

## REGOLAMENTO COMUNALE

per il calcolo dell'indennità pecuniaria di cui all'art. 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42  
"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"

Premesso che il territorio del Comune di Amalfi è stato dichiarato "di notevole interesse pubblico" con D.M. del 22.11.1955 e, quindi, sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi della L.n.1497/39, ora Parte Terza del D.Lgs.42/2004;  
visto il D.Lgs. 27 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";  
visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n.616;  
viste le leggi regionali n. 54 del 29/05/1980, n. 65, dell'1/09/1981 e n. 10, del 23/02/1982, quest'ultima contenente indirizzi programmatici per l'esercizio delle deleghe e sub - deleghe ai sensi dell'art. 1 della legge 65/81: <<tutela beni ambientali>>;  
visto l'art.2, comma 46, della legge 23 dicembre 1996, n.662;  
visto il D. Min. Beni Cult. Amb. 26 settembre 1997;  
viste le norme e regolamenti comunali vigenti in materia,

### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

#### ARTICOLO 1 Principi

Il presente Regolamento disciplina l'attività amministrativa del Comune per il calcolo dell'indennità pecuniaria di cui all'art. 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", con riferimento alle pratiche ordinarie nonché alle pratiche di Condono Edilizio inoltrate ai sensi del capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47; dell' art. 39 della Legge 23 dicembre 1994 n. 724, dell' art. 2 commi 37 e 59 Legge 23 dicembre 1996 n. 662, legge n.326 del 24.11.2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

Detta attività amministrativa resta ispirata ai seguenti principi:

- a) perseguimento dei fini pubblici;
- b) osservanza della massima obiettività nell'applicazione delle norme vigenti e nella scelta dei criteri non meglio definiti dalla legge.

#### ARTICOLO 2 Finalità

La presente regolamentazione mira a colmare il vuoto normativo esistente e ha per fine l'individuazione di criteri obiettivi necessari per la corretta e trasparente gestione delle funzioni subdelegate dalla Regione Campania e, più precisamente:

- a) la determinazione dell'*indennità pecuniaria* ex art. 167 del del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", con riferimento alle pratiche ordinarie nonché alle pratiche di Condono Edilizio;
- b) la riscossione delle somme così come determinate;
- c) la destinazione in Bilancio delle stesse.

### ARTICOLO 3

#### Determinazione dell'*indennità pecuniaria* ex art. 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42

L'*indennità pecuniaria* prevista dall'art. 167 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n.42, è la "... somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. La somma è determinata previa perizia di stima."

1. **IL PROFITTO CONSEGUITO MEDIANTE LA TRASGRESSIONE** è determinato dal responsabile del servizio:
  - per le pratiche ordinarie, mediante apposita perizia di stima che qualifica quale profitto "... la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per la esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia." (art. 2 D. Min. Beni Cult. Amb. 26 settembre 1997);
  - per le pratiche di condono edilizio, ai sensi dell'art. 3 del Decreto 26 settembre 1997 (Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo) del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, così come recepito e determinato con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 29.11.2004;
2. **IL DANNO CAUSATO DALL'INTERVENTO REALIZZATO** è determinato dal responsabile del servizio tramite *apposita Perizia di valutazione* discendente dalla relazione della Commissione Edilizia Integrata, istituita ai sensi della L.R. 10/82, dalla quale dovrà emergere chiaramente la valutazione del danno arrecato sotto i seguenti profili:
  - (a) *destinazione urbanistico-territoriale dell'area di intervento*, con riferimento alle zone territoriali prescrittive definite dalla L.R.C. 35/87, "Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana ai sensi dell'art. 1 bis della Legge 8 agosto 1985 n.431", in considerazione dei valori paesistici ed ambientali del territorio;
  - (b) *relazione dell'intervento con l'ambiente circostante*;
  - (c) *entità della trasformazione dell'ambiente naturale operata*;
  - (d) *ingombro ottico rispetto alle visuali di pubblico godimento*.

**TITOLO II**  
**PROFITTO CONSEGUITO DALLA ESECUZIONE**  
**DELLE OPERE REALIZZATE**

**ARTICOLO 4**

**Determinazione del profitto conseguito dalla esecuzione delle opere realizzate**

Il profitto conseguito mediante la trasgressione è determinato dal responsabile del servizio:

- per le pratiche ordinarie, mediante apposita perizia di stima che qualifica quale profitto "... la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per la esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia." (art. 2 D. Min. Beni Cult. Amb. 26 settembre 1997).
  - Il valore dell'opera realizzata sarà determinato dall'Ufficio adottando uno dei seguenti criteri da scegliere sulla base della facile reperibilità dei dati nonché sulla loro attendibilità ed oggettività:
    1. differenza tra il valore di mercato del bene prima e dopo l'abuso;
    2. differenza del valore d'estimo catastale a seguito dell'esecuzione delle opere;
    3. per analogia al profitto minimo stabilito dall'art.3 del D.Min. 26.09.97 come recepito e determinato dalla delibera di C.C. n.44 del 29.11.2004;
  - i costi sostenuti per l'esecuzione dell'opera sono assunti pari ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'art.4 della legge 5 agosto 1978, n.457 dal D.M. LL.PP. 20.06.1990, aggiornati, alla data di effettuazione della perizia, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), assumendo quale base di riferimento l'anno 1994, successivo all'entrata in vigore della Legge 537/93;
- per le pratiche di condono edilizio, ai sensi dell'art. 3 del Decreto 26 settembre 1997 (Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo) del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, così come recepito e determinato con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 29.11.2004 e secondo lo schema che di seguito si riporta:

calcolo del profitto per le prime tre tipologie di abuso di cui alla tabella allegata alla legge 47/85

Conforme alle norme di tutela	Tipologia 1 <i>Opere realizzate in assenza o difformità dalla licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici</i>	Tipologia 2 <i>Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge</i>	Tipologia 3 <i>Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori</i>
No	(6%) di Ve	(5,25%) di Ve	(4,25%) di Ve
Si	(5,25%) di Ve	(4,25%) di Ve	(3,75%) di Ve

Ve = valore d'estimo dell'unità immobiliare, come determinato ai sensi dell'art.2 della legge 24 marzo 1993, n.75, del D.L.vo 28 dicembre 1993, n.568, e della legge 23 dicembre 1996, n.662 (art.3)

Valore del profitto minimo da applicare alle tipologie di abuso da 4 a 7 di cui alla tabella allegata alla legge 47/85	
Tipologia di abuso	Profitto minimo
4 - Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti delle superfici utili o del volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art.31, lett. c), della legge n.457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.	£ 2.000.000 (€ 1.032,92)
5 - Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art.31, lett. c), della legge n.457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee A di cui all'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, qualora non trattasi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico funzionale.	£ 1.500.000 (€ 774,68)
6 - Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art.31, lett. c), della legge n.457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	
7 - Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'art.31, lett. b), della legge n.457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'art.15 della presente legge (legge 47/85)	£ 1.000.000 (€ 516,46)

## ARTICOLO 5

### Determinazione del valore d'estimo

1. Il valore d'estimo è quello determinato, ai sensi dell'art. 2 della legge 24 marzo 1993, n. 75, del decreto legislativo 28 dicembre 1993, n. 568, e della legge 23 dicembre 1996, n. 662, dal prodotto aritmetico della rendita catastale definitiva, incrementata del 5%, per i moltiplicatori di capitalizzazione (100 - 50 - 34) validi per le varie categorie catastali a cui appartengono gli immobili.
2. Nel caso che la rendita catastale non sia stata ancora attribuita dall' Ufficio Tecnico Erariale:
  - (a) per le richieste di accatastamento inoltrate all' U.T.E. dopo il 30.06.1996, si adopererà la rendita provvisoria calcolata con il sistema informatico denominato "DOCFA", come riportata sui documenti allegati alla detta richiesta e da fornire in copia all'Ufficio tecnico comunale, con dichiarazione scritta di loro conformità;
  - (b) per le richieste di accatastamento antecedenti al 01.07.1996, il soggetto interessato alla sanatoria richiederà la rendita con procedura d'urgenza all' U.T.E. o la calcolerà in via provvisoria con il sistema "DOCFA" sulla scorta dei documenti allegati alla richiesta di accatastamento; la rendita così ottenuta ed i predetti documenti saranno forniti in copia all' Ufficio tecnico comunale, con dichiarazione scritta di loro conformità.

92-2

**TITOLO III**  
**DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO**  
**CAUSATO DALL'INTERVENTO REALIZZATO**

**ARTICOLO 6**

**Determinazione dei parametri per la valutazione del danno  
causato dall'intervento realizzato**

1. **IL DANNO CAUSATO DALL'INTERVENTO REALIZZATO** è determinato a seguito di parere espresso dalla Commissione Edilizia Integrata, istituita ai sensi della L.R. 10/82, dal quale dovrà emergere chiaramente la valutazione del danno arrecato sotto i seguenti profili:

- (a) *destinazione urbanistico-territoriale dell'area di intervento*, con riferimento alle zone territoriali prescrittive definite dalla L.R.C. 35/87, "Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana ai sensi dell'art. 1 bis della Legge 8 agosto 1985 n.431", in considerazione dei valori paesistici ed ambientali del territorio;
- (b) *relazione dell'intervento con l'ambiente circostante*;
- (c) *entità della trasformazione dell'ambiente naturale operata*;
- (d) *ingombro ottico rispetto alle visuali di pubblico godimento*.

2. La valutazione del danno, in via generale, terrà conto dell'importo del profitto conseguito calcolato in conformità a quanto stabilito dal Titolo II del presente Regolamento, e pertanto, sulla base dei profili di seguito riportati, dei pesi a ciascuno di essi attribuiti sulla base del pregio ambientale della zona e dell'impatto arrecato dagli interventi come riassunti nella tabella esemplificativa allegata al presente regolamento:

- (a) *destinazione urbanistico-territoriale dell'area di intervento*, con riferimento alle zone territoriali prescrittive definite dalla L.R.C. 35/87, "Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana ai sensi dell'art. 1 bis della Legge 8 agosto 1985 n.431", in considerazione dei valori paesistici ed ambientali del territorio:

zona 1A e zona 13 del P.U.T.	zona 1B del P.U.T.	zona 2 del P.U.T.	zona 3 del P.U.T.	zona 4 e succ. del P.U.T. eccetto z.13
80 % del profitto	60 % del profitto	55 % del profitto	40 % del profitto	30% del profitto

- (b) *relazione dell'intervento con l'ambiente circostante*:

zona 1A e zona 13 del P.U.T.			zona 1B del P.U.T.			zona 2 del P.U.T.			zona 3 del P.U.T.			zona 4 e succ. del P.U.T.		
L	M	G	L	M	G	L	M	G	L	M	G	L	M	G
20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40
% del profitto			% del profitto			% del profitto			% del profitto			% del profitto		

- L = impatto lieve di intervento conforme alle norme di tutela;  
M = impatto medio di intervento ed accettabile in relazione alle norme di tutela;  
G = impatto grave dell'intervento, inconciliabile con le esigenze di tutela;

**(c) entità della trasformazione dell'ambiente naturale operata:**

zona 1A e zona 13 del P.U.T.			zona 1B del P.U.T.			zona 2 del P.U.T.			zona 3 del P.U.T.			zona 4 e succ. del P.U.T.		
L	M	G	L	M	G	L	M	G	L	M	G	L	M	G
20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40
% del profitto			% del profitto			% del profitto			% del profitto			% del profitto		

- L = impatto lieve di intervento conforme alle norme di tutela;  
M = impatto medio di intervento ed accettabile in relazione alle norme di tutela;  
G = impatto grave dell'intervento, inconciliabile con le esigenze di tutela;

**(d) ingombro ottico rispetto alle visuali di pubblico godimento.**

zona 1A e zona 13 del P.U.T.			zona 1B del P.U.T.			zona 2 del P.U.T.			zona 3 del P.U.T.			zona 4 e succ. del P.U.T.		
L	M	G	L	M	G	L	M	G	L	M	G	L	M	G
20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40
% del profitto			% del profitto			% del profitto			% del profitto			% del profitto		

- L = impatto lieve di intervento conforme alle norme di tutela;  
M = impatto medio di intervento ed accettabile in relazione alle norme di tutela;  
G = impatto grave dell'intervento, inconciliabile con le esigenze di tutela;

3. Il danno causato dall'intervento realizzato è dato dalla sommatoria dei valori scaturiti dalla valutazione del danno per ogni singolo profilo, così come definito e quantificato dal comma 2 del presente articolo.

$$\text{Danno} = (a) + (b) + (c) + (d)$$

**TITOLO IV  
DISPOSIZIONI ESECUTIVE**

**ARTICOLO 4**

**Indennità risarcitoria nei casi di rendita catastale provvisoria**

1. Nei casi in cui la rendita catastale sia stata calcolata provvisoriamente come indicato al comma 2 dell'art. 5, l'indennità risarcitoria calcolata verrà ritenuta anch'essa provvisoria. Attribuita la rendita definitiva da parte dell'U.T.E., verrà determinata l'indennità risarcitoria definitiva e l'eventuale conguaglio.

2. Il richiedente la sanatoria resta obbligato a comunicare all'Ufficio tecnico comunale la rendita definitiva entro sessanta giorni dalla notificazione fattagli dall' U.T.E., pena l'applicazione sull'importo a conguaglio degli interessi legali a decorrere dal sessantunesimo giorno successivo a quello di detta notificazione nonché l'applicazione di una sanzione pari all'importo del conguaglio così come dovuto.
- In caso di ricorso del richiedente avverso la rendita calcolata dall' U.T.E., da comunicarsi all' Ufficio Tecnico Comunale entro il termine di cui prima, l'indennità provvisoria resta valida fino alla definizione dello stesso ricorso.

## ARTICOLO 8

### Disposizioni esecutive

1. Il provvedimento che irroga l'indennità risarcitoria nonché quelli eventuali successivi, vengono adottati ed emanati dal dirigente o dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs.267/2000.
2. Vista la vigente normativa legislativa e regolamentare ed in particolare gli artt. 159 e 167 del D.Lgs. 42/2004, si dispone quanto segue:
  - a) il provvedimento che irroga l'indennità risarcitoria deve essere trasmesso all'interessato, per opportuna conoscenza, contestualmente alla trasmissione dell'Atto di autorizzazione paesaggistica alla competente Soprintendenza per l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 159 del D.Lgs.42/2004;
  - b) a seguito dell'acquisizione della dichiarazione di mancato esercizio del potere di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata da parte della competente Soprintendenza, e comunque prima del rilascio del titolo edilizio in sanatoria, l'Ufficio provvederà a notificare nuovamente all'interessato il provvedimento che irroga l'indennità risarcitoria, assegnando un congruo termine per il pagamento;
  - c) per le indennità risarcitorie di importo superiore a € 1.500,00 è concessa, su espressa domanda dell'interessato, è possibile la rateizzazione in sei rate bimestrali di pari importo, di cui la prima da versare entro il termine stabilito dalla notifica dell'Ufficio e, comunque, prima del rilascio del titolo edilizio abilitante; le cinque rate bimestrali successive alla prima verranno gravate dall'applicazione dell'interesse legale rapportato a mese;
  - d) il regolare pagamento dell'importo globale delle cinque rate successive alla prima, aumentate degli interessi legali vigenti alla data del versamento della prima rata, verrà garantito dall'interessato debitore mediante polizza fidejussoria di primaria compagnia assicurativa, maggiorata di un terzo rispetto alla quota rateizzata, da consegnare all'Ufficio tecnico entro la data di rilascio della concessione od autorizzazione;
  - e) decorso inutilmente il termine stabilito dall'Ufficio nella notifica del provvedimento che irroga l'indennità, a termine della precedente lettera b), senza che il destinatario abbia aderito allo stesso provvedimento mediante il versamento del dovuto, per l'intero o per la prima rata, il detto provvedimento di irrogazione dell'indennità diviene esecutivo;
  - f) gli importi dovuti e non versati entro i termini di cui sopra, anche se trattasi di rate successive alla prima, saranno gravati da interessi legali e riscossi coattivamente a mezzo ruolo esattoriale;
  - g) in caso di ricorso giurisdizionale, resta sospeso il rilascio dell'atto abilitativo in sanatoria.



3. Tutto quanto disposto ai precedenti comma 1 e 2 resta valido anche se trattasi di indennità risarcitoria provvisoria od a conguaglio come definite all' articolo 6 del presente regolamento.
4. Nel caso che l'importo dell'indennità risarcitoria a conguaglio sia di segno negativo, l'importo a differenza verrà versato dall'Amministrazione all'interessato entro trenta giorni dalla data di comunicazione all'Ufficio tecnico comunale della rendita catastale definitiva, con l'aumento degli interessi legali calcolati a decorrere dalla data dell'ultimo versamento relativo all'indennità provvisoria.
5. Salva l'applicazione delle vigenti disposizioni in materia di destinazione finanziaria del gettito dei contributi di concessione e delle altre sanzioni in materia urbanistica, gli introiti derivanti dalla irrogazione delle indennità ex art. 167 del D.Lgs 42/2004, affluiscono in un apposito capitolo delle entrate del bilancio comunale di previsione e sono destinati *per finalità di salvaguardia, interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione delle aree degradate.*

#### **ARTICOLO 9**

##### **Disposizioni finali e di rinvio**

1. Il presente regolamento, approvato dal Consiglio Comunale, entra in vigore il giorno successivo alla data di piena efficacia della relativa deliberazione.
2. L'entrata in vigore del Regolamento comporta l'automatica abrogazione di ogni altra norma regolamentare comunale con esso in contrasto.
3. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente testo regolamentare trovano applicazione le disposizioni contenute nella normativa legislativa e regolamentare vigente.