



Comune di Pelago

Provincia di Firenze

Copia conforme all'originale

Il Segretario Comunale
Guidotti Francesca

DETERMINAZIONE DEL SETTORE EDILIZIA

N. 14 DEL 28-05-2026

Ufficio: EDILIZIA

**Oggetto: CRITERI DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DELL'OBLAZIONE
COMMISURATA AL VALORE VENALE DI CUI AL TITOLO VII
DELLA L.R. 65/2014**

Il Responsabile del servizio Pratesi Alessandro

VISTE le Deliberazioni dei Consigli Comunali di Pelago n. 36 e di Pontassieve n. 55, entrambe del 30/09/2020, con le quali è stata approvata la convenzione inerente la gestione associata delle funzioni relative all'Ufficio Tecnico Comunale;

PRESO ATTO che in data 08/10/2020 veniva sottoscritta dai Sindaci del Comune di Pelago Nicola Povoleri e del Comune di Pontassieve Monica Marini, la CONVENZIONE PER LA GESTIONE ASSOCIATA DELLE FUNZIONI DI COMPETENZA DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, nella quale venivano stabiliti gli ambiti di esercizio delle funzioni in forma associata e successivi aggiornamenti;

VISTO il Decreto del Sindaco di Pelago Nicola Povoleri n. 10 del 30/12/2025 col quale veniva disposto di conferire al Geom. Alessandro Pratesi l'incarico di Responsabile del Servizio Edilizia/Ambiente in convenzione con il Comune di Pontassieve con decorrenza dal 01/01/2026 al 30/06/2026;

DATO ATTO dei recenti aggiornamenti normativi sia del T.U. dell'Edilizia D.P.R. 06/06/2001 n. 380 (D.P.R.) e del relativo processo di riallineamento della Legge Regionale 10/11/2014 n. 65, con riferimento al Titolo VII ed in dettaglio per la determinazione dell'oblazione da corrispondere nel caso di titolo edilizio in sanatoria ed in particolare della necessità di determinare la variazione del valore venale in conseguenza dell'esecuzione delle opere difformi o in assenza a titoli edilizi, per la corretta determinazione dell'importo dell'oblazione;

RITENUTO necessario indicare i criteri operativi per la determinazione del valore venale dell'immobile da legittimare ex post e per la modulazione di quelle sanzioni per le quali la norma indica un valore min/max nell'ambito di un range preordinato così come introdotto con i recenti aggiornamenti normativi (Decreto Salva Casa Legge 24/07/2024 n. 105), al fine di dotarsi di uno strumento che garantisca equità, uniformità e oggettività di trattazione dei

procedimenti che il Servizio Edilizia, quale ufficio preposto del Comune, dovrà valutare per determinare la corretta ed appropriata misura dell'oblazione, da graduare nell'ambito di un intervallo stabilito per norma e riferita alla variazione del valore venale.

RITENUTO quindi di indicare e specificare le modalità di computo delle sanzioni/oblazioni ancorate al valore venale previste dalla Legge Regionale 10/11/2014 n. 65 ma non precisate con criterio di assolutezza e riferite a valori min/max la cui esatta ed appropriata quantificazione è affidata al Comune.

VISTO l'allegato elaborato "*Criteri di stima per la determinazione dell'oblazione commisurata al valore venale di cui al titolo VII della LR 65/2014*", predisposto dal Servizio Edilizia Privata Pontassieve-Pelago, depositato agli atti d'ufficio in formato digitale:

CONSIDERATO che i criteri di stima elaborati hanno come fine quello di garantire equità di trattamento, certezza del sanzionamento e rispondono all'esigenza primaria di trasparenza dei procedimenti consentendo un'agevole applicazione di tutti quei processi di semplificazione che ormai stanno permeando il lavoro dei legislatori e che gli Enti Locali devono comunque diligentemente perseguire ed applicare anche con adeguati strumenti operativi e di supporto.

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA la Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014 e s.m.i. - "Norme per il governo del territorio";

VISTO il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge 07/08/1990 n. 241 su procedimento amministrativo e diritto di accesso;

Per le motivazioni espresse in narrativa

DETERMINA

1. DI APPROVARE l'allegato elaborato "*Criteri di stima per la determinazione dell'oblazione commisurata al valore venale di cui al titolo VII della L.R. 65/2014*", predisposto dal Servizio Edilizia Privata Pontassieve-Pelago e depositato agli atti d'ufficio in formato digitale, con il quale vengono indicati i criteri operativi per la determinazione del valore venale dell'immobile in conseguenza dell'esecuzione di opere difformi o in assenza a titoli edilizi, necessari alla determinazione dell'oblazione da corrispondere nel caso di titolo edilizio in sanatoria;
2. DI DARE ATTO che, ai sensi della Legge 07/08/1990 n. 241 il Responsabile del presente procedimento e della sua esecuzione è il Geom. Alessandro Pratesi, Responsabile del Servizio Edilizia, Pianificazione Urbanistica Attuativa e Ambiente;

3. DI DARE ATTO che la presente determinazione non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
4. DI DARE ATTO che l'atto è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005;
5. DI ATTESTARE la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Pratesi Alessandro

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, ai sensi dell'articolo 153, comma 5, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Pelago,	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
	FINANZE/BILANCIO
	F.to Masi Patrizia