



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 248 del 01/12/2025

Assessore Proponente: MAI DANIELE

OGGETTO: CRITERI PER IL CALCOLO DELL'OBLAZIONE EDILIZIA DI CUI ALL'ART. 209BIS COMMA 10 L.R.T. 65/2014

L'anno duemilaventicinque addì uno del mese di dicembre alle ore 15:15 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, sono stati convocati oggi a seduta i componenti della Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

MONTAUTI DAVIDE	SINDACO	Presente
PAOLINI CHIARA	VICE SINDACO	Assente
MAI DANIELE	ASSESSORE	Presente (Skype)
LENZI STEFANO	ASSESSORE	Presente
CONSIGLIERE SPINETTI JACOPO	ASSESSORE	Assente

Presenti n. 3

Assenti n. 2

Partecipa il SEGRETARIO ROSSI ANTONELLA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. MONTAUTI DAVIDE che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D.P.R. 380/2001 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” così come da ultimo novellato dalla Legge n. 105 del 24 luglio 2024 di conversione del Decreto Legge n. 9 del 29 maggio 2024;

Visto in particolare l’art. 36Bis “*Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali*” che al comma 5 stabilisce gli importi da versare a titolo di oblazione per il rilascio dei permessi di costruire e per la SCIA in sanatoria;

Vista la L.R.T. 65/2014 “Norme per il governo del territorio” come in ultimo novellata dalla L.R.T. 51/2025 che ha introdotto, tra gli altri, l’art. 209bis;

Preso atto che il suddetto articolo stabilisce, al comma 9, in modo univoco l’importo da versare a titolo di oblazione nel caso di rilascio del permesso di costruire in sanatoria e che pertanto non è necessario disciplinarne le modalità di calcolo;

Preso atto altresì, che l’art. 209bis della L.R.T. 65/2014 “Accertamento di conformità per altri interventi abusivi”, al comma 10, stabilisce che l’importo da versare a titolo di oblazione per la SCIA in sanatoria sia pari al doppio dell’aumento del valore venale dell’immobile valutato dall’ufficio tecnico comunale in una misura determinata dal responsabile del procedimento, *non inferiore a 1.238,00 euro e non superiore a 10.328,00 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 135, e in misura non inferiore a 1.032,00 euro e non superiore a 5.164,00 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della SCIA in sanatoria*”;

Ritenuto pertanto necessario definire i criteri affinché si possa stabilire in modo univoco le modalità di calcolo dell’importo della suindicata oblazione in maniera tale che il Responsabile del Procedimento possa determinarla in maniera uniforme, anche al fine di garantire la trasparenza necessaria dell’azione della Pubblica Amministrazione;

Ritenuto necessario stabilire, per la determinazione del Valore Venale, di avvalersi dell’osservazione del mercato immobiliare dell’Agenzia delle Entrate, normalmente definito OMI, il quale suddivide l’intero territorio comunale in zone omogenee, all’interno delle quali sono stabiliti i valori minimi e massimi in funzione della destinazione d’uso e della tipologia di immobile;

Ritenuto opportuno stabilire che, qualora nella zona OMI di riferimento non sia presente la destinazione d’uso o la tipologia dell’immobile oggetto di sanatoria, si dovrà utilizzare il valore medio delle altre zone OMI presenti nel territorio comunale;

Visto l’Allegato “A” con il quale si esplicitano i criteri per l’applicazione delle sanzioni edilizie di cui all’Art. 209 Bis, comma 10, della L.R.T. 65/2014;

Ritenuto altresì, opportuno specificare che la suddetta metodologia debba applicarsi per tutte le destinazioni d’uso dell’immobile oggetto di istanza o di SCIA;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica-contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, espressi dal Responsabile dell'Area Tecnica – Edilizia, Urbanistica, Demanio e dal Responsabile dell'Area Finanziaria

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti per dare alla presente immediata eseguibilità stante l'urgenza

DELIBERA

1) Di Prendere Atto dello schema denominato Allegato "A" contenente i criteri per l'applicazione delle sanzioni edilizie;

2) Di approvare lo schema denominato Allegato "A" contenente i criteri per l'applicazione delle sanzioni edilizie che allegato alla presente Delibera ne forma parte integrante e sostanziale;

3) Di stabilire che i suddetti criteri debbano applicarsi nei casi di istanza presentate prima dell'entrata in vigore della presente Deliberazione e il cui procedimento non sia concluso con un provvedimento;

3) Di stabilire altresì che i suddetti criteri non debbano applicarsi nei casi di istanza presentate prima dell'entrata in vigore della presente Deliberazione e il cui procedimento non sia concluso per inadempimento del richiedente;

4) Di dare mandato all'Area Tecnica – Edilizia, Urbanistica e Demanio, di attenersi ai criteri contenuti nell'Allegato "A" per il calcolo dell'oblazione da applicarsi nei casi di presentazione di SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 209bis della L.R.T. 65/2014;

5) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva stante la necessità di fornire indicazioni univoche per l'applicazione delle norme sovraordinate in materia di calcolo dell'oblazione dovuta nei casi di SCIA in sanatoria;

6) Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 42/2004;



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. 62 del 01.12.2025

IL SINDACO
MONTAUTI DAVIDE

IL SEGRETARIO
ROSSI ANTONELLA