



COMUNE DI FROSSASCO

Città Metropolitana di Torino

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA

N. 228	OGGETTO: Individuazione criteri per la determinazione delle sanzioni/oblazioni da corrispondersi ai sensi dell'art. 36 bis 37 c.1 e art.34 ter c.1 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i. testo unico in materia edilizia – Rettifica dell'allegato 1 della determinazio
In data 17/07/2025	

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamata integralmente la propria determinazione n. 68 del 03/03/2025 con la quale venne approvato:

- 1) di stabilire il seguente criterio per la determinazione delle sanzioni pecuniarie e ablativo da applicare in caso di sanatoria di interventi edilizi abusivi, ai sensi dell'articolo 34 ter c.3, 36 bis c.5 lett.b) e 37 c.1 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001) in caso di procedura ordinaria che comporti valutazione specifica dell'incremento di valore dell'immobile da parte dell'Agenzia delle Entrate:
 - in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile inferiore a €5.000,00 si applica la sanzione minima pari a:
 - €516,00,00 in caso di interventi che risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi sia al momento della presentazione della domanda;
 - €1.032,00 in caso di interventi conformi alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione;
 - in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile superiore € 50.000,00 si applica la sanzione massima, pari a:
 - €5.164,00 in caso di interventi che risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi sia al momento della presentazione della domanda;
 - €10.328,00 in caso di interventi conformi alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione;
 - in caso di interventi abusivi che abbiano portato ad un incremento di valore dell'immobile compreso tra €5.000,00 ed €50.000,00, si applica la sanzione proporzionale, calcolata con la seguente equazione:
 - per interventi che risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi sia al momento della presentazione della domanda: $Importo\ sanzione = (Incremento\ di\ Valore\ determinato - 5.000) \times (5.164 - 516) / (50.000 - 5.000) + 516;$

- per interventi conformi alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione: *Importo sanzione = (Incremento di Valore determinato - 5.000) x (10.328,00-1.032,00) / (50.000-5.001) + 1.032,00.*
- 2) Di dare atto che gli oneri richiesti dall'Agenzia delle Entrate per la determinazione dell'aumento del valore venale, dovranno essere posti a carico dei soggetti nei confronti dei quali viene attivata la procedura di irrogazione della sanzione, in base al principio generale di invarianza finanziaria per la P.A. derivante dall'attuazione di nuove norme dello stato.
 - 3) Di introdurre l'applicazione di criteri sintetici per la determinazione delle oblazioni/sanzioni pecuniarie in caso di sanatoria di interventi edilizi abusivi comportanti modesto aumento del valore venale, in ragione delle tipologie di abuso maggiormente ricorrenti, rientranti nell'articolo 34 ter c.3, 36 bis c.5 lett. b) e 37 c.1 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001). Le tipologie di interventi edilizi sanabili con il ricorso alla modalità sintetica sono specificate nell'Allegato 1) al presente provvedimento e potranno essere aggiornate, anche in relazione agli esiti delle future valutazioni prodotte dall'Agenzia delle Entrate, con provvedimento dirigenziale. L'applicazione dei criteri sintetici sarà utilizzata, in alternativa alla procedura ordinaria, che prevede la valutazione specifica dell'incremento di valore dell'immobile da parte della Agenzia delle Entrate.
 - 4) Di riconoscere in caso di più tipologie di abuso presenti nello stesso immobile la cumulabilità delle stesse, prevedendo l'irrogazione della sanzione minima prevista per ogni singola unità immobiliare.
 - 5) Di stabilire l'applicazione del presente provvedimento alle istanze presentate successivamente alla data di esecutività della presente nonché a quelle presentate precedentemente ma per le quali non sia già stata determinata la sanzione da parte del responsabile del procedimento.
 - 6) Di dare atto che il presente provvedimento sarà reso noto mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.
 - 7) Di dare atto che dall'adozione della presente non scaturisce alcun ulteriore onere di spesa a carico del bilancio di questo Ente.
 - 8) (...);
 - 9) (...);

Dato atto che, per mero errore materiale legato alla conversione in .pdf del file, l'allegato 1 alla determinazione sopra citata alle righe 1; 2 e 3 nelle caselle "tipologia abuso" non risultava leggibile l'ultima riga del testo;

Dato atto che, per evitare fraintendimenti sia opportuno approvare il nuovo allegato 1 corretto;

Considerato che il presente atto, volto a rendere trasparente ed oggettiva l'azione amministrativa, ha natura meramente gestionale ed è estraneo alle competenze elencate dagli articoli 42 e 48 del decreto legislativo n.267 del 2000;

Dato atto che dall'adozione della presente non scaturisce alcun ulteriore onere di spesa a carico del bilancio di questo Ente;

Visto il Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.).

Vista la Legge regionale n. 56/1977 e s.m.i.;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art.107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 18.08.2000 n°267.

Visto il provvedimento del Sindaco n. 23 del 31/12/2024 di conferimento della responsabilità

dell'area tecnica;

Viste:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione della nota di aggiornamento al DUP 2025/2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio 2025/2027;

DETERMINA

- 1) Di richiamare integralmente il testo della propria determinazione m. 68 del 3/3/2025 relativa alla individuazione criteri per la determinazione delle sanzioni/oblazioni da corrispondersi ai sensi dell'art. 36 bis 37 c.1 e art.34 ter c.1 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i. testo unico in materia edilizia;
- 2) Di perdere atto che, per mero errore materiale, nell'allegato 1 alla determinazione sopra citata alle righe 1; 2 e 3 nelle caselle "tipologia abuso" non risultava leggibile l'ultima riga del testo;
- 3) Di dare atto che l'allegato 1 alla determinazione 68/2025 viene sostituito da quello allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) Di dare atto che il presente provvedimento sarà reso noto mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.
- 5) Di dare atto che dall'adozione della presente non scaturisce alcun ulteriore onere di spesa a carico del bilancio di questo Ente.
- 6) Di esprimere in relazione alla presente determinazione parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL approvato con D.lgs. 267/2000;
- 7) Di dare atto che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'emissione del parere di regolarità contabile e l'apposizione del visto di copertura finanziaria da parte del responsabile del servizio finanziario.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FIRMATO DIGITALMENTE
F.to: Arch. Giuseppe BUFFO