



**COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO**  
*PROVINCIA DI PISA*

**DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE**

**n° 224 del 17/12/2015**

**Oggetto: CRITERI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE PRATICHE EDILIZIE SU IMMOBILI A DESTINAZIONE PROMISCUA E DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI PER LE PRATICHE DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANITORIA (ART. 209 L.R.T. 65/2014)**

L'anno Duemilaquindici, il giorno diciassette del mese di Dicembre, alle ore 12:30, nella sede comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

**(omissis il verbale)**

PRESIEDE il SINDACO dott. TOTI GABRIELE

Dei componenti la Giunta Comunale:

			<b>PRESENTE</b>	<b>ASSENTE</b>
<b>1.</b>	TOTI GABRIELE	- Sindaco	X	
<b>2.</b>	MEROLA LIDA	- Vice Sindaco	X	
<b>3.</b>	NARDINELLI GIULIO	- Assessore	X	
<b>4.</b>	BONCIOLINI CHIARA	- Assessore	X	
<b>5.</b>	GROSSI FEDERICO	- Assessore		X
<b>6.</b>	BERTONCINI ANTONIO	- Assessore	X	
<b>T O T A L E</b>			<b>5</b>	<b>1</b>

ne risultano **PRESENTI** n. **5** e **ASSENTI** n. **1** .

**PARTECIPA** il dott. CELANO ROSARIO in qualità di SEGRETARIO GENERALE, incaricato della redazione del verbale.

## LA GIUNTA COMUNALE

### VISTO:

- la L.R.T. n. 65 del 10/11/2014 e s.m.i. ed in particolare l'art. 132 – *Competenze del SUE e del SUAP* che stabilisce che la gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi di edilizia residenziale e le relative funzioni di controllo competono allo sportello unico per l'edilizia (SUE) e che la gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi di edilizia produttiva compete allo sportello unico per le attività produttive (SUAP);

- l'articolo 38, del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133;

- la L.R.T. n° 40/2009, recante “Legge di semplificazione e riordino normativo 2009” e dato atto in particolare della previsione in essa contenuta della presentazione delle pratiche al Suap in formato esclusivamente telematico e della gestione telematica dell'intero procedimento unico;

- il D.Lgs. 26 marzo 2010, n° 59, recante Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno;

- il D.P.R. n° 160/2010, recante DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160: Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

- il Provvedimento del Sindaco n. 3 del 28/01/2015 nel quale è stato stabilito che dal 15/02/2015 la gestione dei procedimenti relativi alle pratiche edilizie inerenti immobili a destinazione produttiva sia di competenza dello sportello unico per le attività produttive;

### VISTO:

- la L.R.T. n. 65 del 10/11/2014 e s.m.i. ed in particolare l'art. 209 – *Accertamento di conformità in sanatoria* che stabilisce che il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria è subordinata al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da Euro 516,00 ad Euro 5.164,00, in ragione della natura e consistenza dell'abuso;

### CONSIDERATO CHE:

- in questo ente lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) è demandato al Settore 5 il cui Responsabile è il Dott. Alessandro Piazza e che il servizio edilizia privata ed urbanistica è demandato al Settore 3 il cui Responsabile è l'Ing. Manlio Mattii;

### PRESO ATTO CHE:

- in alcuni casi gli immobili sono costituiti da più unità immobiliari con diversa destinazione d'uso (residenziale e produttiva) e che, a seguito della vigenza della L.R.T. 65/2014, si rende necessario stabilire i criteri per la assegnazione delle funzioni amministrative ai vari Uffici sopra citati, per la presentazione delle istanze, ed il rilascio dei titoli abilitativi, in tali casistiche;

- questo ente non è dotato di un Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative per il rilascio delle attestazioni di conformità in sanatoria;

### RITENUTO CHE:

- ai sensi della nuova normativa regionale si rende necessario stabilire i criteri per la ripartizione delle funzioni tra gli Uffici sopra citati e le modalità di presentazione delle pratiche edilizie su immobili aventi destinazione sia residenziale che produttiva e determinare le sanzioni amministrative da applicare per il rilascio delle attestazioni di conformità in sanatoria;

- per quanto attiene la assegnazione funzionale delle pratiche e la conseguente presentazione delle stesse, il criterio più idoneo per stabilire se la stessa debba essere presentata e rilasciata dal Settore n. 3 o dal Settore n. 5 sia quello riferito alla destinazione prevalente valutata secondo il criterio della superficie utile maggiore, determinando la superficie utile secondo la definizione contenuta nel D.P.G.R. n. 64/R del 11/11/2013;

**DELIBERA DI GIUNTA n° 224 del 17/12/2015 - Comune di Castelfranco di Sotto**

VISTA la Legge Regione Toscana n. 65 del 10/11/2014 così come modificata dalla Legge Regione Toscana n. 49 del 20/04/2015;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi dal Responsabile del Settore n. 5 e dal Responsabile del Settore n. 3, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 6 del Regolamento dei controlli interni, che si allegano all'originale del presente atto;

DATO ATTO che il presente atto, non comportando al momento riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, si prescinde dal rilascio del parere di regolarità contabile;

Con voti unanimi, resi e riscontrati nei modi e termini di legge;

### ***DELIBERA***

- 1) Di stabilire che, quando gli interventi edilizi riguardano più unità immobiliari con diverse destinazioni (residenziale e produttivo), la relativa pratica (Permesso di costruire, SCIA, CILA, CIL e accertamento di conformità in sanatoria) sarà di competenza e pertanto sarà presentata presso il Settore n. 5, quando la superficie utile maggiore sia quella riferita alla destinazione produttiva (commerciale e commerciale all'ingrosso, direzionale e di servizio, agricola, industriale e artigianale, e turistico-ricettiva), e presso il Settore n. 3 quando la superficie utile maggiore sia quella riferita alla destinazione residenziale. Al Settore così individuato competerà il rilascio del relativo provvedimento/atto finale.
- 2) Di stabilire che sulle pratiche ricomprese nella casistica di cui sopra il Settore n. 3 sulle unità a destinazione produttiva dovrà, prima del rilascio dell'accertamento di conformità in sanatoria e del permesso di costruire, acquisire parere favorevole dal SUAP.
- 3) Di stabilire che, sulle pratiche ricomprese nella casistica di cui sopra, il Settore n. 5 sulle unità a destinazione residenziale dovrà, prima del rilascio dell'accertamento di conformità in sanatoria e del permesso di costruire, acquisire parere favorevole dal Servizio edilizia privata ed urbanistica.
- 4) Di stabilire che per le Segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), le comunicazioni di inizio lavori (CIL) e le comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA), il rilascio del parere da parte del Settore n. 5 - SUAP o del Settore n. 3 - Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica sarà richiesto solo per le SCIA, CILA e CIL soggette a controllo sostanziale ai sensi della Delibera di G.C. n. 87 del 28/05/2015.
- 5) Di stabilire che, in attesa dell'emanazione di apposito regolamento comunale, le sanzioni amministrative da versare per il rilascio degli accertamenti di conformità in sanatoria saranno quantificate come segue:
  - Euro 516,00, per ogni unità immobiliare oggetto dell'istanza, pari alla misura minima della sanzione amministrativa; nel caso in cui le unità immobiliari superino la quantità di 10, dovrà essere corrisposta la somma massima di Euro 5.164,00 prevista ai sensi dell'art. 209, comma 6, della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;
  - Euro 516,00 nel caso in cui gli interventi oggetto dell'istanza siano stati eseguiti sulle parti comuni dell'immobile.
- 6) Di applicare la presente procedura alle pratiche edilizie presentate al Settore n. 3 e al Settore n. 5 a partire dal 1° gennaio 2016.

- 7) Di dare atto che i Responsabili del procedimento sono l'ing. Manlio Mattii, Responsabile del Settore n. 3, ed il dott. Alessandro Piazza, Responsabile del Settore n. 5.

Inoltre, considerata l'urgenza del presente provvedimento;

***LA GIUNTA COMUNALE***

Con voti unanimi resi e riscontrati nei modi e termini di legge;

***DELIBERA***

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE

CELANO ROSARIO

IL SINDACO

TOTI GABRIELE

Copia cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt.20 e 21 del D.lgs. 82/2005 e successive modificazioni.