



[Allegato 4]

COMUNE DI GROSSETO

Giunta Comunale

Deliberazione n.ro 27 adottata nella seduta del 18/01/2005

Oggetto : GESTIONE TERRITORIO - Procedure in via transitoria per il calcolo dell'indennita' pecuniaria ai fini delle sanatorie e delle sanzioni amministrative di abusi edilizi in aree vincolate - integrazione delib. G.C. n. 711/04 per quanto riguarda interventi sul patrimonio edilizio esistente ed opere soggette a DIA.

Il 18/01/2005 alle ore 09:00 in Grosseto, nella Sede Comunale, previa convocazione, si e' riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti

Nominativo	In qualita' di
ANTICHI ALESSANDRO	Sindaco
BACCETTI GABRIELE	Assessore
BELLETTINI GABRIELE	Assessore
COLOMBA LUTGI	Assessore
DRAGONI STEFANO	Assessore
PERILLO FULVIA	Assessore
SCOPELLITI FRANCESCA	Assessore
TURBANTI ENZO	Assessore

Risultano assenti

Nominativo	In qualita' di
AGRESTI ANDREA	ViceSindaco
CECCHERINI BRUNO	Assessore
GINANNESCHI ROSARIO	Assessore

Essendo legale l'adunanza assume la Presidenza il Sindaco Alessandro Antichi. Assiste il Segretario Generale Riccardo Gherarducci.

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva a tutti gli effetti di legge il **imm. esec,**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ex
art.134 comma 4 D.Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE
..... F.to GHERARDUCCI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000, e' stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 21/01/2005 e vi e' rimasta affissa per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE
.....

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso In data 24.12.2004 è divenuta esecutiva la DGC n. 711/2004 inerente le procedure in via transitoria per il calcolo dell'indennità pecuniaria nei casi di sanatoria e sanzioni amministrative di abusi edilizi in aree vincolate.

Considerato che già nella prima fase applicativa si è reso necessario per quanto concerne le modalità di calcolo del "profitto" (concorrente a stabilire l'indennità pecuniaria dovuta ai sensi dell'art. 167 del Dlgs 42/04) di opere ed interventi abusivi sottoposti a D.I.A. descritti nel comma primo [esclusa la lettera a) che riguarda le cosiddette super DIA] e nel comma secondo dell'art. 4 della L.R. T 52/99 modificata ed integrata dalla L.R. T. 43/03 eseguiti in assenza di titolo abilitativo per i quali è stata richiesta la sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. 52/99 - 43/03, oppure l'applicazione di una sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 34 della legge sopracitata, al fine di definirne il valore, in modo e in maniera da renderlo maggiormente proporzionato con l'altro (anch'esso concorrente a stabilire l'indennità pecuniaria) cosiddetto "danno arrecato" fermo rimanendo invariato il metodo di calcolo come definito dal punto 2) e seguenti della lettera A) della DGC n. 711 del 7.12.2004.

Ritenuto in sostanza che gli effetti dell'ipotesi di cui sopra possono essere perseguiti rapportando la misura del "profitto" ad ogni tipologia di intervento abusivo posto in sanatoria edilizia (o da assoggettare a sanzione amministrativa) in considerazione della sua rilevanza sotto i profili urbanistico-edilizio e vincolistico ripartendo in n. 6 gruppi di aliquote percentuali le suddette opere ed interventi eseguite/i senza D.I.A., da un minimo del 5 per cento ad un massimo del 50 per cento in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

Visto il rapporto della Direzione Gestione del Territorio in data 10/01/2005 prot. n. 2578 dell'11/01/2005 esaminato da questa Giunta in data 11/01/2005 ed assentito in pari data, concernenti tra l'altro, i criteri e le modalità applicative predisposte dall'ufficio ai fini della determinazione dell'indennità pecuniaria nella fase transitoria, nel caso di realizzazione anche parziale di abusi edilizi in zone vincolate, ovvero l'integrazione di detti criteri per quanto riguarda il calcolo del "profitto" per interventi di opere eseguite senza D.I.A.;

DELIBERA

Di approvare:

- a) si confermano le modalità di calcolo in via transitoria dell'*indennità pecuniaria* di cui all'art. 167 del Dlgs 42/04 come stabilite nella Delibera di questa GC n. 711 del 07/12/2004 esecutiva in data 24/12/2004, che viene altresì recepita integralmente [paragrafi A), B), C), D), E), F) e G] specificando ulteriormente che
 - per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a concessione edilizia (**nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia**) descritte all'art. 3 della L.R. Toscana 52/99 modificata dalla L.R. Toscana 43/03 o sottoposte a super D.I.A. ai sensi del primo comma lettera a) dell'art. 4 stessa legge, nei casi di richiesta di sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 37 stessa legge, oppure di applicazione della sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 34 stessa legge, il "profitto" calcolato come al punto 2) e seguenti della lettera A) della DGC n. 711/04 è applicato (**per ogni**

Mg
27/05

Visto il Dirigente proponente

S

singola unità immobiliare) al 100 per cento del valore risultante dal calcolo medesimo;

b) numero sei gruppi di aliquote per opere ed interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente o di minor rilevanza urbanistico-edilizia, come di seguito elencati:

- I° gruppo con *profitto* correlato (per ogni singola unità immobiliare) all'aliquota del 5 per cento per opere di cui al primo comma [esclusi gli interventi di cui alla lettera a)] dell'art. 4 della LRT 52/1999, modificata dalla LRT 43/2003, ossia opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere; le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione; le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso; ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla vigente legislazione non sia soggetta a concessione edilizia (permesso di costruire); per interventi di cui al secondo comma lettere a) e b) dell'art. 4 della LRT 52/1999, modificata dalla LRT 43/2003 - eseguiti sul patrimonio edilizio esistente - ancorché realizzati con opere interne - ossia per interventi di manutenzione ordinaria recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili (nei casi previsti dalla disciplina comunale) ed interventi di manutenzione straordinaria;
- II° gruppo con *profitto* correlato (per ogni singola unità immobiliare) all'aliquota del 10 per cento per interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui alla lettera c) del secondo comma dell'art. 4 della LRT 52/1999, modificata dalla LRT 43/2003;
- III° gruppo con *profitto* correlato (per ogni singola unità immobiliare) all'aliquota del 20 per cento per interventi di ristrutturazione edilizia (con mantenimento dell'involucro esterno, ovvero senza completa demolizione dell'organismo edilizio) di cui alla lettera d) del secondo comma dell'art. 4 della LRT 52/1999, modificata dalla LRT 43/2003 e per interventi di cui alla lettera e) del secondo comma dell'art. 4 della LRT 52/1999, modificata dalla LRT 43/2003, ossia interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti ed in deroga agli indici di fabbricabilità;
- IV° gruppo con *profitto* correlato (per ogni singola unità immobiliare) all'aliquota del 30 per cento per interventi di cui alla lettera d) punto 1) del secondo comma dell'art. 4 della LRT 52/1999, modificata dalla LRT 43/2003, ossia per interventi di demolizione con fedele ricostruzione degli edifici, realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti urbanistici comunali, con la stessa collocazione e stesso ingombro planivolumetrico (fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica);
- V° gruppo con *profitto* correlato (per ogni singola unità immobiliare) all'aliquota del 40 per cento per interventi di cui alla lettera d) punto 2) del secondo comma dell'art. 4 della LRT 52/1999, modificata dalla LRT 43/2003, ossia la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

M. M.
Visto il Dirigente proponente

- VI° gruppo con *profitto* correlato (per ogni singola unità immobiliare) all'**aliquota del 50 per cento** per interventi di cui alla lettera d) punto 3) del secondo comma dell'art. 4 della LRT 52/1999, modificata dalla LRT 43/2003, ossia per le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica (non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzano i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, senza che si costituiscano nuove unità immobiliari), e per gli ampliamenti *in tantum* di cui all'art. 5 comma terzo, della L.R.T. 64/1995 modificata dalla L.R.T. 25/1997;
- c) che le somme relative all'applicazione dell'indennità pecuniaria accertate ed irrogate ai sensi dell'art. 167 del cosiddetto "Codice Urbani", devono essere introitate al Capitolo di Bilancio parte entrata n. 5170/0;
- d) di dichiarare la presente Delibera immediatamente eseguibile stante l'urgenza di applicazione delle modalità di determinazione dell'indennità pecuniaria di cui al Dlgs 42/04 e successive modificazioni;

[Handwritten signature]

Visto il Dirigente proponente

[Handwritten signature]

5 d'5
SETTORE:

27/05

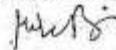
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

PARERI ISTRUTTORI SULLA PRESENTE PROPOSTA CONCERNENTE:
PROCEDURE IN VIATRANSITORIA PER IL CALCOLO DELL'INDENNITA' PECUNIARIA A FINI
DELLA SANATORIA E DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE DI ABUSI EDILIZI IN ARRE
Oggetto: VINCUTE INTEGRAZIONE DEL 7.12.04 PER QUANTO RIGUARDA INTERESSI SUL
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ED OPERE SOGGETTA A D.I.A.

Parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. n.267/2000

Li, 18 GEN. 2005

Il Dirigente del servizio



Parere CONTRARIO

Li, _____

Il Dirigente del servizio

SERVIZIO FINANZIARIO:

Parere FAVOREVOLE di regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs. n.267/2000

Li, 18.1.2005

Il Dirigente



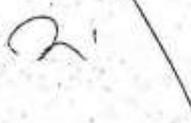
Parere CONTRARIO

Li, _____

Il Dirigente

Il Presidente, visti i pareri come sopra espressi, pone in votazione la presente proposta di deliberazione che viene approvata alla unanimità.

Il Presidente



Il Segretario Generale

