



COMUNE DI VARISELLA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DELLA SEDUTA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 45

OGGETTO:

**LINEE GUIDA PER IL CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE
PECUNARIE PER ABUSI EDILIZI PREVISTE DAGLI ARTT. 34-TER, 36, 36-BIS E 37
DEL DPR 380/01 E S.M.I. A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R.
105/2024 (D.L. "SALVA CASA"). APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaventisei addì ventidue del mese di luglio alle ore venti e minuti zero nella sala delle riunioni, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
COLOMBATTO MARIAROSA - Sindaco	Sì
ARACRI PASQUALE - Vice Sindaco	Sì
BODOIRA MARCO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale BERTINO dr. Luca Francesco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione la proposta di deliberazione che segue relativa all'oggetto.

OGGETTO: LINEE GUIDA PER IL CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PER ABUSI EDILIZI PREVISTE DAGLI ARTT. 34-TER, 36, 36-BIS E 37 DEL DPR 380/01 E S.M.I. A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. 105/2024 (D.L. "SALVA CASA"). APPROVAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione allegata al presente;

Ritenuta la stessa meritevole di accoglimento;

Visti i pareri espressi dai Responsabili dei Servizi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, di cui in allegato:

- Quanto alla regolarità tecnica, Servizio SERVIZIO TECNICO: FAVOREVOLE
- Quanto alla regolarità contabile, Servizio Finanziario: FAVOREVOLE

Con voto unanime espresso in forma palese;

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione, di cui in allegato, avente ad oggetto:

"LINEE GUIDA PER IL CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PER ABUSI EDILIZI PREVISTE DAGLI ARTT. 34-TER, 36, 36-BIS E 37 DEL DPR 380/01 E S.M.I. A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. 105/2024 (D.L. "SALVA CASA"). APPROVAZIONE."

Successivamente, stante l'urgenza di procedere, con separata ed unanime votazione

D E L I B E R A

Di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Capo II del Titolo IV del D.P.R. n. 380/01 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” (T.U.E.) detta disposizioni in ordine all’applicazione delle sanzioni per opere edilizie eseguite in assenza e/o difformità dal titolo edilizio legittimante e/o titolo abilitativo equipollente;
- a seguito dell’entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024 n. 69 e della successiva Legge di conversione 24 luglio 2024 n. 105, il T.U.E ha subito rilevanti variazioni con particolare riferimento alla procedura per l’accertamento di conformità degli abusi edilizi e relative oblazioni;
- nello specifico, con l’entrata in vigore della Legge 105/2024 (Decreto “*Salva Casa*”) le sanzioni previste dagli artt. 37, 36-bis e 34-ter del D.P.R. n. 380/01 sono state modificate/integrate parametrizzando le medesime sull’incremento di valore venale dell’immobile conseguente alla realizzazione dell’abuso edilizio;

Preso atto che l’art. 36 bis, comma 5 lettera b) del D.P.R. 380/01 dispone che l’individuazione dell’oblazione dovuta è subordinata al calcolo da parte degli uffici dell’Agenzia delle Entrate dell’aumento del valore venale dell’immobile;

Considerata la necessità di giungere in tempi congrui alla conclusione dei procedimenti amministrativi ed alla definizione delle sanzioni dovute per le richieste di permesso di costruire in sanatoria o alla presentazione di SCIA in sanatoria, secondo le disposizioni previste dal D.P.R. 380/01;

Viste le Linee Guida del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti (M.I.T.), pubblicate in data 29.01.2025, e nello specifico il Paragrafo D3.5.6.1 nel quale si specifica quanto segue: “ [...] *Resta ferma in ogni caso la facoltà del Comune di orientare l’attività dei competenti uffici rispetto alla determinazione delle sanzioni, parametrando le sanzioni in base ai predetti parametri sull’incremento del valore venale, nonché in base ad ulteriori criteri discrezionalmente individuati dal Comune, nel rispetto dei principi di ragionevolezza e proporzionalità* ”;

Ritenuto che le determinazioni degli uffici comunali possano essere condotte assumendo come riferimento i valori dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell’Agenzia delle Entrate seguendo le modalità di cui alle allegate Linee Guida (“Allegato 1”) oggetto di approvazione;

Ritenuto nulla ostare all’approvazione di dette linee guida;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti previsti dall’art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., sono stati acquisiti pareri favorevoli in ordine:

- alla regolarità tecnica del responsabile dell’ufficio interessato;
- alla regolarità contabile del responsabile servizi finanziari;

DELIBERA

1. di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare le “*Linee guida per il calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie per abusi edilizi previste dagli artt. 34 ter, 36, 36 bis e 37 del DPR 380/2001 e s.m.i. a seguito*”

dell'entrata in vigore della L.R. 105/2024 (DL SALVA CASA)'' allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale sotto l'Allegato 1);

3. di stabilire che quanto previsto nel documento in approvazione viene applicato integralmente per i procedimenti pervenuti successivamente alla data di esecutività della presente deliberazione;
4. di dare atto che le disposizioni contenute nelle presenti Linee Guida non trovano applicazione per la determinazione della sanzione pecuniaria da parte del Comune nelle procedure previste dagli artt. 31, comma 5, art. 33 e art. 38 del DPR 380/2001;
5. di dare atto che per i casi particolari e/o complessi risulta sempre possibile richiedere la valutazione ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate, come previsto nelle citate Linee Guida e nel DPR 380/2001 così come modificato dalla L. 105/2024.

Letto, confermato e in data 26/08/2026 sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
COLOMBATTO MARIAROSA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
BERTINO dr. Luca Francesco

=====

=====

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Varisella, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====