



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

DETERMINA N. 1361 DEL 17/12/2025

**IL RESPONSABILE DELLA MACROSTRUTTURA EDILIZIA, SVILUPPO ECONOMICO E
AMBIENTE
EDILIZIA, SVILUPPO ECONOMICO E AMBIENTE
MASSIMO DONATI**

Oggetto:	INDICAZIONI CIRCA LA MODALITA' DI CALCOLO DELLA SANZIONE E DI RILASCIO O PRESENTAZIONE DEGLI ATTI DI CUI AGLI ARTT. 199,200,206,206BIS,209,209BIS LEGGE REGIONALE 65/2014
----------	---

VISTO il DPR 380/2001 e ss.mm.ii “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

VISTA la Legge Regionale Toscana n. 65 del 2014 avente come oggetto “ Norme per il Governo del Territorio”;

CONSIDERATO che il d.l. 69/2024, convertito dalla Legge n. 105/2024 ha comportato importanti modifiche alla normativa statale in materia edilizia;

VISTA la Legge Regionale Toscana n. 51 del 20.8.2025, avente ad oggetto: “Semplificazioni in materia edilizia. Adeguamento alla normativa statale di riferimento. Modifiche alla L.R. 65/2014”;

PRESO ATTO che con l’anzidetta legge regionale n. 51/2025 sono state apportate, tra l’altro, modifiche riguardanti i criteri di calcolo delle sanzioni da corrispondere in caso di interventi realizzati in difformità dai titoli abilitativi, procedendo ad un sostanziale recepimento delle disposizioni contenute nel DPR 380/2001;

RITENUTO necessario procedere all’emanazione di una Determina Dirigenziale contenente indicazioni circa la modalità di calcolo della sanzione e di rilascio o presentazione degli atti di cui agli articoli 199, 200, 206, 206 bis, 209 e 209 bis della vigente Legge Regionale n. 65/2014;

RITENUTO altresì di disporre che le indicazioni della presente Determina e relativi allegati **A** e **A/1** debbano applicarsi a far data dall’entrata in vigore della citata legge regionale n. 51/2025, avvenuta in data 29.8.2025, ovvero il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel BURT

N. 54 del 28.8.2025, sia con riferimento alle SCIA in SANATORIA presentate dal 29.8.2025, sia con riferimento alle SCIA presentate precedentemente per le quali l'Agenzia delle Entrate non ha provveduto alla determinazione del Valore Venale a seguito di richiesta, che con riferimento agli atti da rilasciare (o rilasciati) a partire dalla medesima data, ovvero dal 29.8.2025, seppur relativi ad istanze presentate prima di tale data;

PRESO ATTO che con le nuove disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 51/2025 il calcolo dell'aumento di valore venale, laddove previsto, non è demandato agli Uffici dell'Agenzia delle Entrate bensì agli uffici comunali o al responsabile del procedimento, prevedendo, laddove necessario, la sola collaborazione dei competenti uffici statali (e comunque limitatamente ai casi di cui agli art. 206 bis c. 3 e 209 bis c.10);

VISTO l'art 107 del D.lgs. 267/2000 "TU degli Enti Locali" che dispone le competenze di Dirigenti;

RISCONTRATA la propria competenza in merito, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 ed in forza del Provvedimento Sindacale n. 68 del 30.12.2024, avente ad oggetto "Individuazione e nomina del Responsabile EQ della Macrostruttura 7- Edilizia, Sviluppo Economico e Ambiente;

PRESO ATTO che il sottoscritto, in relazione al presente atto, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis, della legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e ss.mm.ii. e dell'art. 3 lett. d) del Codice di comportamento del Comune di Cascina approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 30.11.2022;

DETERMINA

1. **Di approvare** la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di stabilire** che:
 - a. la presente Determina è **da applicarsi alle SCIA in sanatoria presentate a partire dal 29.8.2025**, data di entrata in vigore della legge regionale n. 51/2025 di cui in premessa, **nonché agli atti rilasciati o da rilasciare a partire da tale data**;
 - b. la presente Determina è **da applicarsi altresì alle SCIA presentate prima del 29.8.2025** per le quali l'Agenzia delle Entrate non ha provveduto alla **determinazione del valore venale** a seguito di richiesta da parte dell'Ufficio;
 - c. le disposizioni ed indicazioni contenute nella presente determina e relativi allegati A e A/1, relative all'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 199, 200, 206, 206bis, 209 e 209bis della vigente legge regionale n.65/2014, sono attribuite in linea diretta al responsabile del procedimento il quale si potrà avvalere comunque, laddove ritenuto necessario, della collaborazione degli uffici comunali competenti;
 - d. la **valutazione** circa la **necessità** di richiedere la collaborazione degli uffici statali ai fini della valutazione dell'eventuale aumento di valore venale deve essere svolta

dal responsabile del procedimento **congiuntamente** al Dirigente competente;

- e. in caso di emanazione di indicazioni ministeriali o di disposizioni normative (nazionali o regionali) che si ponessero in diretto contrasto con quelle analoghe contenute nella presente determina, ne comportano l'immediata decadenza;
3. **Di approvare** quanto indicato negli allegati **A** e **A1** che sono parte integrante della presente determina;
 4. **Di comunicare** la presente determinazione al Sindaco, All'assessore all'edilizia, al Segretario Generale e ai dipendenti della Macrostruttura n. 7 Servizio Edilizia;
 5. **Di dare atto** che il presente provvedimento non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria in quanto non comportante impegno di spesa.
 6. **Di attestare** la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa conseguente l'adozione del presente atto, esprimendo parere favorevole ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. e del D.L. n. 174/2012 convertito in legge n. 213/2012.
 7. **Di provvedere** alla pubblicazione del presente atto sull'Albo Pretorio comunale e su Amministrazione Trasparente ai sensi del D.lgs. 33/2013.

Il Responsabile della Macrostruttura
EDILIZIA, SVILUPPO ECONOMICO E AMBIENTE
EDILIZIA, SVILUPPO ECONOMICO E AMBIENTE
MASSIMO DONATI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet del Comune di Cascina per il periodo della pubblicazione.