

REGOLAMENTO UNICO

DIRITTI DI SEGRETERIA E ISTRUTTORIA

ONERI CONCESSORI

SANZIONE PAESAGGISTICA

RATEIZZAZIONE

REGOLAMENTO

PARTE I

Diritti di Segreteria e Istruttoria

PARTE II

Oneri Concessori

TITOLO I Oneri di urbanizzazione

- Norme
- Tabelle
- Calcolo

TITOLO II Costo di Costruzione

PARTE III

Sanzione Paesaggistica

PARTE IV

Rateizzazione

INDICE

PARTE I – REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEI DIRITTI DI SEGRETERIA SUGLI ATTI IN MATERIA DI EDILIZIA ED URBANISTICA

- **Art.1** Oggetto dell'imposta_____pag.5
- **Art.2** Modalità di esazione dei diritti di segreteria_____pag.5
- **Art.3** Esenzioni_____pag.5
- **Art.4** Ammontare diritti di segreteria_____pag.6
- **Art.5** Adeguamento tariffe_____pag.6
- **Art.6** Spettanza totale _____pag.6

PARTE II – ONERI CONCESSORI

- **TITOLO I – ONERI DI URBANIZZAZIONE**
 - **Art.7** Determinazione del costo di urbanizzazione_____pag.7
 - **Art.8** Coefficienti correttivi riferiti al Comune di Conca dei Marini_____pag.7
 - **Art.9** Determinazione dell'onere base di urbanizzazione_____pag.8
 - **Art.10** Determinazione dell'onere base di urbanizzazione in caso di opere abusive_____pag.8
 - **Art.11** Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione per costruzioni ed impianti industriali ed artigianali, direzionali, residenze a servizio o assimilabili_____pag.9

- **TITOLO II – COSTO DI COSTRUZIONE**
 - **Art.12** Determinazione del valore base del costo di costruzione_____pag.9
 - **Art.13** Quota percentuale_____pag.10
 - **Art.14** Valore finale_____pag.10

PARTE III – SANZIONE PAESAGGISTICA

- TITOLO I – DETERMINAZIONE INDENNITÀ EX ART.15 L. 1497/39
 - **Art.15** Quadro normativo di riferimento_____pag.11
 - **Art.16** Parere della commissione locale del paesaggio _____pag.12
 - **Art.17** Determinazione dell'importo indennità risarcitoria _____pag.13
 - **Art.18** Criteri di calcolo dell'indennità risarcitoria_____pag.14
 - **Art.19** Calcolo del danno ambientale arrecato_____pag.15
 - **Art.20** Calcolo del profitto conseguito_____pag.15

PARTE IV – RATEIZZAZIONE

- **Art.21** Oggetto del regolamento_____ pag.18
- **Art.22** Criteri di ammissione al beneficio della rateizzazione_____pag.18
- **Art.23** modalità di applicazione della rateizzazione _____pag.18
- **Art.24** garanzie su dilazione di pagamento _____pag.18
- **Art.25** Modalità di presentazione della domanda _____pag.19
- **Art.26** Provvedimento di concessione o diniego _____pag.19
- **Art.27** Interessi_____pag.19

PARTE I

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEI DIRITTI DI SEGRETERIA SUGLI ATTI IN MATERIA DI EDILIZIA E URBANISTICA

Art. 1 OGGETTO DELL'IMPOSTA

1. La presente PARTE I del Regolamento disciplina l'ordinamento dei diritti di segreteria, istituiti con D. L. 18 gennaio 1993 n. 8, convertito con modificazioni nella Legge 19 marzo 1993 n. 68, modificato dall'art. 2 comma 60 punto 19 della Legge 23.12.1996 n.662 e dall'art. 1 comma 50 della Legge 30.12.2004 n.311, relativamente agli atti in materia edilizia ed urbanistica, di totale spettanza dell'Ente.

Art. 2 MODALITA' DI ESAZIONE DEI DIRITTI DI SEGRETERIA

1. L'esazione dei diritti di segreteria avviene al momento della richiesta e/o del deposito della domanda e relativa documentazione.
2. In taluni casi, a discrezione dell'Ufficio, è ammesso il versamento al momento del ritiro dell'atto.
3. La ricevuta dell'avvenuto versamento dovrà essere allegata alla relativa istanza. L'ente si riserva, comunque, di richiedere eventuali conguagli degli importi corrisposti.
4. Relativamente alle istanze di accesso agli atti amministrativi la ricevuta di versamento relativa alla presentazione dell'istanza dovrà essere allegata al momento del deposito della stessa, mentre il pagamento dei diritti di ricerca e visura dovranno essere corrisposti successivamente all'esame della documentazione e comunque contestualmente al ritiro delle copie richieste.
5. Il pagamento potrà essere effettuato:
 - tramite VERSAMENTO sul bollettino di c/c postale n. 18961847 intestato al Comune di Conca dei Marini, Tesoreria Comunale, con la seguente causale " Diritti di segreteria sugli atti in materia di edilizia ed urbanistica";
 - a mezzo bonifico bancario sul seguente codice IBAN: IT32O 01030 76030 0000 0124 7384 con la seguente causale "Diritti di segreteria sugli atti in materia di edilizia ed urbanistica".
 - con pagamento tramite POS.
6. In tutti i casi deve essere specificato nella causale l'atto per il quale vengono corrisposti i diritti.
7. Il mancato versamento dei diritti o il pagamento non corretto o non corrispondente agli importi determinati, comporta la sospensione dell'iter procedurale dell'istanza e l'interruzione dei termini del procedimento.

Art. 3 ESENZIONI

1. Sono esentati dal pagamento del tributo i soggetti pubblici nei confronti dei quali operano le norme sulla semplificazione amministrativa relative all'acquisizione d'ufficio di atti in possesso della pubblica amministrazione nonché i soggetti già riconosciuti esenti da imposta di bollo dal D.P.R. 642/1972:
 - Pubbliche Amministrazioni di cui al Punto 16 dell'Allegato B al D.P.R.642/1972.
 - ONLUS – Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui al Punto 27Bis dell'Allegato B al D.P.R. 642/1972.
2. Gli interventi per *l'eliminazione delle barriere architettoniche* sono esclusi dalla applicazione dei diritti di cui al presente Regolamento, a norma delle disposizioni di cui all'art. 9, comma 10, lett. c), del D.L. n. 8/1993, convertito, con modificazioni, in legge n. 68/2003 e ss.mm.ii..

Art. 4 AMMONTARE DIRITTI DI SEGRETERIA

1. L'ammontare dei diritti di segreteria di cui al presente Regolamento è determinato nella misura stabilita nella seguente tabella:

TIPOLOGIA	DIRITTI
CIL PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA (art. 6 comma 1 lettera a-bis del D.P.R. 380/01)	€ 80,00
CILA art. 6 bis del D.P.R. 380/01	€ 150,00
SCIA art. 22 del D.P.R. 380/01	€ 300,00
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' art. 37 del D.P.R. 380/01	€ 300,00
SCIA alternativa al permesso di costruire (art. 23 del D.P.R. 380/01)	€ 516,00
SCIA per strutture stagionali	€ 516,00
SCIA COMMERCIALE (SUAP) art. 19 L. 241/90	€ 150,00
PERMESSO DI COSTRUIRE art. 20 del D.P.R. 380/01	€ 516,00
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' art. 36 del D.P.R. 380/01	€ 516,00
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA condono L. 47/85, L. 724/94, L. 326/03	€ 516,00
RICHIESTA PARERE PREVENTIVO SU SCHEMA PRELIMINARE DI PROGETTO	€ 100,00
VARIANTE/PROROGA/VOLTURA TITOLI EDILIZI	€ 516,00
SCA art. 24 del D.P.R. 380/01	€ 300,00
RICHIESTA INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI	€ 300,00
ISTANZA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA art. 167 D.lgs. 42/2004	€ 300,00
ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA art. 146 D.lgs. 42/2004	€ 300,00
RICHIESTA CONCESSIONE DEMANIALE	€ 250,00
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PER N. 1 PARTICELLA Per ogni particella aggiuntiva € 10,00/particella (N.B. OGNI RICHIESTA DEVE RIGUARDARE PARTICELLE CONTIGUE).	€ 80,00
DEPOSITO TIPO FRAZIONAMENTO E/O MAPPALÉ	€ 50,00
AUTORIZZAZIONE, ATTESTAZIONE E/O CERTIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICO/EDILIZIA	€ 100,00
RICHIESTA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA	€ 516,00
ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI E/O RICERCA PRATICHE D'ARCHIVIO:	
Accesso agli atti ai sensi della L. 241/90 - pratiche edilizie e fascicoli generici risalenti agli anni dal 2000 ad oggi	€ 40,00
Accesso agli atti ai sensi della L. 241/90 - pratiche edilizie e fascicoli generici antecedenti l'anno 2000	€ 60,00
Copie A4 - b/n	€/pag. 0,70
Copie A4 – colori	€/pag. 1,00
Copie A3 - b/n	€/pag. 1,00
Copie A3 – colori	€/pag. 1,50

Art. 5 ADEGUAMENTO TARIFFE

1. Le tariffe sono adeguate con provvedimento della Giunta Comunale, con cadenza biennale, e con aggiornamento in base alla variazione ISTAT degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

2. Oltre all'adeguamento ISTAT dell'imposta, è facoltà della Amministrazione di modificare, aggiornare ed integrare la quota dei diritti di segreteria in relazione alle intervenute modifiche del quadro normativo statale e regionale, in materia di atti e procedimenti in materia di edilizia ed urbanistica.

Art. 6 SPETTANZA TOTALE

1. I proventi derivanti dall'applicazione dell'imposta non sono suscettibili di compartecipazione o riparto e sono a vantaggio esclusivo dell'Ente Comunale (Art. 10 comma 11 D. Lgs. 18 gennaio 1993 N. 8, convertito con modificazioni in L. 19 marzo 1993 N. 68 e ss.mm.ii.).

PARTE II ONERI CONCESSORI

TITOLO I ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 7 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI URBANIZZAZIONE

In data 26.03.1985, con delibera n. 208/85 il Consiglio Regionale della Campania ha approvato la revisione e l'aggiornamento delle tabelle parametriche regionali di cui all'art. 5 della legge n. 10/77. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 25 novembre 2004, è stato determinato il costo di urbanizzazione adeguato, in €/mc 9,04.

Effettuando la rivalutazione monetaria dal novembre 2004 al dicembre 2020, si assume:

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine: **Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati** Gennaio 1947 - Gennaio 2021

Aggr.ne: **Indice generale (senza tabacchi)**

Territorio: **Italia**

Da mese: **Novembre** Da anno: **2004**

A mese: **Dicembre** A anno: **2020**

Somma: **9,04** Euro Lire

Calcola

Novembre 2004 - Dicembre 2020

Coefficiente	Euro	Lire
1,214	10,97	21.241

costo di urbanizzazione adeguato: €/mc 10,97

Art. 8 COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI AL COMUNE DI CONCA DEI MARINI

I coefficienti correttivi desumibili dalle tabelle parametriche di cui alla delibera di Consiglio Regionale della Campania n. 208/1985, riferiti al Comune di Conca dei Marini risultano essere:

COEFF. N.	DELIBERA N. 208/1985 REGIONE CAMPANIA	SPECIFICHE COMUNALI	VALORE DEL COEFFICIENTE
1	TABELLA A coefficiente correttivo dei parametri stabiliti per ciascuna classe di comuni in relazione all'andamento demografico nel periodo 1991-2001	Il Comune di Conca dei Marini appartiene alla Classe demografica "fino a 5.000 abitanti", ed ha subito un decremento di popolazione nel periodo di riferimento compreso tra 0% e 4%	0,80
2	TABELLA B coefficiente correttivo dei parametri stabiliti per ciascuna classe di comuni in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio	Il Comune di Conca dei Marini appartiene alla classe demografica "fino a 3.000 abitanti", è costiero, non confina con capoluogo di provincia e non è sede di Azienda di Soggiorno e Turismo	0,88
3	TABELLA C coefficiente relativo alle destinazioni di zona	Le zone omogenee sono quelle individuate dal D.M. del 2 aprile 1968, n. 1444	Variabile in funzione della zona PUC e dell'intervento
4	TABELLA D limiti ed ai rapporti minimi di cui all'art. 41 quinquies, penultimo ed ultimo comma, della legge 17.02.1942 n. 1150 e s.m.i.	Il Comune di Conca dei Marini appartiene alla classe demografica "fino a 1500 abitanti"	0,50
5	TABELLA E coefficiente correttivo dei parametri stabiliti per tutte le classi di comuni in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio	Il Comune di Conca dei Marini rientra nell'elenco dei Comuni di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 5447 del 7 novembre 2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania" e Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 248 del 24 gennaio 2003 avente ad oggetto "Circolare applicativa relativa alla strumentazione urbanistica". Classificazione sismica C.S. = 3	0,75

Art. 9 DETERMINAZIONE DELL'ONERE BASE DI URBANIZZAZIONE

Fissati i coefficienti correttivi, l'onere base di urbanizzazione viene determinato moltiplicando il costo di urbanizzazione di cui all'art. 1, per i coefficienti correttivi 1° - 2° - 3° - 4° - 5° riferiti al comune di Conca dei Marini (art. 2), e pertanto si ha:

$$U = \text{€/mc } 10,97 \times (0,80 \times 0,88 \times 0,50 \times 0,75) \times 3^{\circ} \text{coeff.}$$

$$\mathbf{U = 2,90 \times 3^{\circ} \text{coeff.}}$$

Art. 10 DETERMINAZIONE DELL'ONERE BASE DI URBANIZZAZIONE IN CASO DI OPERE ABUSIVE

In base alle facoltà concesse al Consiglio Comunale mediante l'art.1 della circolare prot. n. 831 del 02/01/77, il Comune di Conca dei Marini con la presente stabilisce di incrementare l'onere base di urbanizzazione per le opere realizzate o ampliate ai sensi della L. 47/85, L. 7214/94, L.326/03, nel seguente modo:

+20% in caso di condono dell'intero immobile
+15% in caso di condono di ampliamento maggiore al 50% dell'immobile
+10% in caso di ampliamento inferiore al 50% dell'immobile

Riepilogando perciò si ha:

$$\mathbf{U = \text{€/mc } 2,90 \times 3^{\circ} \text{coeff} \times \text{coeff.maggiorativo}}$$

Art. 11 CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER COSTRUZIONI ED IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI, DIREZIONALI, RESIDENZE A SERVIZIO O ASSIMILABILI

Il contributo si determina applicando la seguente formula:

$$U = \text{€/mq} (k1 \times k2 \times k3 \times k4 \times c \times (Up1 + Up2 + Up3 + Up4))$$

Dove:

K1= 0,80	Coeff. Andamento demografico	Definito nell'All.2 TAB A
K2= 0,82	Coeff. Caratteristiche geografiche	Definito nell'All.2 TAB B
K3= 0,20	Coeff. Caratteristiche geografiche	
K4= 0,75	Coeff. Caratteristiche geofisiche	Definito nell'All.2 TAB E
C	Coeff. per classi di industrie	Definito nell'All.2 TAB Ip
Up1	Costo unitario determinato in funzione della sup. di insediamento industriale o artigianale	Definito nell'All.2 "Costi unitari Lit/mq"
Up2	Costo unitario di urbanizzazione per mq di superficie lorda degli edifici direzionali , di servizio e residenze	Definito nell'All.2 "Costi unitari Lit/mq"
Up3	Costo unitario in funzione di mq di superficie utile coperta dei manufatti	Definito nell'All.2 "Costi unitari Lit/mq"
Up4	Costo unitario di urbanizzazione per mq di superficie lorda degli edifici di residenza	Definito nell'All.2 "Costi unitari Lit/mq"

$$U = \text{€/mq} (0,80 \times 0,82 \times 0,20 \times 0,75) \times C \times (Up1 + Up2 + Up3 + Up4)$$

$$\mathbf{U = 0,098 \times C \times (Up1 + Up2 + Up3 + Up4)}$$

TITOLO II COSTO DI COSTRUZIONE

Art. 12 DETERMINAZIONE DEL VALORE BASE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Con Decreto 20 giugno 1990 è stato aggiornato il costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia, fissandolo in €/mq 129,11 per tutto il territorio nazionale. Tale valore va moltiplicato per 0,85, come da provvedimento del Consiglio Regionale del 5 luglio 1979, essendo Conca dei Marini Comune della Provincia di Salerno, pertanto il costo di costruzione risultava essere a tutto giugno 1990, pari a 109,75 €/mq. Con precedente Deliberazione n. 20/2004 il CC stabiliva tale valore, in € 166,82. Effettuando la rivalutazione monetaria dal novembre 2004 al dicembre 2020, si assume:

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine: **Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati** Gennaio 1947 - Aprile 2021

Aggr.ne: **Indice generale (senza tabacchi)**

Territorio: **Italia**

Da mese: **Novembre** Da anno: **2004**

A mese: **Dicembre** A anno: **2020**

Somma: **166.82** Euro Lire

Calcola

Novembre 2004 - Dicembre 2020

Coefficiente **Euro** **Lire**

1,214 **202,52** **392.133**

Il valore base del costo di costruzione aggiornato al 2020 risulta essere: **€/mq 212,48**

Art. 13 QUOTA PERCENTUALE

La quota del contributo in questione, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 10/77, deve essere commisurato al costo di costruzione, in ragione percentuale variabile in funzione dei seguenti tre parametri così come stabiliti dalla Regione Campania:

- Funzione delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati o dei singoli alloggi e dei locali residenziali;
- Funzione delle destinazioni d'uso;
- Funzione delle categorie dei Comuni;

Con Delibera n. 358 del 1978 la Giunta Regionale ha proceduto all'individuazione dei parametri percentuali che per il Comune di Conca dei Marini, appartenente alla classe di popolazione fino a 5.000 abitanti, i valori percentuali sono i seguenti:

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE	PARAMETRO %
LUSSO	5
MEDIE	2
ECONOMICHE	1.5
DESTINAZIONE	PARAMETRO %
NON RESIDENZIALE	3
RESIDENZIALE	2

UBICAZIONE	PARAMETRO %
FASCIA COSTIERA	4
ZONE DIVERSE	2.25
ZONE A-B-C	1.75

Art. 14 VALORE FINALE

Stabilito che la quota percentuale del costo di costruzione afferente il contributo per il rilascio del Permesso di Costruire si ottiene sommando i punti indicati per ciascuno dei parametri in relazione alla classe del Comune, dove la classe di appartenenza di ciascun comune è data dalla popolazione residente risultante dall'ultimo rilevamento annuale, il contributo afferente il costo di costruzione C è dato dall'applicazione della seguente formula:

$$C = Vb \times Q \times Sc$$

Dove:

Vb= valore base del contributo

Q= quota percentuale

Sc= superficie complessiva determinata ai sensi della legge del Dm 10 maggio 1977.

PARTE III

SANZIONE PAESAGGISTICA

TITOLO I

DETERMINAZIONE INDENNITÀ EX. ART. 15 L.1497/39

Art. 15 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Oggetto delle seguenti procedure sono le opere realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. (in sostituzione del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490, a loro volta in sostituzione delle precedenti leggi n. 1497 del 29.06.39 e n. 431 del 08.08.85), in assenza o in difformità di autorizzazione paesaggistica ambientale ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i e pertanto anche di quelle realizzate abusivamente ed oggetto di istanze di condono edilizio ai sensi delle LL. 47/85, 724/94 e 326/03, nonché quelle presentate ai sensi dell'art. 1 comma 37 lett. b) n.1) della legge 308/04.

L'art. 167 del D. Lgs. 42/04 s.m.i. (già art 15 della citata legge 1497/39 ed art. 164 del d.Lgs 29 Ottobre 1999), detta norme circa le sanzioni da applicare nel caso di violazioni agli obblighi imposti dalla tutela paesistica in particolare recita quanto segue:

«Art. 167 (Ordine di remissione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria).

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4.

2. Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.

3. In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica

provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi delle modalità operative previste dall'articolo 41 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero per i beni e le attività culturali e il Ministero della Difesa.

4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

- a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati
- b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

5. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Qualora venga accertata la compatibilità il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quarter, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma.

6. Le somme riscosse per effetto dell'applicazione del comma 5, nonché per effetto dell'articolo 1, comma 37, lettera b), n. 1), della legge 15 dicembre 2004, n. 308, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle remissioni in pristino di cui al comma 1, anche per le finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili, delle aree degradate o interessate dalle rimissioni in pristino. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della remissione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.»

Il Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 26 settembre 1997 detta norme ed indirizzi per la determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico - ambientale.

L'art. 82 del D.P.R. 24/07/77 n. 616 ha delegato le funzioni amministrative in materia di beni ambientali alle Regioni.

Nei casi di istanze in sanatoria presentate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94 e 326/03 (cosiddetti Condoni Edilizi) il parere è quello reso ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 47/85 con l'espressione della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi della L.R 16/04.

Nell'ipotesi di opere oggetto di istanze di condono edilizio si applica d'ufficio la sanzione pecuniaria prevista dal D. Lgs. 42/04 e s.m.i. calcolando il danno arrecato all'ambiente e il profitto conseguito secondo i criteri di cui ai successivi punti previa produzione da parte del titolare dell'istanza di sanatoria di perizia di stima giurata a firma di tecnico abilitato iscritto negli albi professionali.

In merito ai coefficienti catastali si fa riferimento alla L. 44 del 26/04/2012.

Art. 16 - PARERE DELLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

In relazione alle domande di sanatoria di opere edilizie ricadenti in zone vincolate sotto il profilo paesaggistico ambientale che abbiano determinato modifica all'aspetto esteriore dei luoghi e/o ai manufatti preesistenti, con esclusione di quelle previste all'art. 149 del D. Lgs. 42/04, la C.L.P. si esprime nell'ambito delle competenze e dell'art. 148 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.

Il parere della C.L.P. sulle istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle LL 47/85, 724/94 e 326/03 è reso in applicazione dell'art. 32 della L.47/85 e s.m.i..

Nei casi di richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 D.lgs. n. 42/04 e s.m.i. e art. 1 comma 36 punto 1 quater e comma 37 (cosiddetto condono ambientale) della Legge 308/04 il parere della C.L.P. viene reso successivamente all'acquisizione del preventivo parere vincolante della soprintendenza BB.AA. da rendersi ai sensi del comma 5, art. 167 D. Lgs. 42/04 e s.m.i..

Nell'emissione del proprio parere la Commissione Locale per il Paesaggio si esprimerà:

- a) con parere contrario in riferimento alle opere che la stessa riterrà incompatibili con la tutela del vincolo, in quanto hanno determinato una alterazione ambientale così rilevante da richiedere la demolizione delle stesse; rientrano entro tale tipologia anche le opere per la quali la Soprintendenza si sia preventivamente espressa negativamente ai sensi dell'art. 167 comma 5 D. Lgs. 42/04 e s.m.i.; in tal caso, ritenuta l'opera incompatibile con l'ambiente, la procedura si esaurisce in ambito comunale con il provvedimento del Responsabile del Servizio che ne ordina la demolizione con la remissione in pristino ai sensi dell'art. 167 commi 1, 2 e 5 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.
- b) con parere favorevole in riferimento alle opere tollerate o compatibili con l'ambiente, anche qualora le stesse pur realizzando le medesime un danno ambientale, questo non è valutato di tale rilevanza da richiedere la demolizione, disponendo l'applicazione a carico dell'autore dell'abuso della identità risarcitoria di cui all'art. 167 D. Lgs. 42/04 e s.m.i. nella misura del maggior importo tra danno ambientale arrecato ed il profitto conseguito.

Il parere della C.L.P. obbligatorio e vincolante è recepito dal Responsabile del Servizio con apposito atto che viene trasmesso quale comunicazione interlocutoria ex L. 241/90 e s.m.i. al titolare della richiesta.

In dettaglio la C.L.P., si esprimerà in riferimento ai seguenti profili:

- A) Destinazione urbanistico-territoriale dell'area di riferimento;
- B) Relazione dell'intervento con l'ambiente circostante;
- C) Entità della trasformazione dell'ambiente naturale operata;
- D) Ingombro ottico rispetto alle visuali di pubblico interesse.

Art. 17 - DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO INDENNITÀ RISARCITORIA

L'indennità risarcitoria determinata ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 D. Lgs. 42/04 e s.m.i., già prevista dall'art. 15 delle legge 29 giugno 1939 n. 1497, come stabilito dal Decreto 26 settembre 1997 si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte al vincolo paesaggistico-ambientale, che abbiano apportato modifica all'aspetto esteriore dei luoghi e/o dei manufatti preesistenti, con esclusione delle opere indicate all'art. 149 del D. Lgs 42/04 e s.m.i. , per le quali la Commissione Locale per il Paesaggio si sia espressa con esito favorevole (nei casi descritti al precedente art. 3), previa acquisizione preventiva del parere favorevole vincolante della competente soprintendenza.

L'indennità risarcitoria si applica pertanto anche a tutte le istanze di condono edilizio presentate ai sensi della LL. 47/85, 724/94 e 326/03 e rientranti nelle casistiche di cui al punto precedente, nonché a quelle presentate ai sensi dell'art. 1 comma 36 punto 1 quarter e comma 37 (cosiddetto condono ambientale) della Legge 308/04 (come da modifiche apportate all'art. 181 del DLgs 42/04).

La valutazione del danno terrà sempre conto dell'importo del profitto conseguito in rapporto all'incidenza ambientale causata dall'abuso, in modo tale che la relativa quantificazione

finale sarà operata secondo quanto stabilito dall'art. 2 del D.M. 26 settembre 1997 e, pertanto secondo i profili di seguito riportati, nonché della tabella esemplificativa allegata. La valutazione del danno terrà sempre conto dei fattori ponderali (A), (B), (C), (D), definiti con riferimento alle caratteristiche dell'intervento ed alla L.R. 35/87 (P.U.T.). L'art. 167 comma 5 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i. dispone che in caso di richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica e di accertamento della stessa da parte dell'autorità competente, previo parere vincolante della soprintendenza, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. Indipendentemente dalla tipologia di abuso realizzato, la sanzione minima non potrà essere inferiore a:

SANZIONE MINIMA: € 1.500,00

Contro l'atto emesso dal Responsabile del Servizio, inerente la sanzione pecuniaria, l'interessato può proporre ricorso al TAR competente, entro 60 giorni dalla notifica oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla notifica stessa. Nel caso che l'interessato non ottemperi all'ordinanza di pagamento della sanzione nei tempi stabiliti dalla legge, si provvederà alla riscossione coattiva delle somme dovute.

Ai sensi dell'art. 167 comma 6 D. Lgs. 42/04 e s.m.i. le somme rimosse per effetto dell'applicazione del precedente comma 5, nonché per effetto dell'articolo 1, comma 37 lett. B n. 1, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimissioni in pristino di cui al comma 1 del D. Lgs. 42/04, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalle rimissioni in pristino. Una percentuale pari al 20% delle somme rimosse ai sensi del presente Regolamento verrà accantonata in apposito capitolo di bilancio ai fini della corresponsione di competenze tecniche per l'istruttoria delle pratiche di condono edilizio a favore del Responsabile del Servizio e di eventuali tecnici esterni.

Nei casi di cui all'art. 1 comma 37 L. 308/04 (come da modifiche apportate all'art. 181 del D. Lgs. 42/04 – cosiddetto CONDONO AMBIENTALE) la sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D. Lgs. 42/04 è maggiorata da un terzo alla metà come stabilito dal medesimo comma 37.

Art. 18 - CRITERI DI CALCOLO DELL'INDENNITÀ RISARCITORIA

Quantificazione del danno ambientale arrecato:

Relativamente al danno ambientale viene stabilito che *“il risarcimento del danno si riferisca a qualsiasi spesa che gli enti pubblici si trovino a sostenere, anche in futuro, per eliminare od attenuare gli effetti della violazione, nonché a qualsiasi diminuzione di valore che derivi a beni pubblici in seguito della violazione stessa”*.

Anche se il Decreto 26 settembre 1997 del Ministero per i Beni Culturali ed ambientali è stato emanato ai soli fini del condono edilizio, non v'è dubbio che lo stesso costituisca l'unico riferimento legislativo certo ed oltretutto su scala nazionale, per il calcolo dell'indennità di cui all'art.15 della legge 1497/39, ora art. 167 D.lgs. 42/04 e s.m.i..

Sanzione per violazione di norme paesistiche

Il provvedimento con il quale il Responsabile del Servizio applica la sanzione pecuniaria amministrativa prevista ai sensi dell'art. 167 DLgs 42/04 e s.m.i. (con esclusione delle istanze di condono edilizio ex L. 47/85, 724/94, 326/03) e comunque previa acquisizione del parere favorevole, anche con le prescrizioni enunciate nel precedente art. 3, della Commissione Locale del Paesaggio.

A. Destinazione urbanistico-territoriale dell'area di riferimento:

ZONA TERRITORIALE (art. 17 L.R. 35/87)	% DEL VALORE DEL PROFITTO
3	50%
1b	60%
1a	70%

B. Relazione dell'intervento con l'ambiente circostante

IMPATTO	% DEL VALORE DEL PROFITTO		
	<i>ZONA TERRITORIALE (art. 17 L.R. 35/87)</i>		
	3	1b	1a
Lieve	10%	15%	20%
Mediocre	12%	20%	25%
Grave	15%	25%	35%

C. Entità della trasformazione dell'ambiente naturale operata

TRASFORMAZIONE	€/mq ENTITA' DELLA TRASFORMAZIONE		
	<i>ZONA TERRITORIALE (art. 17 L.R. 35/87)</i>		
	3	1b	1a
Lieve	8,00 €/mq	8,00 €/mq	8,00 €/mq
Mediocre	10,00 €/mq	10,00 €/mq	10,00 €/mq
Grave	18,00 €/mq	18,00 €/mq	18,00 €/mq

D. Ingombro ottico rispetto alle visuali di pubblico interesse

INGOMBRO	€/mq INGOMBRO OTTICO		
	<i>ZONA TERRITORIALE (art. 17 L.R. 35/87)</i>		
	3	1b	1a
Lieve	8,00 €/mq	8,00 €/mq	8,00 €/mq
Mediocre	10,00 €/mq	10,00 €/mq	10,00 €/mq
Grave	18,00 €/mq	18,00 €/mq	18,00 €/mq

Art. 19 - CALCOLO DEL DANNO AMBIENTALE ARRECATO

Il danno causato dall'intervento realizzato abusivamente è dato dalla sommatoria dei valori scaturiti dalla valutazione del danno per ogni singolo profilo, così come definito e quantificato nel precedente art. 18, ed è pari a: **(A)+ (B)+ (C)+ (D)**.

Art. 20 - CALCOLO DEL PROFITTO CONSEGUITO

Si individuano i seguenti casi:

Caso 1) Istanze di Condono edilizio riconducibili alle tipologie 1, 2 e 3

Per le istanze di condono edilizio riconducibili alle tipologie 1, 2 e 3 della tabella allegata alla legge 47/85 (in riferimento alla normativa sul condono ex LL. 47/85 e 724/94) ed alle tipologie 1, 2 e 3 della tabella C allegata alla L. 326/03 e per quelle derivanti dalle altre disposizioni legislative per opere a regime ex D. Lgs. 42/04 e s.m.i..

A) Il profitto è determinabile con il calcolo del valore d'estimo

Qualora la variazione del valore dell'opera realizzata sia determinabile con il calcolo del valore d'estimo (art. 2 legge 24/03/93 n. 75, D. Lgs. 28/12/93 n. 568 e legge 23.12.96 n. 662) il profitto è pari al 3% della differenza dello stesso valore d'estimo calcolato prima e dopo la realizzazione dell'opera abusiva.

Per le opere abusive relative a costruzioni ex novo, il profitto in via ordinaria rimane determinato nella misura del 3% del valore dell'estimo catastale. Tale valore è ottenuto, ai sensi dell'art. 2 della legge 24 marzo 1933 n. 75, del D. Lgs. 28 dicembre 1993 n. 563 e dell'art. 3, comma 48 della legge 23 dicembre 1996 n. 662, moltiplicando la rendita catastale, incrementata del 5%, per il coefficiente K, che, in dipendenza della categoria catastale dell'immobile, come aggiornato dalla L. 44 del 26/04/2012, assume i seguenti valori:

CATEGORIA CATASTALE FABBRICATI	K
A (ad esclusione degli A10), C/2, C6, C/7	X 160
B, C3, C4, C5	X 140
A10 (Uffici e studi professionali), D5	X 80
D (ad esclusione dei D5)	X 60
C1	X 55

Il Profitto P sarà quindi pari a:

$P = 3\% Ec = \text{Rendita Catastale} \times 0,03 \times 1,05 \times K$, da cui:

$$\mathbf{P = Rendita Catastale \times 0,0315 \times K}$$

Per le opere abusive relative ad ampliamenti di costruzioni preesistenti, il profitto in via ordinaria rimane determinato nella misura del 3% del valore dell'estimo catastale, ottenuto come al precedente periodo, relativo all'immobile, calcolato secondo la seguente formula:

$P = 3\% Ec * Soa/Sta$, da cui:

$$\mathbf{P = Rendita Catastale \times 0,0315 \times K * Soa/Sta}$$

Dove:

Ec è l'estimo catastale totale definitivo aggiornato;

Sta è la Superficie totale dopo l'abuso edilizio;

Soa è la superficie dell'opera abusiva.

Nel caso che al NCEU non siano disponibili i dati catastali sopradescritti relativi alle unità immobiliare risultante dalle opere abusive eseguite, il tecnico dovrà trasmettere all'UTC elaborato DOCFA provvisorio asseverato nei modi di legge.

In tal caso l'indennità risarcitoria determinata ai sensi del presente regolamento avrà valore provvisorio.

Il richiedente la sanatoria ha pertanto l'obbligo di comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la rendita definitiva attribuita da parte dell'Agenzia del Territorio entro 60 giorni dalla notifica da parte dell'Agenzia del Territorio.

Attribuita la rendita definitiva verrà determinata l'indennità risarcitoria definitiva e l'eventuale conguaglio.

In tutti gli altri casi si procederà con le modalità di cui alla seguente lettera B.

B) Il profitto non è determinabile con il calcolo del valore d'estimo

A norma del Decreto Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali 26/09/97, il profitto conseguito da dalla esecuzione delle opere abusive nel caso in cui lo stesso non è determinabile con il calcolo del valore d'estimo, è determinato dalla differenza tra:

- il valore dell'opera realizzata determinato con il valore medio di mercato da attribuire alle nuove edificazioni e/o alle ristrutturazioni (a seconda del caso di che trattasi) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente per le destinazioni d'uso residenziale, commerciale, terziario e per le destinazioni d'uso rurale e produttivo. Il valore dell'opera come sopra stimata è asseverato dal tecnico abilitato;
- i costi di costruzione sostenuti per l'esecuzione stessa alla data di effettuazione della perizia ed il costo di costruzione complessivo è stimato e asseverato dal tecnico abilitato.

Le superfici a cui fare riferimento nel calcolo nel calcolo dell'utile sono quelle complessive di cui agli artt. 2 e 3 del D.M. 10/05/77.

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

Per il calcolo inerente il valore dell'opera realizzata determinata con il valore medio di mercato ed il costo di costruzione si fa riferimento alla perizia giurata prodotta dal trasgressore e redatta dal tecnico abilitato iscritto nell'elenco degli albi professionali. Tale perizia, richiesta dal Comune, dovrà pervenire entro il termine massimo inderogabile di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta stessa. In caso di inottemperanza, il costo di costruzione sarà valutato pari a zero. Per le istanze di condono edilizio la perizia giurata prodotta dal richiedente sarà redatta secondo quanto previsto dal Decreto del Ministro dei Beni Culturali ed Ambientali del 26/09/1997.

Caso 2) Istanze di Condono edilizio riconducibili alle tipologie 4, 5, 6 e 7

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 45/87 (in riferimento alle istanze di condono di cui alle LL. 47/85 e 724/94) ed alle tipologie 4, 5 e 6 della Tabella C allegata alla L. 326/03, il profitto è valutato con i seguenti importi determinati in valori non inferiori alle misure stabilite a quella di cui all'art. 3 del citato decreto 26/09/1997:

TIPOLOGIA	OPERE	IMPORTO FORFETTARIO (€)
4	Restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001 realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del DM 1444/68	2.600,00
5 e 6	Restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001 realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio	1.600,00
7	Manutenzione Straordinaria come definita dall'art. 3 comma 1 lett. b) del DPR 380/2001 realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superfici e volumi	1.100,00

PARTE IV

RATEIZZAZIONI

Art. 21 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni, per disciplinare le rateizzazioni di pagamento degli oneri concessori, dell'oblazione (per la parte di competenza del Comune), dell'indennità risarcitoria, dovute al Comune di Conca dei Marini.

Art. 22 – CRITERI DI AMMISSIONE AL BENEFICIO DELLA RATEIZZAZIONE

1. Il provvedimento di rateizzazione viene applicato in situazioni di obiettiva difficoltà economica a richiesta dell'interessato.
2. Il carico di entrate di cui si chiede la rateizzazione, comprensivo di oneri e spese è ripartito, di norma, in rate mensili di pari importo, nei seguenti limiti:
 - fino ad un massimo di 5 mesi per importi da euro 3.000,00 ad euro 5.000,00;
 - fino ad un massimo di 8 mesi per importi da euro 5.001,00 ad euro 10.000,00;
 - fino ad un massimo di 12 mesi per importi da euro 10.001,00 ad euro 20.000,00;
 - fino ad un massimo di 18 mesi per importi oltre gli euro 20.000,00;
3. È possibile chiedere la rateizzazione contemporanea del pagamento di più atti, purchè tutti attinenti al medesimo oggetto; in tal caso le soglie d'importo di cui al comma 2 si applicano con riferimento alla somma degli importi di tutti i provvedimenti di cui si chiede la dilazione.

Art. 23 – MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA RATEIZZAZIONE

1. In caso di rateizzazione, a garanzia dell'intero incasso delle somme, il provvedimento sarà rilasciato e consegnato all'interessato solo ed esclusivamente all'integrale pagamento di tutte le rate.
2. Nel caso di necessità ad ottenere prima il titolo edilizio, l'interessato dovrà presentare idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria valida sino al totale adempimento degli obblighi assunti, di importo pari a quello da versare, nonché la ricevuta di pagamento della prima rata.
3. In caso di mancato versamento di due rate anche non consecutive il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione medesima, e l'intero importo residuo comunque non versato è riscuotibile in unica soluzione e non può più essere oggetto di ulteriore rateizzazione. La riscossione del debito residuo verrà effettuata prioritariamente tramite escussione della fideiussione, fermo restando la possibilità di attivare ogni altro strumento esistente per la riscossione coattiva.

Art. 24 – GARANZIE SU DILAZIONI DI PAGAMENTO

1. Nel caso in cui a garanzia di una dilazione di pagamento sia rilasciata polizza fideiussoria, questa deve essere pari all'importo del debito rateizzato, comprensivo degli interessi legali e oneri aggiunti.
2. La fideiussione deve contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e deve essere attivabile a semplice richiesta del Comune Conca dei Marini, anche in caso di contestazioni da parte del debitore garantito.

Art. 25 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Il richiedente che, trovandosi in comprovate difficoltà di ordine economico, intende avvalersi della possibilità di rateizzare di cui al presente Regolamento deve inoltrare specifica e motivata domanda all'Ufficio Tecnico del Comune.

La domanda dovrà contenere:

- l'indicazione espressa della richiesta di rateizzazione;
- l'esatta indicazione degli estremi del provvedimento da cui scaturisce il debito;
- la dettagliata motivazione per la quale si chiede la rateizzazione del debito.

2. La domanda può essere consegnata direttamente dal richiedente allo sportello del Protocollo generale, oppure trasmessa tramite raccomandata o posta elettronica certificata, allegando copia fotostatica di un documento di identità.

3. L'istruttoria viene compiuta dal Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico e trasmessa, per il visto contabile, all'Ufficio Economico-Finanziario.

Art. 26 – PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE O DINIEGO

1. Entro trenta giorni dal ricevimento della domanda il Funzionario Responsabile di ogni singola entrata comunale adotta il provvedimento di concessione della rateizzazione ovvero di diniego sulla base dell'istruttoria compiuta.

In nessun caso lo scadere del termine determina assenso alla rateizzazione.

2. Il provvedimento di concessione deve specificare le modalità di rateizzazione accordate, il numero, la decorrenza delle singole rate e l'ammontare degli interessi dovuti.

3. Sia il provvedimento di concessione che, eventualmente, il provvedimento di diniego sono comunicati direttamente all'indirizzo in posta ordinaria o via e-mail al richiedente.

Art. 27 - INTERESSI

1. Sugli importi rateizzati si applicano gli interessi nella misura del tasso legale in vigore alla data di presentazione della domanda di rateizzazione.

2. Gli interessi sono calcolati dall'inizio del piano di rateizzazione fino alla scadenza dell'ultima rata, secondo quanto previsto all'articolo 3 del presente Regolamento, e devono essere corrisposti unitamente alla rata dovuta.