



Comune di Campiglia Marittima

Segreteria Generale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n° 149 del 20/12/2024

OGGETTO: Prime disposizioni applicative per la determinazione delle oblazioni ai sensi dell'articolo 36-bis comma 5 lettera b) del T.U.E.

Il giorno **20/12/2024** alle ore **13:15** nella sede comunale, si riunisce la Giunta Comunale per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il **Sindaco Dott.ssa Alberta Ticciati**

Sono intervenuti i Signori:

		Presente	Assente
Ticciati Alberta	Sindaco	*	-
Benedettini Silvia	Assessore	-	*
Bernardini Iacopo	Assessore	*	-
Brogioni Matteo	Assessore	*	-
Zannoni Stella	Assessore	-	*
Zucconi Massimo	Assessore	*	-

Assiste **Il Segretario Dott. Andrea Meo**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il DL 29/05/2024 n°69 convertito con legge 24/07/2024 n°105 ha modificato la disciplina delle sanatorie edilizie del DPR 6/06/2001 n°380 (da qui in poi TUE);

Osservato che il nuovo quadro normativo contempla due distinti tipi di accertamento di conformità previo:

- rilascio del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36 del TUE nei casi di interventi realizzati in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire ovvero in assenza di segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) alternativa al permesso di costruire o in totale difformità da essa;
- rilascio del permesso di costruire in sanatoria ovvero deposito di SCIA in sanatoria di cui al successivo articolo 36-bis del TUE nei casi di interventi realizzati in parziale difformità o con variazioni essenziali dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa al permesso di costruire ovvero in assenza di SCIA o in difformità da essa;

Atteso che tra le novità introdotte dalla riforma figura la riscrittura della parte relativa agli importi al cui pagamento è subordinato il rilascio ovvero la formazione del titolo abilitativo edilizio postumo;

Evidenziato in particolare che in presenza di interventi in assenza di SCIA o in difformità da essa che risultino conformi alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda (o della SCIA in sanatoria) nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione l'articolo 36-bis del TUE novellato richiede al comma 5 lettera b) il previo pagamento a titolo di oblazione di un importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate in una misura non inferiore a € 1032,00 e non superiore a € 10328,00, che è dimezzata da un minimo di € 516,00 a un massimo di € 5164,00 ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della sua realizzazione che al momento della presentazione della domanda o della SCIA;

Constatato che l'articolo 209 della legge regionale toscana 10/11/2014 n°65, approvata nella vigenza a livello nazionale del TUE nel testo antecedente al DL n°69/2024 e successivamente modificata e integrata, al comma 6-ter nelle fattispecie sopra individuate di interventi in assenza di SCIA o in difformità da essa subordina il rilascio o la formazione del titolo edilizio in sanatoria (a seconda rispettivamente che sia stata presentata un'istanza di attestazione di conformità o sia stata depositata una SCIA in sanatoria) al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma calcolata dal Comune da un minimo di € 1.000,00 a un massimo di € 5.164,00;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n°91 del 05.08.2005 con la quale si approvavano i "Criteri per il calcolo delle sanzioni di cui al Titolo VIII, Capo I, della LRT. n. 1/2005", poi di seguito aggiornato ed adeguato con successivi atti a seguito dell'entrata in vigore della LRT n. 65/2014 e ss.mm.ii;

Dato atto che la sopravvenienza dei criteri e modalità dell'articolo 36-bis comma 5 lettera b) del TUE nella vigenza del preesistente impianto normativo regionale e nelle more del recepimento dei medesimi da parte del legislatore toscano ha determinato una situazione complessa sia sul piano giuridico, anche in ragione della ritenuta disapplicazione dell'articolo 209 comma 6-ter, che sul piano operativo dei rapporti istituzionali, dovendosi istituire a tale scopo un raccordo specifico con l'Agenzia delle entrate con significativo dispendio di risorse e non trascurabili spese a carico di questo ente;

Richiamati altresì i criteri di applicazione dell'oblazione per le fattispecie di cui all'art.34 ter del TUE per gli interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo, nei casi previsti dal medesimo articolo, per le quali al comma 3 del medesimo articolo l'oblazione è determinata ai sensi dell'art. 36bis comma 5;

Ritenuto, in attesa della preannunciata circolare ministeriale esplicativa in materia di applicazione delle sanzioni di cui all'art. 36 bis del medesimo TUE, di disporre una prima determinazione operativa, limitatamente alla fattispecie di cui all'articolo 36-bis comma 5 lettera b) del TUE, in attesa dei preannunciati criteri di calcolo;

Tenuto conto del confronto svoltasi sulla materia da parte delle strutture tecniche dei Comuni della Val di Cornia, proponendo una modalità operativa applicativa omogenea a livello territoriale volta ad agevolare le attività delle categorie professionali;

Condiviso che a tale scopo sia ragionevole, ai fini dell'applicazione dell'art. 36bis comma 5 lett.b) del TUE di subordinare la presentazione della SCIA in sanatoria al previo pagamento dell'oblazione nella misura minima di:

- € 1032,00 (euro milletrientadue/00) nei casi di interventi in assenza di SCIA o in difformità da essa che risultino conformi alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della SCIA in sanatoria, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione;
- € 516,00 (euro cinquecentosedici/00) nei casi di interventi in assenza di SCIA o in difformità da essa che risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigenti sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della SCIA in sanatoria;

riservandosi l'amministrazione di richiedere il conguaglio quando saranno state fornite mediante atti ufficiali dagli organi competenti le indicazioni idonee all'effettiva applicazione delle oblazioni previste;

Visto il Decreto Legislativo 267/2000.

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espressa al riguardo in forma favorevole dal dirigente del settore 3 e, in ordine alla regolarità contabile, dal Dirigente del Settore Finanze ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'articolo 49 del Dlgs. 18 agosto 2000 numero 267.

Visto lo Statuto Comunale.

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo di condividere a livello intercomunale le indicazioni operative in modo omogeneo in materia di applicazione delle oblazioni previste dall'articolo 36-bis comma 5 lettera b) del TUE da approvarsi con specifici atti a livello comunale;

2. in via provvisoria, nei casi di interventi in assenza di SCIA o in difformità da essa di cui all'articolo 36-bis comma 5 lettera b) del TUE, di subordinare la formazione postuma della SCIA in sanatoria-al previo pagamento dell'oblazione nella misura minima di:

- **€ 1032,00 (euro milletrientadue/00)** nei casi di interventi in assenza di SCIA o in difformità da essa che risultino conformi alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della SCIA in sanatoria nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione;
- **€ 516,00 (euro cinquecentosedici/00)** nei casi di interventi in assenza di SCIA o in difformità da essa che risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigenti sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della SCIA in sanatoria.

3. di dare atto che la suddetta modalità si ritiene da applicare anche alle fattispecie di cui all'art.34 ter del TUE per gli interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo, nei casi previsti dal medesimo

articolo, per le quali al comma 3 del medesimo articolo l'oblazione è determinata ai sensi dell'art. 36bis comma 5;

4. di dare mandato al Settore 3 di provvedere alla richiesta di conguaglio quando saranno state fornite mediante atti ufficiali dagli organi competenti le indicazioni idonee al calcolo delle oblazioni previste;

5. di dare atto che il presente provvedimento ed i relativi pareri, redatti in formato digitale e firmati digitalmente dai soggetti interessati, sono conservati, ai sensi delle vigenti normative, all'interno del "Sistema di Gestione Digitale dei Documenti" dell'ambiente Jente INFOR.

6. di dare atto che lo stesso sarà pubblicato ai sensi di legge all'Albo Pretorio Telematico nonché sul sito web istituzionale.

Il presente atto, con successiva votazione, con voti favorevoli unanimi, è reso immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 per una tempestiva applicazione nella gestione ordinaria degli uffici.

Documenti Allegati al presente Atto:

Titolo	Nome File	Formato	Data
Impronta			
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	PARERE_AT_2024_683.rtf.pdf.p7m	PARERE	06/12/2024
(C925801F20938ECAE928A818C9AD16F6E272DCECBB90DA83918E87B191C3B713)			
PARERE DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA	PARERE_AT_2024_683.rtf.pdf.p7m	PARERE	13/12/2024
(6FA9F2A72DA51060D39CF9A5BF540ECE788DF62988AD8CA7E2B0890828A10FBB)			
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE	PARCON_AT_2024_683.rtf.pdf.p7m	PARERE	14/12/2024
(A43D8A58198420C13DA71816F49800A9B1DA90D916AC372B20D160E69D43536F)			

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

**il Sindaco Dott.ssa
Alberta Ticciati**

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Segretario Dott. Andrea Meo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005;
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.