



**AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE**

REGISTRO DI UFFICIO N. **08/14**

PROT. ....

**DETERMINAZIONE n. 93 del 14/03/2014**

**OGGETTO:**

**Oggetto: Determinazione dell'oblazione in funzione dell'aumento del valore venale degli immobili prevista dall'art. 17 comma 3 lett. c) della L.R. 23/2004 e ss.mm.ii.**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE**

Premesso che:

- il permesso di costruire in sanatoria e la SCIA in sanatoria sono subordinati al pagamento di un'oblazione, così come previsto dall'art. 17 L.R. 23/2004 e ss.mm.ii;
- nelle ipotesi classificabili come nuova costruzione e ristrutturazione edilizia l'art. 17 c.3 lett. a) della L.R. 23/2004, stabilisce che l'oblazione per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sia pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di esonero, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro;
- nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, l'oblazione per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria è, ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett. b), anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, pari al contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque non inferiore a 1.000 euro;
- nei restanti casi, ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett. c) della L.R. 23/2004, ovvero per gli interventi di manutenzione straordinaria e per tutti gli interventi che, in via residuale, non rientrano nelle ipotesi previste al punto precedente, la L.R. fissa una somma, a titolo di oblazione, compresa tra un minimo di € 500,00 ed un massimo di € 5.000,00 stabilita dallo Sportello unico in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2.

Considerato che l'art. 21 commi 2 e 2bis della L.R. 23/2004, come modificata dalla L.R. 15/2013, prevedono che:

- *"2. Ai fini del calcolo delle sanzioni pecuniarie connesse al valore venale di opere o di loro parti illecitamente eseguite, il Comune utilizza le quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio, applicando la cifra espressa nel valore minimo".*
- *2 bis. Le Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio provvedono a determinare il valore delle opere o delle loro parti abusivamente realizzate, nei casi in cui non sono disponibili i parametri di valutazione di cui al comma 2, salvo i casi in cui i Comuni siano dotati di proprie strutture competenti in materia di stime immobiliari."*

Preso atto che ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c), l'ammontare dell'oblazione è determinato, a partire da 500 euro fino a 5.000 euro, dal Responsabile dello Sportello Unico in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della legge regionale stessa;

Considerato pertanto, che per ragioni di equità e di imparzialità nei confronti degli utenti, sia opportuno adottare un criterio di uniformità e proporzionalità che risulti di pratica applicazione;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'individuazione degli indirizzi per la determinazione dell'oblazione in funzione dell'aumento del valore venale degli immobili prevista dall'art. 17 comma 3 lett. c) della L.R. 23/2004 e ss.mm.ii. utilizzando la parametrizzazione riportata nella tabella allegata che, in funzione di diversi

scaglioni di aumento di valore dell'immobile, quantifica i diversi importi da applicare a titolo di oblazione, compresi tra il minimo di € 500,00 ed il massimo di € 5.000,00;

Viste:

- la L.R. 23/2004 ad oggetto "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30/09/2003 n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24/11/2003, n. 326;
- la L.R. 15/2013 ad oggetto "Semplificazione della disciplina edilizia";
- il D.Lgs. 267/2000;

Richiamati i seguenti atti:

- Delibera G.C. n. 175 del 20/12/2013 con la quale sono state istituite le posizioni organizzative a decorrere dal 1° gennaio 2014;
- Decreto del Sindaco n. 11 del 27/12/2013 con il quale sono stati conferiti gli incarichi sulle posizioni organizzative del Comune di Russi dal 01/01/2014 al 31/12/2014;
- Decreto del Sindaco n. 12 del 27/12/2013 con il quale sono stati nominati i responsabili delle Aree e dei Settori comunali e i rispettivi supplenti per l'anno 2014;
- La Delibera G.C. n. 163 del 17/12/2013 con la quale è stato approvato il PEG provvisorio 2014;

Considerato che il DM 19 dicembre 2013 pubblicato sulla G.U. n. 302 del 27/12/2013 prevede il differimento per l'approvazione dei bilanci di previsione degli enti locali al 28/02/2014;

Visto che pertanto ricorrono i presupposti di cui al terzo comma dell'art.163 del D.Lgs. 267/2000 e che pertanto l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato;

Visti gli artt.107 e 109 del D.Lvo 18/08/2000 n. 267;

## DETERMINA

1. I seguenti valori per la determinazione dell'oblazione in funzione dell'aumento del valore venale degli immobili prevista dall'art. 17 comma 3 lett. c) della L.R. 23/2004 e ss.mm.ii.:

Incremento di valore venale in Euro	Importo oblazione in Euro
Da 0 a 5.000,00	2.000,00
Da 5.001,00 a 20.000,00	3.500,00
Da 20.001 e oltre	5.000,00

2. di stabilire che l'incremento del valore venale dell'immobile dovrà essere determinato da un tecnico abilitato, incaricato dal responsabile dell'abuso o dal proprietario dell'immobile, mediante una perizia estimativa che dovrà essere allegata al titolo abilitativo presentato ai fini dell'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/2004. I valori da assumere come riferimento sono rinvenibili nelle *quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio, applicando la cifra espressa nel valore minimo*;

3. l'Amministrazione si riserva, in sede di controllo del titolo abilitativo presentato per l'accertamento di conformità e nei tempi previsti dalla normativa vigente, la facoltà di rideterminare l'importo dell'oblazione, qualora l'incremento di valore venale dichiarato risulti sottostimato.

Russi, *M. O. B. 14* .....

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE  
(Arch. *Manna Doni*)



*Manna Doni*