



Città di Fossano
DIPARTIMENTO TECNICO - PATRIMONIO - LAVORI PUBBLICI -
URBANISTICA - AMBIENTE
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA E S.U.A.P

DETERMINAZIONE N. 668 DEL 07 agosto 2024

OGGETTO: OBLAZIONE EX ART. 36BIS, COMMA 5, LETT. A), DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I.
DETERMINAZIONE IMPORTO IN CASO DI ABUSI NON VALUTABILI IN TERMINI DI
SUPERFICIE E DI VOLUME

**Il Dirigente del DIPARTIMENTO TECNICO - PATRIMONIO - LAVORI PUBBLICI -
URBANISTICA - AMBIENTE**

Richiamato l'art. 36bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. che disciplina l'istituto dell'accertamento di conformità e che testualmente recita: "*In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire [...], fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono ottenere il permesso di costruire [...] in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione*";

Dato atto che le disposizioni dell'art. 36bis si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'art. 32 del D.P.R. n. 380/2001;

Dato atto che il comma 5 del medesimo articolo stabilisce che: "*Il rilascio del permesso [...] in sanatoria [è subordinato] al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo*:

a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda";

Richiamata la precedente Determina Dirigenziale n. 614 in data 05/08/2019 avente per oggetto: "OBLAZIONE EX ART. 36 COMMA 2 D.P.R. 380/2001 E S.M.I. DETERMINAZIONE IMPORTO IN CASO DI ABUSI NON VALUTABILI IN TERMINI DI SUPERFICIE E DI VOLUME";

Preso atto della Sentenza del TAR Piemonte (Sezione Seconda) n. 44/2019 REG.PROV.COLL. che annulla la D.D. n. 410/2014 limitatamente alla parte in cui individuano un minimo sanzionatorio;

Rilevato che, secondo quanto stabilito dal TAR, le sanzioni di specie "trovano la loro disciplina legale negli artt. 36 e 34 del D.P.R. 380/2001 che individua puntualmente il criterio di calcolo delle stesse ..." e ancora "... se dunque legittimamente i comuni esercitano funzioni in tema si sanzioni edilizie, non pare al collegio che gli stessi possano introdurre sanzioni più gravose di quelle che risulterebbero dall'applicazione del criterio legale";

Atteso tuttavia che, non di rado, richieste di accertamento di conformità, ex art. 36bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., riguardano opere, abusive e/o difformi, che non comportano aumenti di superficie e di volumetria, circostanza per la quale non è possibile determinare l'importo della sanzione stabilita dal comma 5 del medesimo art. 36bis in quanto il "criterio di calcolo" sancito da detto comma non risulta applicabile;

Dato atto che, sulla base di quanto sopra, il pagamento di una sanzione è condizione vincolante al rilascio del permesso di costruire, in assenza della quale, mancano i presupposti di legge per il riconoscimento della sanatoria;

Ritenuto pertanto necessario dare disposizioni affinché venga applicata una sanzione in tutti i casi in cui l'obblazione stabilita dall'art. 36bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. non risulti calcolabile;

Dato atto che per gli interventi abusivi/difformi sottoposti al regime della SCIA, nella fattispecie per le casistiche di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., titolo abilitativo di rango inferiore al permesso di costruire, l'importo della sanzione minima è pari ad € 1.032,00;

Atteso, per principio di equità e proporzionalità, di applicare, per analogia, i disposti di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ai casi di cui all'art. 36bis nei quali non si apprezzano aumenti di superficie e di volumetria;

Visti l'art. 107 del D.Lgs. 18/0872000 n. 267, gli artt. 20 e 41 del Regolamento Comunale di Organizzazione, circa la competenza del Dirigente ad emettere determinazioni in merito, e la Legge Regionale 05/12/1977 n. 56 e s.m.i.;

Vista la L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

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

Visto lo Statuto della Città;

DETERMINA

Per le motivazioni riportate in premessa,

- di disporre affinché, nelle ipotesi previste dall'art. 36bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. il cui importo della sanzione non sia quantificabile con i criteri e modalità stabilita dal comma 5, lett. a), dello stesso articolo, sia applicata la sanzione in misura fissa pari ad € 1.032,00 (milletrentadue/00);
- di stabilire l'applicazione del presente provvedimento ai procedimenti presentati successivamente alla data di esecutività della L. 24 luglio 2024, n. 105 *"Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica"*.
- di stabilire che il presente provvedimento annulla e sostituisce la precedente D.D. n. 614 del 5 agosto 2019.

Fossano, 07 agosto 2024

Il Dirigente del Dipartimento
(Prato arch. Elisabetta)

(*) Documento informatico, firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa