



**COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE**  
PROVINCIA DI VERONA

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA  
DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA'  
RISARCITORIA PER OPERE OGGETTO DI  
CONDONO EDILIZIO**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 28.09.2006, esecutiva.

Ripubblicato all'albo pretorio dopo l'esecutività della delibera di approvazione dal 20.10.2006 al 04.11.2006.

**Il Sindaco**  
**Geom. Domenico Dal Cero**

**Il Segretario Comunale**  
**Dott. Vincenzo Di Stefano**



# COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

## INDICE

**Art. 1** – Oggetto del Regolamento;

**Art. 2** – Applicazione;

**Art. 3** – Esclusione;

**Art. 4** – Criteri di determinazione;

**Art. 5** – Parametri tabellari;

**Art. 6** – Modalità di applicazione;

**Art. 7** – Modalità di pagamento;

**Art. 8** – Entrata in vigore;



# COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

## ART. 1

### OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1) Il presente Regolamento determina l'indennità risarcitoria per opere oggetto di condono edilizio su aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed ambientale ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs n. 42/2004;

## ART. 2

### APPLICAZIONE

1) L'indennità risarcitoria di cui all'art. 2, comma 46 della legge 23.12.1996, n. 662, come integrato con D.L. 31.12.1996 n. 669, convertito con modificazioni in legge 28.02.1997 n. 30, prevista dall'art. 15 della legge 29.06.1939 n. 1497 (ora art. 167 del TU approvato con D.Lgs 22.01.2004 n. 42 e dal Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali del 26.09.1997, per opere abusive eseguite nelle aree sottoposte alle disposizioni della stessa legge n. 1497/1939, del D.L. n. 312/1985 convertito con modificazioni in legge n. 431/85 (disposizioni ora ricomprese nel D.Lgs n. 42/2004), oggetto di condono edilizio, sia ai sensi della legge 28.02.1985 n. 47, sia dalla legge 23.12.1994 n. 724, che dalla legge 24.11.2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni, si applica sia che la concessione o autorizzazione in sanatoria sia già stata rilasciata, sia che i procedimenti di sanatoria non siano stati definiti;

## ART. 3

### ESCLUSIONE

1) Sono esclusi dall'applicazione dell'indennità risarcitoria, così come previsto dall'art. 1 del D.M. 26.09.1997, sopra richiamato, gli interventi realizzati abusivamente nelle aree vincolate di cui sopra, riguardanti opere interne e gli interventi di cui all'art. 149 del TU approvato con D.Lgs 22.01.2004 n. 42m ancorchè inseriti in una richiesta oggetto di parere;

## ART. 4

### CRITERI DI DETERMINAZIONE

1) L'indennità risarcitoria, in presenza di condono da rilasciare o già rilasciato, per le violazioni sopra richiamate, è determinata in via definitiva in base a criteri, termini e modalità di cui all'art. 3 commi 1 e 2 del DM 26.09.1997 citato, individuando convenzionalmente la rendita catastale rivalutata su cui calcolare l'indennità medesima, in proporzione alla superficie dell'opera oggetto di abuso, secondo la seguente formula;

$$\frac{\text{VALORE D'ESTIMO CATASTALE}}{\text{SUPERFICIE TOTALE DOPO D'ABUSO}} = \frac{X}{\text{SUPERFICIE DELL'OPERA ABUSIVA}}$$

2) Le superfici suddette sono computate in conformità ai parametri di cui agli artt. 2 e 3 del DM 10.05.1977, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 31.05.1977;

3) La formula va applicata anche nei casi di opere abusive nelle quali siano prevalenti le modificazioni interne rispetto a quelle comportanti alterazioni dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, e sempre nei casi in cui non vi sia incremento di superficie o volume urbanistico. In tali casi la superficie dell'opera abusiva è quantificata con riferimento ai locali interessati da alterazioni dell'aspetto esteriore. Nel caso di abusive modificazioni della destinazione d'uso, fermo restando quanto precede, la rendita catastale rivalutata su cui applicare la formula è data dalla differenza tra quella risultante tra la precedente e la nuova destinazione;



# COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

## ART. 5

### PARAMETRI TABELLARI

1) I minimi previsti dall'art. 3 comma 2 del D.M. 10.05.1977 per le tipologie di abuso di cui alla tabella allegata alla legge 28.02.1985 n. 47, sono stabiliti come segue:

- a) per la tipologia n. 4 € 516,00=
- b) per le tipologie n. 5 e 6 € 516,00=
- c) per la tipologia n. 7 € 258,00=

e sono altresì stabiliti i seguenti minimi:

- d) per la tipologia 1 € 568,00= Per gli interventi conformi alle norme di tutela  
€ 594,00= Per gli interventi non conformi alle norme di tutela
- e) per la tipologia 2 € 542,00= Per gli interventi conformi alle norme di tutela  
€ 568,00 Per gli interventi non conformi alle norme di tutela
- f) per la tipologia 3 € 516,00= Per gli interventi conformi alle norme di tutela  
€ 542,00 Per gli interventi non conformi alle norme di tutela

## ART. 6

### MODALITA' DI APPLICAZIONE

1) Relativamente agli abusi edilizi di tipologia 1, 2 e 3, nel caso in cui la rendita catastale rivalutata non sia definitiva si stabilisce che:

- a) se la richiesta di accatastamento è avvenuta dopo il 30.06.1996 (data di entrata in vigore del sistema informatico "DOCFA", in base al quale la richiesta di accatastamento all'Ufficio del Territorio deve essere accompagnata da una relazione tecnica a firma del professionista abilitato, che attribuisce una rendita provvisoria, salvo conguaglio a rendita definitiva attribuita, fermi restando i minimi di cui all'art. 5, ed i criteri e le modalità applicative di cui all'art. 4;
- b) se invece la richiesta di accatastamento è antecedente all'01.07.1996 e non vi sia alcuna rendita provvisoria calcolata o attribuita, si darà luogo alla richiesta di un'indennità risarcitoria provvisoria, corrispondente ai minimi di cui ai precedenti artt. 4 e 5, salvo conguaglio. Anche in tal caso si provvederà al conguaglio secondo la determinazione dell'indennità, con le modalità di cui ai precedenti artt. 2, 3 e 4 a rendita definitiva attribuita. E' facoltà dell'Ufficio Comunale competente, determinando, avvalendosi dei criteri e dei programmi distribuiti dal Ministero delle Finanze, la rendita catastale rivalutata presunta in caso di opere abusive di rilevante entità, quando i minimi sanzionatori di legge sono ampiamente superati. La predetta determinazione si deve comunque notificare con la formula "salvo conguaglio".

2) In ogni caso le sanzioni saranno applicate, anche con riferimento ai minimi per le tipologie da 4 a 7, per ogni singola unità immobiliare;

3) Nel caso in cui le opere abusive eseguite nell'unità immobiliare oggetto di sanatoria, ricadano, o siano state sanate in diverse tipologie di abuso, la sanzione anche con riferimento ai minimi, sarà calcolata con riferimento all'ipotesi di violazione più grave, in relazione alla modifica dello stato dei luoghi ed all'aspetto esteriore degli edifici;



# COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

4) Nel caso in cui il parere di compatibilità paesaggistico-ambientale sulle opere in sanatoria, sia o sia stato negativo e sia, o sia stato rilevato conseguentemente il danno ambientale, ma tale danno non appaia tale da rendere l'opera eseguita assolutamente non compatibile con l'interesse pubblico sotteso al vincolo medesimo, e quindi non sia necessario procedere alla demolizione, ma come previsto espressamente dall'art. 167 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 venga disposto il "pagamento di un'indennità equivalente alla maggior somma fra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione" su istanza di parte, il responsabile dell'Area Tecnica, sentito il parere della Commissione Edilizia Integrata, potrà stabilire che l'indennità medesima venga applicata, anziché con i criteri di cui all'art. 4, con specifica stima redatta dai componenti uffici comunali, che tenga conto di quanto espressamente previsto dall'art. 8 della LR 31.10.1994 n. 63 e relative direttive regionali, nonché dall'art. 2 del DM 26.07.1997 ed il cui importo da versare non sia comunque inferiore ai minimi previsti al precedente art. 5 del presente Regolamento.

## ART. 7

### MODALITA' DI PAGAMENTO

- 1) Il pagamento dell'importo dovuto dovrà essere effettuato entro 90 (novanta) giorni dalla data di notifica del decreto di irrogazione. Il mancato o ritardato pagamento dell'indennità risarcitoria nel termine che precede, o delle rate, comporterà la riscossione coattiva a mezzo ruolo;
- 2) In caso di versamento dell'indennità risarcitoria di cui al presente Regolamento, di importo superiore a € 1.291,00= potrà essere concessa, su espressa domanda del debitore, la rateizzazione in (5) cinque rate trimestrali anticipate di pari importo, con l'applicazione, per gli importi rateizzati successivi alla prima rata, dell'interesse legale rapportato a mese. Si applicheranno altresì gli interessi legali sulle somme e sulle rate versate oltre i termini stabiliti.
- 3) Non dovranno essere riscossi crediti per sanzioni o interessi di importo inferiore a € 10,32=.

## ART. 8

### ENTRATA IN VIGORE

- 1) Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 134 comma 1, del D.Lgs n. 267/2000.