs 18.08.2000, n.267;

DELIBERA

1. Di non incrementare l' aliquota del 3% da applicarsi sul valore d'estimo dell'unità immobiliare per il calcolo del profitto come indicate all'art. 3, 2° comma, del D.M. 26.09.97;

2. Di applicare l'indennità risarcitoria di cui all'art 167 del D.Lgs. 42/2004 per i condoni da rilasciare ai sensi dell'art. 2 dei D.M. 26.09.1997 nei seguenti termini;

	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, si applicherà il valore del profitto nella misura non inferiore a quanto di seguito riportato:

Tipologia 4 € 516,00

Tipologia 5 e 6 € 387,00

Tipologia 7 € 258,00

3. Di applicare altresì la suddetta indennità risarcitoria anche per le opere abusive cui al D.P.R. 380/2001, in applicazione della L.R.65/2014, con un minimo di € 516,00;

4. Di stabilire il sistema di calcolo dell'indennità risarcitoria per opere realizzate in area sottoposta a vincolo individuando convenzionalmente la rendita catastale su cui calcolare l'indennità medesima in proporzione alla superficie dell'opera oggetto di abuso secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{rendita catastale definitiva}}{\text{superficie totale dopo l'abuso}} = \frac{X \dots\dots\dots}{\text{superficie dell'opera abusiva}}$$

dove X è la rendita su cui calcolare l'indennità,

$$X = \frac{\text{rendita catastale definitiva}}{\text{superficie totale dopo l'abuso}}$$

Rendita catastale definitiva totale: dato rilevato dalla ricerca effettuata direttamente negli uffici del Catasto o rilevata dagli atti o richiesta al richiedente la sanatoria, il dato dovrà essere incrementato del 5% ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662,

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

Il profitto é da determinare su ogni intervento abusivo eseguito in area sottoposta a vincolo, con i minimi, con valutazione da parte del Tecnico che ha presentato la pratica e verificato dall'Ufficio, che calcolerà il 3% del valore d'estimo catastale, determinato moltiplicando la rendita catastale (presunta o definitiva) per i seguenti coefficienti, variabili in funzione della categoria del manufatto:

- 120 per i gruppi catastali A e C;
- 168 per il gruppo catastale B;
- 60 per i gruppi catastali A/10 e D
- 40,8 per il gruppo catastale C/ 1;

I valori minimi da applicarsi in presenza di condoni edilizi riguardanti manufatti non quantificabili catastalmente in € 100,00;

Nel caso di mancanza di rendita catastale definitiva si da luogo alla richiesta di indennità risarcitoria basata sulla rendita catastale provvisoria calcolata con gli stessi criteri catastali in uso.

Nel caso che la rendita catastale definitiva introduca una variazione dell'indennità come sopra determinata, superiore al 25% in più o meno dell'importo versato, si procederà a tacito conguaglio tenendo conto che la quota compresa nel 25% costituisce franchigia.

Avverso la determinazione dell'indennità risarcitoria la parte potrà avvalersi della facoltà di ricorso ad un Collegio Peritale da nominarsi con separate provvedimento.

#### DELIBERA INOLTRE

Di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D.Lgs 267/2000, stante la necessità di completare le procedure unificate