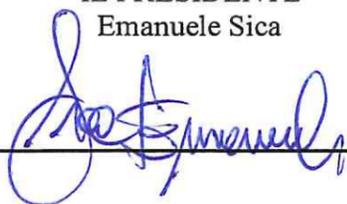


Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Emanuele Sica



IL SEGRETARIO
Dr. Andrea D'Amore



COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

(Provincia di Salerno)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 del 27.10.2021

OGGETTO: Regolamento Comunale per la quantificazione delle Sanzioni Amministrative pecuniarie previste dal DPR n.380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii e D.lgs n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii – Approvazione.

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, Dlgs 267/2000 e dell'art. 32, L. 69/2009.

Li - 5 NOV. 2021

IL SEGRETARIO
Dr. Andrea D'Amore



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

- 5 NOV. 2021

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li - 5 NOV. 2021

IL SEGRETARIO
Dr. Andrea D'Amore



L'anno duemilaventuno il giorno ventisette del mese di ottobre, alle ore 18.00, nella sala delle adunanze del Comune di Capaccio Paestum in via Vittorio Emanuele. del Comune di Capaccio Paestum.
Alla prima convocazione, in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
ALFIERI Francesco	SI		ACCARINO Pasquale	SI	
SICA Emanuele	SI		MEROLA Angelo	SI	
CILIBERTI Igor	SI		VOZA Italo		SI
MASTRANDREA Antonio	SI		SABATELLA Luca	SI	
DI FILIPPO Antonio	SI		PAOLINO Ulderico	SI	
CIRONE Giovanni	SI		SICA Vincenzo		SI
AGRESTI Antonio	SI		Quaglia Angelo	SI	
MUCCIOLO Fernando Maria		SI	LONGO Francesco	SI	
SCARIATI Antonio	SI				

Sono presenti gli assessori: DI FILIPPO, BELLELLI,
MASIELLO, PICARIELLO,

Consiglieri

Presenti n. 14
Assenti n. 3

Risultano che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Sica Emanuele, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.
La seduta è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- **Che** l'attività sanzionatoria in materia di abusi edilizi, così come disciplinata dal D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii, prevede l'adozione di provvedimenti repressivi tipici che si differenziano a seconda della tipologia di abuso posto in essere;
- **Che** la vigente normativa prevede l'applicazione di sanzioni pecuniarie nonché la corresponsione di somme a titolo di oblazione commisurate alla tipologia dell'abuso commesso e stabilite in un importo compreso tra un minimo e un massimo edittale;
- **Che** a garanzia dell'esigenza di certezza, buon andamento e trasparenza dell'azione amministrativa, principi di rango costituzionale che sottendono l'azione amministrativa stessa, si rende necessario individuare criteri per la concreta determinazione dell'ammontare delle sanzioni edilizie pecuniarie e delle somme dovute a titolo di oblazione previste dal vigente regime sanzionatorio, al fine di realizzare una coerente graduazione delle stesse rapportata alla gravità dell'abuso definendo, al riguardo, le singole fattispecie di riferimento;

DATO ATTO

- **Che** i proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii., spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico, ai sensi dell'art. 4-ter dello stesso D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii.;
- **Che** le somme introitate ai sensi dell'art. 167 comma 4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", verranno utilizzate per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalle remissione 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.

Ritenuto, pertanto, di dover procedere all'approvazione di un "Regolamento per la quantificazione delle sanzioni amministrative pecuniarie prevista in materia edilizia e paesaggistica", allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii;

Visto il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii..

Visto il D.Lgs.vo n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.

ACQUISITI ALTRESI' sulla proposta della presente deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area P.O. Edilizia Privata – Abusivismo Edilizio, e di regolarità contabile del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.Lgs 18/08/2000, n. 267.

Visti i verbali delle competenti commissioni consiliari;

Proceduto alla votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: consiglieri presenti n.14, astenuti n.///, votanti n. 14, voti favorevoli n. 14, voti contrari n.///

DELIBERA

1. Di approvare il "Regolamento per la quantificazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste in materia edilizia e paesaggistica", che allegato alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. Di dare mandato al Responsabile Area P.O. Edilizia Privata – Abusivismo Edilizio e al Responsabile del Settore Finanziario dell'Ente, ciascuno per le rispettive competenze, di attivare le procedure necessarie per l'applicazione del presente atto;
3. Di dare atto che il presente regolamento sostituisce integralmente ogni altro provvedimento comunale che risulti incompatibile con le norme in esso contenute.

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: consiglieri presenti n.14, astenuti n.///, votanti n. 14, voti favorevoli n.14, voti contrari n.///, la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionali.



Città di
CAPACCIO
PAESTUM

REGOLAMENTO

PER LA QUANTIFICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA E PAESAGGISTICA

APPROVATO
con DELIBERA di C.C. n. 47 del 27.10.2021

Il Responsabile del Servizio
Autorizzazioni Paesaggistiche
Arch. Gerardo DI FILIPPO

Il Responsabile Area P.O.
Ing. Christian FRANCO

IL SINDACO
AVV. FRANCESCO ALFIERI

OTTOBRE 2021

INDICE

- Art. 1 Oggetto del Regolamento
Art. 2 Adeguamento normativo
- SANZIONI PER ABUSI EDILIZI**
- Art. 3 Ambito di applicazione
Art. 4 Mancata comunicazione C.I.L.A (art. 6/bis comma 5 del D.P.R. n. 380/2001)
Art. 5 Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 23 comma 7
Art. 6 Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 24 comma 3
Art. 7 Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 31 comma 4 bis
Art. 8 Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 33
Art. 9 Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 34
Art. 10 Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 36
Art. 11 Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 1
Art. 12 Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 4
Art. 13 Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 2
Art. 14 Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 3
Art. 15 Destinazione dei proventi
Art. 16 Natura delle sanzioni pecuniarie
Art. 17 Disposizioni finali
- SANZIONI PER ABUSI PAESAGGISTICI**
- Art. 18 Ambito di applicazione
Art. 19 Accertamento di Compatibilità Paesaggistica
Art. 20 Procedura di Accertamento
Art. 21 Criteri per la determinazione dell'importo di indennità risarcitoria
Art. 22 Calcolo del danno (Da)
Art. 23 Calcolo del profitto (P)
Art. 24 Altre opere
Art. 25 Utilizzo delle somme riscosse
Art. 26 Rilascio del provvedimento di compatibilità paesaggistica
- Art. 27 Entrata in vigore



1

REGOLAMENTO PER LA QUANTIFICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PREVISTE IN MATERIA EDILIZIA E PAESAGGISTICA

ARTICOLO 1

Oggetto del Regolamento

Oggetto del presente Regolamento è quello di stabilire dei criteri oggettivi ed univoci, che rispondano a criteri di equità trasparenza e uniformità di applicazione, per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, o infrazioni procedurali, previste dal D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. per abusi edilizi, e della indennità risarcitoria prevista dall'art. 167 del D.Lgs. n.42/2004 per opere abusive in aree sottoposte alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 realizzate senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa.

Sono pertanto elencate le diverse fattispecie di violazione con il richiamo, in ordine progressivo, agli articoli del D.P.R. n° 380/2001 e alla specifica casistica di riferimento nonché al D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.. Nei casi in cui le disposizioni legislative fissano valori minimi e massimi delle sanzioni (es. art 37 D.P.R. n° 380/2001) la stessa è stabilita proporzionalmente con riferimento ad un incremento massimo di valore stabilito in € 100.000,00, in modo da poter ricondurre, in maniera chiara ed univoca, gli importi delle sanzioni ai valori minimi e massimi fissati dalla normativa. Il Regolamento potrà essere oggetto di modifiche nei casi in cui la pratica applicazione evidenzi la necessità di correggere l'impostazione dei parametri e criteri o in conseguenza di nuove disposizioni legislative.

ARTICOLO 2

Adeguamento normativo

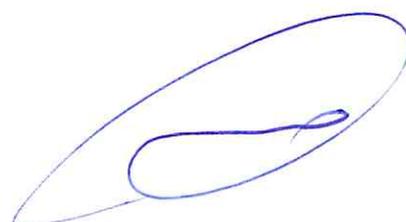
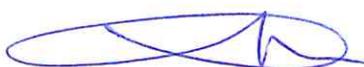
Le norme del presente regolamento si intendono automaticamente adeguate a tutte le modificazioni che fossero richieste dall'entrata in vigore di nuove norme o disposizioni di leggi in materia.

SANZIONI PER ABUSI EDILIZI

ARTICOLO 3

Ambito di applicazione

I presenti criteri si applicano alle ipotesi previste dagli articoli 23 comma 7 e 24 comma 3, dall'art.31 comma 4-bis nonché nelle ipotesi previste dagli articoli 36 e 37, per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal D.P.R. n.380/2001. Per eventuali interventi edilizi abusivi non ricompresi all'interno della disciplina del presente Regolamento le relative sanzioni e le somme da corrispondere a titolo di oblazione saranno determinate, con provvedimento del Responsabile dell'Area, deputato al controllo dell'abusivismo, assimilando tali abusi - quando possibile per interpolazione - alle tipologie previste dal presente Regolamento con i relativi importi, altrimenti, previa valutazione tecnica, a discrezione del Responsabile.



ARTICOLO 4

Mancata comunicazione C.I.L.A (art. 6/bis comma 5 del D.P.R. n. 380/2001)

La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a **€ 1.000,00**. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

ARTICOLO 5

Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 23 comma 7

1. In caso di omessa o ritardata presentazione della dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di conformità dell'opera, oppure nel caso di omessa presentazione della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale o della dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento, si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art. 23, comma 7, D.P.R. 380/2001 nella misura prevista dall'art. 37, comma 5, pari a **€ 516,00** (cinquecentosedici/00).

2. Ai fini dell'applicazione della sanzione di cui al punto 1, si considera quale data di ultimazione lavori la data finale di efficacia della Segnalazione di inizio attività (3 anni dalla presentazione).

La dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di conformità dell'opera, la ricevuta della avvenuta presentazione della variazione catastale o la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento deve essere presentata entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data finale di efficacia come definita al comma precedente.

3. Il Responsabile del Procedimento, accertata la mancata ottemperanza al disposto di cui all'art. 23, comma 7, provvede a dare comunicazione di avvio del procedimento a mezzo raccomandata e ad informare della sanzione che sarà applicata, assegnando 15 giorni per presentare memorie e/o documentazioni in merito. Decorsi i termini il Responsabile dell'Area adotta ordinanza di irrogazione della sanzione prevista e le modalità di pagamento della stessa.

ARTICOLO 6

Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 24 comma 3

La mancata presentazione, da parte del soggetto che ne è tenuto, della segnalazione di agibilità entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria da € 77 a € 464 Euro.

La sanzione prevista al comma 1 si applica nella misura di seguito indicata:

- a) **€ 77,00** nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata dal 16° (sedicesimo) al 30° (trentesimo) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
- b) **€ 170,00** nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata dal 31° (trentunesimo) al 60° (sessantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
- c) **€ 310,00** nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata dal 61°

(sessantunesimo) al 90° (novantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento

- d) € **464,00** nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata oltre il 91° (novantunesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa, di cui sopra, si considera quale data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento quella contenuta nella SCIA di agibilità, salvo non sia pervenuta, precedentemente, separata comunicazione di ultimazione delle opere, nel qual caso si assume quella ivi indicata.

L'applicazione della sanzione non inficia la validità della SCIA di agibilità, e viene stabilita con apposito provvedimento del Responsabile del Procedimento da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata. Decorsi i termini il Responsabile dell'Area adotta ordinanza di irrogazione della sanzione prevista e le modalità di pagamento della stessa.

ARTICOLO 7

Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 31 comma 4 bis (Inottemperanza alla ingiunzione a demolire)

Il comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. n.380/2001- per gli interventi eseguiti in assenza di PDC o SCIA alternativa, totale difformità o variazioni essenziali - prevede: *"L'autorità competente, constatata l'inottemperanza (all'ingiunzione di rimozione o demolizione dell'opera abusiva), irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 (del D.P.R. n.380/2001), ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima"*.

Tali sanzioni, in relazioni all'entità delle opere abusive realizzate, sono così determinate:

- a) Opere non quantificabili in termini di volume e superfici: € **2.000,00**
- b) Interventi pertinenziali:
 - fino a 10 mq. € **3.000,00**
 - oltre 10 mq. e fino a 25 mq. € **4.000,00**
 - oltre 25 mq. € **5.000,00**
- c) Interventi di cambio di destinazione d'uso con le seguenti specifiche dimensionali:
 - fino a 20 mq. € **4.000,00**
 - oltre 20 mq. e fino a 40 mq. € **6.000,00**
 - oltre 40 mq. e fino a 60 mq. € **8.000,00**
 - oltre 60 mq. e fino a 100 mq. € **12.000,00**
 - oltre 100 mq. € **16.000,00**
- d) Interventi di ristrutturazione edilizia (senza demolizione e successiva ricostruzione) che non abbiano comportato aumento della superficie e/o volumi ma con cambio di destinazione d'uso - per superfici fino a mc.1000 € **8.000,00**
- e) Interventi di ristrutturazione edilizia (senza demolizione e successiva ricostruzione)

che non abbiano comportato aumento della superficie e/o volumi ma con cambio di destinazione d'uso - per superfici fino a mc.2000 **€ 10.000,00**

- f) Interventi di ristrutturazione edilizia (senza demolizione e successiva ricostruzione) che non abbiano comportato aumento della superficie e/o volumi ma con cambio di destinazione d'uso - per superfici oltre a mc.2000 **€ 16.000,00**
- g) Interventi di ristrutturazione edilizia (senza demolizione e successiva ricostruzione) con ampliamenti:
- fino a 20 mq. **€ 5.000,00**
 - da 20 mq. e fino a 50mq **€ 10.000,00**
 - da 50 mq. e fino a 100 mq. **€ 15.000,00**
 - oltre 100 mq. **€ 20.000,00**
- h) Interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e successiva ricostruzione con ampliamenti:
- fino a 20 mq. **€ 10.000,00**
 - oltre mq.20 **€ 20.000,00**
- i) Interventi di nuova costruzione per una volumetria:
- fino a 150 mc. **€ 10.000,00**
 - da mc.150 a 300 mc. **€ 15.000,00**
 - oltre 300 mc. **€ 20.000,00**

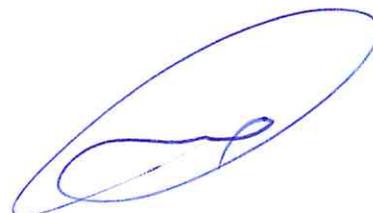
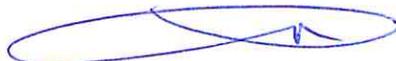
Le sanzioni innanzi riportate si applicano in tutti i casi di opere abusive, realizzate, su aree e sugli edifici non compresi tra quelli di cui al comma 2 dell'art. 27 del D.P.R. n.380/2001. Per opere abusive, realizzate, su aree e sugli edifici compresi tra quelli di cui al comma 2 dell'art. 27 del D.P.R. n.380/2001, è sempre irrogata la sanzione massima pari ad **€ 20.000,00**.

ARTICOLO 8

Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 33

1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10 c.1 del D.P.R. n. 380/2001 effettuati in assenza o totale difformità dal PDC o SCIA ex art 23 (SCIA alternativa), quando, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il Responsabile dell'Area applica una sanzione pecuniaria pari:
 - al doppio dell'incremento del valore determinato secondo criteri di cui al comma 2 dell'art. 33 del DPR 380/2001;
 - al doppio dell'aumento del valore venale degli immobili con destinazione diversa da quella residenziale, determinato a cura dell'Agenzia delle Entrate;

2. Qualora tali interventi siano eseguiti su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, oltre alla riduzione in pristino è prevista una sanzione graduata tra € 516 e € 5.164 euro secondo la tabella di cui al successivo art. 12.



3. Qualora tali interventi siano eseguiti su immobili compresi nelle zone omogenee A degli strumenti urbanistici vigenti, il Responsabile dell'Area, previo parere vincolante della competente Soprintendenza, può irrogare una sanzione alternativa alla riduzione in pristino pari a quella di cui al precedente punto 2, con medesime modalità.

ARTICOLO 9

Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità del titolo edilizio)

Per le opere realizzate in parziale difformità al Permesso di costruire o SCIA ex art 23 DPR 380/2001 (SCIA alternativa), quando venga dimostrato che la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il Responsabile dell'Area applica una sanzione:

- pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla L.392/78 della parte realizzata in difformità, se ad uso residenziale, secondo l'impostazione dello schema di di calcolo di cui alla tabella A allegata in calce al presente Regolamento;
- pari al doppio del valore venale (determinato secondo le modalità di cui al successivo art. 12) per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

In questo ultimo caso il Responsabile dell'Area può richiedere, su istanza di parte, detta valutazione all'Agenzia del Territorio.

ARTICOLO 10

Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 36

La realizzazione di interventi edilizi realizzati in assenza o difformità a Permesso di costruire o SCIA ex art 23 DPR 380/2001(SCIA alternativa), qualora conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento e sia al momento della presentazione della domanda, consentono il rilascio di un PDC in sanatoria fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art.31 del DPR 380/2001.

Per le opere soggette a Permesso di costruire o SCIA ex art 23 DPR 380/2001(SCIA alternativa) la determinazione dell'oblazione è pari al doppio del contributo di costruzione che sarebbe dovuto per il rilascio del titolo in via ordinaria e comunque non inferiore all'importo minimo di **€ 516,00**;

Per le opere soggette a permesso di costruire gratuito la determinazione dell'oblazione è pari al contributo di costruzione altrimenti dovuto per analoga costruzione a titolo oneroso e comunque non inferiore all'importo minimo di **€ 516,00**;

Per le opere realizzate in parziale difformità ai predetti titoli occorrerà riferire i due criteri anzidetti alle sole parti difformi, e comunque l'importo dell'oblazione non potrà essere inferiore alla soglia minima di **€ 516,00**.

ARTICOLO 11

Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 1 (Interventi in assenza o difformità alla SCIA)

La realizzazione di interventi edilizi di cui all'art. 22 del DPR 380/2001 in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a € 516,00.

L'aumento del valore venale (AVV) dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive, è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale = VA) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente = VP), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

Aumento di valore (AVV) = (VA – VP)

AVV = aumento di valore venale

VA = valore venale attuale

VP = valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione

SANZIONE PECUNIARIA = (VA - VP) x 2

Il pagamento della sanzione il cui importo è quantificato dal Responsabile dell'ufficio Tecnico sulla base di Perizia asseverata prodotta dal richiedente e redatta da tecnico abilitato o, su richiesta di parte, dall'Agenzia del Territorio, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla notifica.

ARTICOLO 12

Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 4 (Accertamento di conformità)

Ove l'intervento realizzato (di cui al precedente articolo) risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro.

L'aumento del valore dell'immobile è verificato dall'ufficio comunale competente in relazione alla perizia asseverata prodotta dal richiedente e redatta da tecnico abilitato.

Nel caso di esplicita contestazione della stima da parte dell'ufficio tecnico si procederà a richiedere all'Agenzia delle Entrate la redazione della stima provvedendo preliminarmente alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa vigente al momento della richiesta.

Incremento di valore degli immobili

Quando non diversamente stabilito l'incremento del valore venale, da determinarsi con apposita perizia asseverata e redatta da tecnico abilitato, si determina secondo le seguenti modalità:

modalità a): per opere non quantificabili in termini di superficie utile lorda attraverso il computo metrico estimativo delle opere eseguite in assenza/in difformità redatto sulla base del prezzario della Regione Campania vigente alla data di realizzazione dell'abuso quale differenza tra le opere esistenti/previste in progetto e quelle abusivamente realizzate;

modalità b): con stima a cura dell'Agenzia del Territorio nei casi di abuso riferito a destinazione diversa dal residenziale;

modalità c): come differenza V1 tra il valore venale dell'immobile a seguito della realizzazione delle opere in assenza/in difformità (**VA**) riferito alla data di accertamento dell'abuso, ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (**VP**), dove:

VA (valore venale attuale) è il prodotto della Superficie Convenzionale(SupConv) interessata dalle opere oggetto di sanzione per il Valore di Mercato minimo unitario rilevabile dagli studi condotti dall'Osservatorio O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) riferito alla data di accertamento dell'abuso e relativi al comune di Capaccio Paestum

$$VA= \text{Supconv (mq)} \times \text{Valore O.M.I. €/mq}$$

VP (valore venale prima dell'abuso) è il prodotto come sopra stabilito cui si applicano i seguenti coefficienti :

- Nuova Edificazione/Ristrutturazione urbanistica 0,10;
- Ristrutturazione Edilizia 0,30;
- Restauro e Risanamento Conservativo 0,50;
- Manutenzione straordinaria 0,80.

$$VP= \text{Supconv (mq)} \times \text{Valore O.M.I. €/mq} \times \text{Coefficiente}$$

Superficie convenzionale (SupConv)

E' data dalla somma dei seguenti elementi:

- a) l'intera superficie dell'unità immobiliare;
- b) il 50 per cento della superficie delle autorimesse singole;
- c) il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo;
- f) il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

È detratto il 30 per cento della superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1.70.

Le superfici di cui alle lettere a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

L'elemento di cui alla lettera e) entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a).

Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70,00;
- b) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46,00 e metri quadrati 70,00;
- c) 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46,00.

Fonti di mercato

Per la determinazione del valore venale occorrerà rifarsi alle pubblicazioni dell'ultimo semestre disponibile dell'OMI - Osservatorio del mercato immobiliare, che fa capo all'Agenzia delle Entrate per quanto attiene il valore finale e al semestre di riferimento in relazione alla data di realizzazione delle opere in assenza/in difformità per quanto attiene il valore iniziale.

Epoca dell'abuso

L'accertamento dell'epoca di realizzazione dell'abuso edilizio, al fine della individuazione del regime sanzionatorio applicabile, può essere effettuata sia attraverso verbali di violazione urbanistico-edilizia redatti da agenti della Polizia Locale, sia mediante documentazione agli atti dell'Amministrazione, sia mediante documentazione probatoria prodotta dall'interessato o mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio reso nei modi di legge con supporto documentale

Negli esempi che seguono viene esplicitata la determinazione dell'incremento di valore:

Esempio 1 (Intervento di ristrutturazione edilizia- coefficiente 0.30)

VA (Valore venale ATTUALE) = € 50.000,00

VP (Valore venale iniziale) = € 50.000,00 x 0.30 = € 15.000

Incremento di valore AVV= (VA – VP) = € 50.000,00 - € 15.000 = € 35.000

Esempio 2 (Restauro e Risanamento Conservativo 0,50)

VA (Valore venale ATTUALE) = € 50.000,00

VP (Valore venale iniziale) = € 50.000,00 x 0.50 = € 25.000

Incremento di valore AVV= (VA – VP) = € 50.000,00 - € 25.000 = € 25.000,00

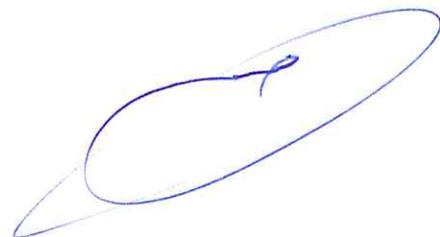
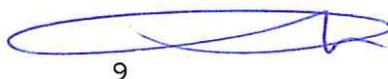
Esempio 3 (Manutenzione straordinaria 0,80)

VA (Valore venale ATTUALE) = € 50.000,00

VP (Valore venale iniziale) = € 50.000,00 x 0.80 = € 40.000

Incremento di valore AVV= (VA – VP) = € 50.000,00 - € 40.000 = € 10.000,00

Considerato che il valore massimo edittabile è di € 5.164,00, la sanzione, che è determinata dal Responsabile dell'Area P.O., è rapportata proporzionalmente con riferimento ad un incremento massimo di valore (stabilito in € 100.000,00) secondo la seguente formula:



$$S = AVV / \text{€ } 100.000,00 \times \text{€ } 5.164,00$$

Dove:

S = sanzione da determinare

AVV = differenza di valore tra opere assentite e opere realizzate

€ 5.164,00 = valore massimo edittabile della sanzione

€ 100.000,00 = valore massimo di V

Negli esempi che seguono viene esplicitata l'applicazione:

Esempio 1 Incremento di valore € 2.000,00

$$S = \text{€ } 2.000,00 / \text{€ } 100.000,00 \times \text{€ } 5.164,00 = \text{€ } 103,28$$

In questo caso si applica la sanzione minima di € 516,00

Esempio 2 Incremento di valore € 105.000,00

$$S = \text{€ } 105.000,00 / \text{€ } 100.000,00 \times \text{€ } 5.164,00 = \text{€ } 5.422,20$$

Si applica la sanzione massima di € 5.164,00

Esempio 3 Incremento di valore € 50.000,00

$$S = \text{€ } 50.000,00 / \text{€ } 100.000,00 \times \text{€ } 5.164,00 = \text{€ } 2.807,00$$

Si applica la sanzione pari a € 2.807,00

ARTICOLO 13

Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 2

Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3 (DPR 380/01), eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da **516 a 10.329 euro**.

Considerato che il valore massimo edittabile è di € 10.329,00, la sanzione è rapportata proporzionalmente con riferimento ad un incremento massimo di valore (stabilito in € 100.000,00) secondo la seguente formula:

$$S = AVV / \text{€ } 100.000,00 \times \text{€ } 10.329,00$$

Il Responsabile dell'Area, accertata l'esecuzione di interventi abusivi su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, salvo l'applicazione di altre misure e sanzioni, con propria ordinanza, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso.



ARTICOLO 14

Determinazione delle sanzioni di cui all'art. 37 comma 3

Qualora gli interventi di cui all'articolo precedente sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il Responsabile dell'Area o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente art. 13. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il Responsabile dell'Area o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al precedente articolo 12.

ARTICOLO 15

Destinazione dei proventi

I proventi delle sanzioni pecuniarie di cui all'art. 31 comma 4bis previste dal presente regolamento, dovranno essere versate in apposito capitolo del bilancio e sono destinate esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico, ai sensi del comma 4-ter dell'art.31 D.P.R. 380/01.

ARTICOLO 16

Natura delle sanzioni pecuniarie

Alle sanzioni amministrative pecuniarie che attengono alla disciplina urbanistico - edilizia in senso stretto, di cui agli articoli 23 comma 7, 36 e 37 del D.P.R. 380/2001, come disciplinate dal presente Regolamento, stante la costante giurisprudenza, non si applica la prescrizione quinquennale di cui all'art. 28 della L. 689/1981.

Alle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 24 comma 3, che non attengono alla disciplina urbanistico - edilizia in senso si applicano i principi generali in materia di sanzioni amministrative di cui alla L. 689/24.11.1981 (compresa la prescrizione quinquennale prevista all'art. 28).

ARTICOLO 17

Disposizioni finali

E' sempre dovuto il contributo di costruzione per opere eseguite in assenza o difformità dal titolo (ex art. 33 DPR 380/2001) in caso di applicazione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione.

L'accertamento dell'epoca di realizzazione dell'abuso edilizio, al fine della individuazione del regime sanzionatorio in concreto applicabile, può essere effettuata sia attraverso verbali di violazione urbanistico edilizia redatti da agenti della Polizia Giudiziaria, sia mediante documentazione agli atti dell'Amministrazione, sia mediante documentazione probatoria prodotta dall'interessato o mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio reso nei modi di legge.

L'impossibilità di ripristinare lo stato dei luoghi, come pure il pregiudizio per la parte conforme da prendere in considerazione per l'irrogazione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione, sono di norma correlate a valutazioni di tipo statico. Il

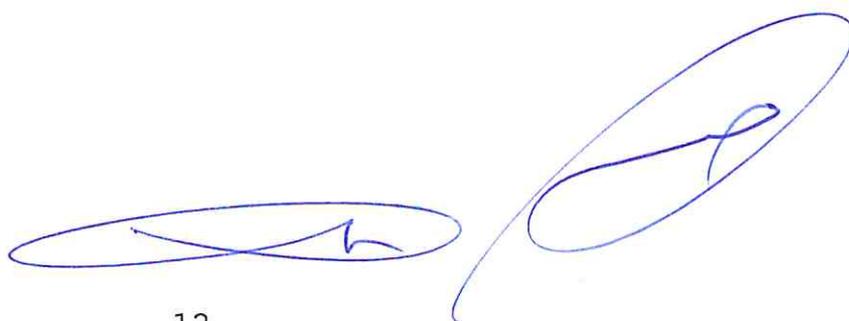


pregiudizio statico della parte conforme deve essere dimostrato dall'interessato mediante specifica relazione redatta da un tecnico competente in materia di strutture ed opere regolate dalle NTC in vigore. Ove l'abuso sia circoscritto ad un solo orizzontamento del fabbricato (ad esempio l'edificazione abusiva di un piano mansarda su un preesistente edificio) l'eventuale acquisizione dell'opera al patrimonio comunale non si estende all'area di sedime del fabbricato né a quella circostante il medesimo. In ogni caso sono fatti salvi i diritti di accesso e di passaggio per raggiungere detto orizzontamento ovvero la parte acquisita, nonché i diritti sugli spazi condominiali.

Nel caso in cui venga accertata una pluralità di abusi realizzati, anche in periodi temporali diversi, nella stessa unità immobiliare, sulla base del principio della unitarietà dell'intervento edilizio, si applicherà la sanzione prevista per l'intervento complessivamente considerato; analogamente, nel caso di abusiva realizzazione di opere - anche diversamente qualificabili se singolarmente considerate - in un unico edificio in fase di costruzione dello stesso o in esecuzione di un unico progetto, l'intervento sarà considerato unitariamente come eseguito in difformità dal titolo abilitativo, con conseguente irrogazione della sanzione prevista per tale fattispecie.

Per le opere che abbiano acquisito la compatibilità paesaggistica, nei casi tassativamente stabiliti dalla legge, deve essere verificata la compatibilità edilizia ed urbanistica tenuto conto del principio che essa può essere riconosciuta se l'intervento era conforme alle norme edilizie ed urbanistiche quando è stato realizzato e nel momento in cui si riconosce la compatibilità edilizia ed urbanistica. In caso di riconoscimento della compatibilità paesaggistica e della compatibilità edilizia ed urbanistica, si applicheranno distintamente entrambe le sanzioni paesaggistica ed edilizia/urbanistica come sopra esposto secondo il caso specifico.

La misura delle sanzioni oggetto del presente titolo è soggetta a variazioni a seguito dell'introduzione di nuove disposizioni legislative.



SANZIONI PER ABUSI PAESAGGISTICI
CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLE SANZIONI PER OPERE REALIZZATE IN ZONA DI
VINCOLO PAESAGGISTICO, IN ASSENZA O DIFFORMITA' DALLA PRESCRITTA
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

ARTICOLO 18
Ambito di applicazione

Il presente regolamento ha per oggetto l'applicazione della sanzione ambientale (indennità risarcitoria) di cui all'art. 167 del Decreto Legislativo n. 42/2004 per opere ricadenti nelle aree sottoposte alle disposizioni di cui alla parte III° del D.Lgs. n. 42 del 24/2/04 realizzate senza la prescritta autorizzazione o in difformità ad essa (art. 146 D.lgs. 42 cit.)

Lo scopo del presente regolamento è quello di fissare criteri oggettivi per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste per le aree soggette al vincolo paesaggistico, affinché tali sanzioni rispondano a criteri di equità, efficacia, efficienza e semplicità di applicazione.

L'Amministrazione competente, a pronunciarsi sulle domande di accertamento di compatibilità paesaggistica ed a quantificare ed irrogare le sanzioni amministrative, è il Comune, previo parere vincolante rilasciato dalla Soprintendenza quando rilasciato nei termini di legge.

La sanzione pecuniaria ambientale (c.d. indennità risarcitoria) si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 di cui sia stata accertata la compatibilità sostanziale con il vincolo.

La sanzione, in ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico ambientale rispetto a quello edilizio in senso stretto, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa per violazione edilizio - urbanistica, qualora non si debba procedere a demolizione delle opere stesse.

L'accertamento di compatibilità paesistica, con annessa sanzione, è propedeutico all'accertamento di conformità edilizio-urbanistica ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 19
Accertamento di Compatibilità Paesaggistica

Per i lavori elencati nella casistica di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 167 comma 4 del D. Lgs. 42/2004, nel caso in cui sia accertata la compatibilità paesaggistica delle opere abusivamente realizzate, l'interessato è tenuto al pagamento di una sanzione pecuniaria come determinata nei successivi articoli.

Ai soli fini dell'espressione del parere di compatibilità di cui all'art. 167, comma 5 del D.Lgs n. 42/2004 tra le tipologie di abusi indicati al comma 4 del medesimo art. 167, possono essere

13



incluse le opere previste dalla circolare del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 33 del 26/06/2009 Prot. 6074.

In caso di mancato rilascio dell'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica, il Permesso di Costruire in Sanatoria non potrà essere rilasciato. La domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica viene respinta con la conseguente applicazione della sanzione demolitoria (ordine di rimessa in pristino a spese del responsabile dell'abuso), in conformità ai disposti di cui al comma 1 dell'art. 167 D.Lgs. 42/2004.

ARTICOLO 20

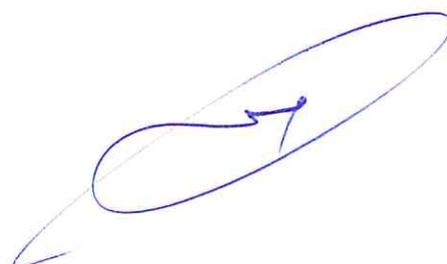
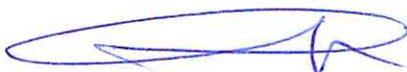
Procedura di Accertamento

La domanda di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica (in bollo da € 16,00) deve essere accompagnata dalla seguente documentazione, in quattro copie:

- a. Inquadramento territoriale;
- b. Planimetria di ubicazione del fabbricato, con indicazione delle distanze dai confini e dai fabbricati, evidenziando le eventuali difformità in merito all'ubicazione;
- c. Piante, sezioni e prospetti, adeguatamente quotate dello stato di fatto con evidenziate le opere oggetto di accertamento e/o schema di raffronto (stato assentito/stato di fatto);
- d. Relazione tecnico-descrittiva di tutte le opere oggetto di accertamento e riferita a tipologie e materiali adottati nell'esecuzione degli interventi;
- e. Relazione paesaggistica redatta secondo lo schema di cui all'allegato d) D.P.R. 31/2017;
- f. Documentazione fotografica a colori, in duplice copia, con riprese sia panoramiche che circostanziate del sito interessato e delle opere realizzate;
- g. Perizia di stima asseverata per la quantificazione della sanzione pecuniaria.

All'istanza va allegata altresì:

- Dichiarazione sostitutiva atto notorio D.P.R. 445/00, a firma del tecnico incaricato, in merito a quanto disposto dall'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con allegato, laddove occorre, schema di calcolo plano volumetrico grafico/analitico dei volumi assentiti/di fatto e delle superfici utili assentite/di fatto e relativo raffronto;
- Ricevuta dei diritti di segreteria pari a € 200,00 da corrispondere sul c.c.p. n. 12286845 intestato alla tesoreria del Comune di capaccio Paestum o con Bonifico Bancario.



ARTICOLO 21

Criteria per la determinazione dell'importo di indennità risarcitoria

La sanzione pecuniaria è determinata secondo i disposti dell'art. 167, comma 5, del D.Lgs.42/2004 e corrisponde al maggior importo tra il danno arrecato (Da) ed il profitto conseguito (P) a seguito della trasgressione. Il calcolo sarà riferito solamente alle dimensioni dell'opera abusiva o alla superficie della porzione dell'immobile eseguita o modificata abusivamente e non già a quella complessiva dell'immobile medesimo, fermo quanto previsto per i valori forfettari di cui ai successivi articoli.

La perizia di stima, sia per la determinazione del profitto che per la valutazione della presenza o meno del danno ambientale, deve essere effettuata da un tecnico abilitato individuato dal trasgressore ed è sottoposta a verifica di congruità da parte dell'Ufficio preposto.

ARTICOLO 22

Calcolo del danno (Da)

Il danno arrecato corrisponde al costo degli interventi necessari per il ripristino od il risanamento del danno ambientale subito, al fine di attenuare od eliminare gli effetti negativi sull'ambiente. La realizzazione di eventuali prescrizioni o condizioni, contenute nel parere vincolante rilasciato dalla Soprintendenza, e riguardanti finiture, particolari, schermature del manufatto, od altri modesti interventi volti a migliorare la tipologia e l'estetica del manufatto, una volta ottemperate, sono da considerarsi interventi finalizzati all'eliminazione del danno ambientale paesaggistico prodotto.

Il risarcimento del danno ambientale si riferisce a qualsiasi spesa che gli enti pubblici si trovino a sostenere, anche in futuro, per eliminare o attenuare gli effetti della violazione, nonché a qualsiasi diminuzione di valore che derivi ai beni tutelati per effetto della violazione. Dovrà pertanto essere redatta apposita perizia di stima che descriva dettagliatamente il danno causato dall'intervento abusivo e puntualmente quantificati i costi che il Comune dovrebbe sostenere al fine di un'attenuazione o eliminazione del danno ambientale subito, nel caso in cui il trasgressore non proceda alla rimessa in pristino dell'opera abusiva.

Il danno arrecato corrisponde al costo degli interventi necessari per il ripristino od il risanamento del danno ambientale subito, al fine di attenuare o eliminare gli effetti negativi sull'ambiente, maggiorato con i parametri sotto riportati in relazione alla zona di intervento e sintetizzato dalla seguente formula:

$$Da = (Cr \times Ca) + (Cr \times Cv) - Cr$$

La realizzazione di eventuali prescrizioni o condizioni, contenute nel parere vincolante rilasciato dalla Commissione Locale per il paesaggio o dalla Soprintendenza, e riguardanti finiture, particolari, schermature del manufatto, o altri modesti interventi volti a mitigare o migliorare la tipologia e l'estetica del manufatto, una volta ottemperate, sono da considerarsi interventi finalizzati all'eliminazione del danno ambientale paesaggistico prodotto e vanno quindi ad incrementare il costo degli interventi di ripristino.

I parametri ed i coefficienti per determinare l'ammontare del sono i seguenti:

Cr = Costo degli interventi di ripristino

Ca = Coefficiente di maggiorazione inerente la zona di tutela in cui l'intervento è ubicato

Cv = Coefficiente di maggiorazione relativo alla visibilità/impatto dell'abuso

Costo degli interventi di ripristino (Cr) è dato dall'importo dei lavori necessari per la remissione in pristino dei luoghi in relazione alle opere abusive eseguite, ed è determinato in base al più recente Prezziario regionale delle opere edili della Campania;

Coefficiente di maggiorazione inerente la zona di tutela (Ca) è il coefficiente di incremento fissato in relazione alle caratteristiche ambientali-paesaggistiche della zona in cui l'intervento è ubicato:

- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136 DLgs 42/04) coeff. 1,80
- Aree tutelate per legge (art. 142 DLgs 42/04)coeff. 1,20

Coefficiente di maggiorazione relativo alla visibilità/impatto dell'abuso (Cv) è il coefficiente di incremento fissato in relazione all'impatto visivo sull'ambiente e/o le alterazioni morfologiche sulla forma del paesaggio storico-naturalistico, viene definito in base ai seguenti coefficienti da sommarsi per ottenere il coefficiente definitivo:

IMPATTI VISIVO SULL'AMBIENTE		ALTERAZIONI MORFOLOGICHE-NATURALISTICHE	
Scarsamente rilevanti	0.5	Scarsamente rilevanti	0.5
Medio impatto	0.8	Medio impatto	0.8
Rilevante impatto	1.2	Rilevante impatto	1.2

Considerata la valenza turistico-culturale del territorio comunale ed il danno che un abuso può comunque determinare, si stabilisce che la sanzione minima del danno arrecato non potrà mai essere inferiore ad **€ 1.033,00**.

ARTICOLO 23 Calcolo del profitto (P)

Per le tipologie previste dall'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., il profitto conseguito, valutato con perizia di stima asseverata da professionista abilitato, è determinato attraverso il valore di mercato dell'immobile o porzione di immobile interessato dall'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica, desunto in relazione alle caratteristiche intrinseche dell'oggetto e alla zona del territorio in cui è localizzato, mediato in base alla vetustà dell'opera stessa e diminuito del costo di produzione.

Il suddetto calcolo viene espresso dalla seguente formula:

$$P = (V_m - C_m) \times S_c \times V_a$$

dove:

V_m = Valore di mercato

C_m = Costo medio

S_c = Superficie complessiva di riferimento

V_a = Vetustà dell'opera abusiva

Valore di mercato (V_m) è il valore venale al metro quadrato dato dalla media dei valori max. e min. riportati nelle Tabelle dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari del Territorio, visionabili sul sito "www.agenziadelterritorio.it", riferito alla zona omogenea di mercato in cui ricade l'intervento, allo stato di conservazione "normale". Nel caso di zona non specificatamente classificata si dovrà far riferimento alla zona contermina più affine per caratteristiche;

Costo medio (C_m) è il valore di riferimento a metro quadrato per determinare il costo di produzione del bene da detrarre al V_m . Corrisponde al costo base di costruzione degli edifici residenziali come determinato con Delibera di Consiglio Comunale n. 89/2018, pari ad €/mq 246,40 e successivi provvedimenti di aggiornamento in base ai valori ISTAT. Il costo di costruzione degli immobili ad uso diverso dalla residenza è calcolato al 70% di quello per edifici residenziali;

Superficie di riferimento (S_c) è la Superficie totale come definita dall'art. 12 del presente regolamento;

Vetustà dell'opera abusiva (V_a) è il coefficiente di riduzione progressivo pari all'1% per ogni anno decorrente dall'anno successivo a quello di realizzazione dell'abuso fino ad un massimo di 25 anni. La riduzione non potrà comunque superare i 25 anni (max 0,75).

Per le opere corrispondenti o riconducibili per analogia alle tipologie sotto riportate, nei limiti di cui all'art. 167 c. 4 del D.Lgs. 42/2004, si stabilisce che la sanzione pecuniaria del profitto MINIMO conseguito non può essere inferiore a:

TIPOLIGIA INTERVENTI	IMPORTO SANZIONE MINIMA
Opere di ristrutturazione edilizia realizzate in assenza o difformità dell'Autorizzazione Paesaggistica:	€. 1.200,00
Opere di restauro e risanamento conservativo realizzate in assenza o difformità dell'Autorizzazione Paesaggistica:	€. 1.500,00
Opere di manutenzione straordinaria realizzate in assenza o in assenza o difformità dell'Autorizzazione Paesaggistica:	€. 1.032,00

Manufatti accessori (logge, balconi, portici, tettoie) come definiti dalla Circolare n. 33 del 26/06/2009 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali:	fino a 50 mq = € 1.032,00 Oltre i 50 mq = € 1.032,00 + € 1,20/mq per ogni mq in più
Movimenti di terra (scavi e riporti):	fino a 15 mc. = € 1.032,00 Oltre i 15 mc. fino a 100 mc = € 1.032,00 + € 35,00/mc oltre i 15 mc. Oltre i 100 mc. = € 1.032,00 + € 50,00/mc. oltre i 100 mc
Volumi tecnici emergenti dal terreno o dalla sagoma del fabbricato preesistente minimo	€ 1.032,00
Sistemazione delle aree esterne comportanti la realizzazione di attrezzature sportive, senza incremento di superficie e/o volume: piscine pertinenziali fino a 70 mq piscine pertinenziali oltre i 70 mq altri impianti ed opere di sistemazione esterna	€ 1.032,00 € 1.548,00 € 1.032,00

Per le tipologie di intervento abusivo minore non valutabili in termini di superficie o di limitata estensione, come individuate dalla rispettiva sigla di cui all'Allegato B del DPR n.31/2017 ed eseguiti in assenza di **Autorizzazione Paesaggistica Semplificata**, la sanzione calcolata nella procedura di Accertamento di compatibilità - quando non sia disposta la rimessione in pristino ed in aggiunta ad eventuali prescrizioni conformative idonee ad assicurare la conformità paesaggistica dell'intervento - è applicata in modo forfettario (ad eccezione della B1), in quanto la determinazione del maggior profitto, anche attraverso una stima sintetica, comporterebbe difficoltà di individuazione dei parametri di riferimento da applicare in mancanza di un termine di raffronto metrico a cui riferire la valutazione. Per tali interventi si sono stimati importi forfettari desunti da precedenti valutazioni relative ad indennità calcolate in regime sanzionatorio "ordinario".

Si reputano tali importi equi e già comprensivi della eventuale comparazione tra profitto e danno:

ALLEGATO B

- Sigla B1: la sanzione paesaggistica è da calcolare quale tra il maggiore tra il danno arrecato ed il profitto conseguito.
- Sigle B2, B7, B8, B9, B14, B16, B21, B37, B38, B41: la sanzione paesaggistica pari a **€ 2.064,00**
- Sigle B3, B4, B5, B6, B10, B11, B12, B13, B15, B17, B18, B19, B20, B22, B23, B4, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B39, B40: la sanzione paesaggistica **€ 1.033,00**.

Si applicano inoltre le seguenti sanzioni paesaggistiche nei casi di traslazione o rotazione dell'area di sedime eccedenti il 2% (sigla A31 Allegato A DPR 31/2017):

- Spostamenti fino a 3 mt. € 1.033,00
- Spostamenti fino a 6 mt. € 2.064,00
- Spostamenti fino a 10 mt. € 3.096,00
- Spostamenti oltre i 10 mt. € 4.128,00

Considerato che la realizzazione di opere abusive in ambito soggetto a tutela paesaggistica concreta un'antigiuridicità del comportamento ritenuto meritevole di sanzione, si è ritenuto di fissare un valore minimo di profitto pari ad € 1.033,00, anche nel caso in cui non sia rilevabile.

ARTICOLO 24

Altre opere

Eventuali altri casi non esplicitamente previsti negli articoli precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi per analogia.

ARTICOLO 25

Utilizzo delle somme riscosse

Ai sensi dell'art. 167 comma 4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" le somme introitate verranno utilizzate per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalle remissione 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.

ARTICOLO 26

Rilascio del provvedimento di compatibilità paesaggistica

Il provvedimento di compatibilità paesaggistica è rilasciato (previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza), a seguito al deposito dell'attestazione di avvenuto versamento dell'indennità risarcitoria.

ARTICOLO 27

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore ad intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale esso è da considerarsi documento dinamico da adeguare in funzione dell'esperienza acquisita ed a seguito della sua pratica applicazione.

TABELLA "A"

**ART. 34 co. 2 D.P.R. n. 380/01
SCHEMA DI CALCOLO DELLA SANZIONE**

Prat.	
SOGGETTO	
UBICAZIONE	

TABELLA 1 • Determinazione SUPERFICIE CONVENZIONALE

DESCRIZIONE IMMOBILE	SUPERFICIE REALE	30% PER VANI CON H. INF 1,70	SUPERFICIE DA CONSIDERARE	COEFF.	SUPERFICIE CONVENZIONALE
Unità superiore a mq. 70				1,00	
Unità tra mq. 46 e mq. 70 (*)				1,10	
Unità inferiore a mq. 46 (*)				1,20	
Autorimesse singole				0,50	
Posto macchina in comune				0,20	
Balconi,terrazze,cantine e simili				0,25	
Superfici scoperte in godimento esclusivo				0,15	
Superfici a verde in condominio (quota millesim.)				0,10	

(*) I relativi coefficienti non si applicano se lo stato di conservazione è scadente ; in talcaso il coeff. da applicare è 1,00

Totale Superf. Convenzionale: mq

--

TABELLA 2 • Determinazione del COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE

(con riferimento all'art. 13 e segg. della L. 27 l ug. 1978 n. 392 ed Allegato "A")

COSTO BASE (Euro /mq.)	TIPOLOGIA (categoria Catastale)	DEMOGRAFIA abitanti	UBICAZIONE zona	LIVELLO piano	VETUSTA' anni	CONSERVAZ. stato	COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE
	(introdurre tipologia catastale e relativo coeff.)	(Comune di Capaccio pop.sup. a 10.000 abitanti)	(introdurre zona e relativo coeff.)	(introdurre livello piano solo qualora immobile con almeno 3 p.f.t)	(introdurre anni vetustà e relativo coeff)	(introdurre stato di conservazione e relativo coeff.)	
		0,90					

TABELLA 3 • Calcolo EQUO CANONE

SUPERFICIE CONVENZIONALE	COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE	COSTO DI PRODUZIONE

TABELLA 4 • Calcolo ADEGUAMENTO ISTAT

COSTODI PRODUZIONE	AUMENTO ISTAT (da 18/12/1998 a oggi) (aggiornam con indice ISTAT relativo alcosto di costruz.fabb.resid.)	COSTO DI PRODUZIONE (ATTUALIZZATO)

TABELLA 5 • Calcolo SANZIONE

APPLICAZIONE ART.34 D.P.R. n.380/01		IMPORTO SANZIONE
x 2 = €		

NOTE

ALLEGATO "A"

TIPOLOGIA

TIPO ABITAZIONI	CATEGORIA CATASTALE	COEFF.
Signorili	A1	2,00
Civili	A2	1,25
Economiche	A3	1,05
Popolari	A4	0,80
Ultrapopolari	A5	0,50
Rurali	A6	0,70
Villini	A7	1,40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0,80

ABITANTI COMUNE	COEFF.
Suoiore a 10.000	0,90

UBICAZIONE

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI (Comune di Capaccio Paestum)		
ZONE		COEFF.
Agricole		0,85
Centro edificato	Centro	1,00
Storico		1,20

(*) VETUSTA'

(*) anni successivi a quello di costruzione

ANNI	COEFF.	ANNI	COEFF.
da 1a 5	1,00	31	0,795
6	0,990	32	0,790
7	0,980	33	0,785
8	0,970	34	0,780
9	0,960	35	0,775
10	0,950	36	0,770
11	0,940	37	0,765
12	0,930	38	0,760
13	0,920	39	0,755
14	0,910	40	0,750
15	0,900	41	0,745
16	0,890	42	0,740
17	0,880	43	0,735
18	0,870	44	0,730
19	0,860	45	0,725
20	0,850	46	0,720
21	0,845	47	0,715
22	0,840	48	0,710
23	0,835	49	0,705
24	0,830	50	0,700
25	0,825	oltre	0,700
26	0,820		
27	0,815		
28	0,810		
29	0,805		
30	0,800		

LIVELLO DI PIANO

ABITAZIONI SITUATE AL PIANO	COEFF.
Seminterrato	0,80
Terreno	0,90
Intermedio e ultimo (*)	1,00
Attico (*)	1,20

(*) per le abitazioni situate al quarto piano o superiori, sprovviste di ascensore, i coeff. sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10

CONSERVAZIONE EMANUTENZIONE

STATO	COEFF.
Normale	1,00
Mediocre	0,80
Scadente	0,60



Comune di Capaccio Paestum

(Provincia di Salerno)

PROPOSTA DI DELIBERA DEL C.C.

(Art. 49, comma 1, d.lgs 267/2000)

OGGETTO: Regolamento Comunale per la quantificazione delle Sanzioni Amministrative pecuniarie previste dal DPR n.380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii e D.lgs n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii – Approvazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere

FAVOROVOL

IL RESPONSABILE P.O.
ING. CHRISTIAN FRANCO

Data 25.10.2024

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE

RESPONSABILE AREA P.O.
Contabilità e Finanza

Data 25.10.2024

Dott. Francesco Sorrentino

L'anno duecentosettantuno, il giorno ventisette del mese di Ottobre
alla ore 12:30, presso la sede Comunale del Capoluogo si è
riunita la Commissione Pianificazione Territoriale - Lavori Pubblici
e requisiti di regolare conoscenza prot. n. 44122 del 22-10-2001,
Scade le funzioni di segretario sostituto il sostituto geom. Don
Dimitrio, istruttore dell'UTC, è presente il Presidente la
Commissione, dott. Antonio Di Filippo. Sono presenti i consiglieri
Agnati, Azzurro, Ciliberti, Cirone, Longo, Polino, Mendola,
Mundo, Scariotti, Sica, Spatola, Quaglia, Montecchia
La commissione prende atto degli argomenti posti all'ordine
della giornata consiglio Comunale del 27-10 illustrati dal
Presidente dott. Antonio Di Filippo ed ampiamente discussi,
in particolare i punti 8, 9, 10, 13, 14. La riunione
si risolve in sede di Consiglio Comunale. La maggioranza approva
Del che si rischela

Il segretario sostituto
Don Dimitrio

Il Presidente
A. Di Filippo

C
C
D
LC
M/
ME
MU
PAC
QU/
SAB/
SCAF
SICA
VOZA

Su regolare convocazione, nella Sede Comunale del
Capoluogo, si è riunita la Commissione Statuto e
Regolamento per discutere sul punto (8) all'ord.g.
del c.c.:

Svolge le funzioni di Segretario verbalizzante *Phaolka Mar*
Sono presenti: *Lonzo - Sabatella - Quarta*
Esaminata la proposta ad unanimità viene
approvata nella sua integrità.

Del che è veridico
Il Presidente

Il Segretario Verbalizzante

COMMISSIONE

Attività Produttive

seduta del 27.10.2011

Addì ventisette del mese di ottobre dell'anno duemilavento presso la sede Comunale del Capoluogo, si è riunita la Commissione di cui all'oggetto, per discutere gli argomenti all'ord. d. g. dell'odierno Consiglio Comunale. Sono presenti i Componenti: Acciarino, Agresti, Liberti, Grone, Di Filippo, Martindrea, Merola, Muccolo, Polino, Quaspe, Sabatella, Sciarra, Dea Emanuele. Sono assenti: Longo, Vota. Delle le funzioni di segretario verbalizzante: Roberto Tontoro. La Commissione discute ed esamina i punti all'ordine del giorno dell'odierno Consiglio Comunale. Successivamente la Commissione si proscioglie, mentre la minuta si ritira in Consiglio Comunale. Salvo che è verbale.

Il Segretario verbalizzante

Roberto Tontoro

Il Presidente
Luigi

COMMISSIONE CONSILIARE POLITICHE SOCIALI - SCUOLA - PUBBLICA ISTRUZIONE

Il giorno 27 del mese di ottobre dell'anno giuridico venturo
presso la sede comunale di Capaccio Capoluogo, si
è riunita la Commissione consiliare a seguito di
risolvere convocazione prot. n. 4120 del 21/10/2021, per
discutere dell'argomento posto all'ordine
del giorno: "Trasmissione degli argomenti iscritti
all'ordine del giorno nel prossimo Consiglio Comunale"
Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il
dipendente Barile Trichile. Sono presenti i seguenti
componenti: Acciarino, Agresti, Battilippa, Merola,
Puccio, Scafetta, Scariotti, Longo, Quagliariello,
Paolino, Ciliberti, Sica, Lomonte, Cirone e l'estraneo.
La Commissione esamina e discute gli argomenti
posti all'ordine del giorno del Consiglio Comunale,
in particolare del punto n. 3, dopodiché la
Commissione ne prende atto ma le deliberazioni
si riservano al Consiglio Comunale.
Del che è verbale

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

IL PRESIDENTE

COMMISSIONE CONSILIARE CULTURA TURISMO SPETTACOLI SPORT E TEMPO LIBERO

Il giorno 27 del mese di ottobre dell'anno 2021 alle ore 11,30 si è riunita la Commissione Consiliare presso la sede di Casaccio Capoluogo a seguito di regolare convocazione prot. n. 121 del 22.10.2021, per discutere la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno del prossimo Consiglio Comunale.

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il dipendente Barile Michele. Sono presenti i seguenti componenti: Acciarino, Agresti, Ciliberti, Di Filippo, Longo, Nerole, Tuccillo, Paulino, Quagliariello, Sabatella, Scariot, Sica Emanuel, Cirone Tranter Andrea.

La Commissione esamina e discute gli argomenti posti all'ordine del giorno del Consiglio Comunale odierno, in particolare il punto 11 (Cannello tra le città di Casaccio Capoluogo e la città di Rue Halvorsen). Successivamente l'intera Commissione ne prende atto e le minoranze si riservano in Consiglio Comunale.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

IL PRESIDENTE