



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 661 DEL 03/08/2026

SETTORE: PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, COMMERCIO, ARTIGIANATO E
ATTIVITA' CIMITERIALI
SERVIZIO: SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - SUE

OGGETTO: ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE TECNICO-ESTIMATIVA INERENTE ILLECITI EDILIZI, AI SENSI DEL D.P.R. 06/06/2001 N. 380. SOTTOSCRIZIONE NUOVO PROTOCOLLO D'INTESA TRA AGENZIA DELLE ENTRATE E COMUNE DI GALLARATE, DURATA ANNUALE.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

Visti:

- gli artt.107, comma 3, lett. d) e 109, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- gli artt. 183 e 191 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 32 della legge 28/02/1985, n. 47 e s.m.i.;
- gli artt. 59 e 64 del D.Lgs 30/07/1999, n. 300 e s.m.i.;
- il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;
- il D.L. 29/05/2024, n. 69 convertito con modificazioni dalla Legge 24/07/2024, n. 105;
- l'art. 38 dello Statuto del Comune di Gallarate, modificato da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale 20/06/2013, n. 30, esecutiva;
- gli artt. 8, lett. d) e 20 del Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei Servizi del Comune di Gallarate, approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169 e s.m.i.;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2025 n. 49, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale 07/01/2026 n. 3, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale 23/01/2026, n. 16, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2026/2027/2028;

Premesso che:

- le norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie e il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia, di cui al DPR 06/06/2001 n. 380 (Testo Unico Edilizia - TUE) individuano altresì le fattispecie di opere edilizie eseguite in assenza o in difformità del titolo edilizio, che possono essere sanate a fronte del pagamento delle sanzioni in rapporto al vantaggio derivante dall'avvenuta realizzazione delle opere difformi rispetto allo stato legittimo degli immobili;
- per la definizione delle sanzioni conseguenti ad illeciti edilizi, in particolare ai sensi degli artt. 31 comma 5, 33 comma 2, 34 comma 2, 36 comma 1, 36-bis commi 1 e 5 e 38 comma 1,

del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, è necessario riferirsi alla determinazione del valore stabilito dall'Agenzia delle Entrate;

- attraverso il Protocollo d'Intesa in oggetto, come definito e condiviso con la stessa Agenzia per una durata annuale, viene disciplinata la trattazione delle casistiche di cui alle sopra richiamate disposizioni del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
- l'articolo 64, comma 3-bis, del D.Lgs. 30/07/1999, n. 300 e s.m.i., dispone che: "..., l'Agenzia delle Entrate è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e dagli enti ad esse strumentali. Le predette attività sono disciplinate mediante accordi, secondo quanto previsto dall'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall'Agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all'articolo 59";
- la convenzione di cui all'articolo 59 del decreto legislativo 30/07/1999, n. 300 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate attualmente vigente, prevede che i costi per i quali è previsto il rimborso per le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative rese alle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165, e agli enti ad esse strumentali, sono fissati in euro 379,00, quale costo standard per giorno-uomo;
- in data 28/01/2021 il Comune di Gallarate ha sottoscritto con l'Agenzia delle Entrate l'Accordo per avvalersi dell'attività di valutazione di competenza della medesima inerente ad illeciti edilizi, acquisto al protocollo generale n. 6583 del 27/01/2021, successivamente rinnovato con Determinazione n. 96 del 13/02/2024 e sottoscritto in data 15/02/2024;
- con nota acquisita agli atti in data 28/06/2024 - prot. 47515, avente ad oggetto "*Attività per abusi edilizi – Novità normative DL n. 69/2024 – Decreto Salva Casa – modifiche al DPR 380/2001*", la Direzione provinciale di Varese dell'Agenzia delle Entrate ha comunicato la sopraggiunta necessità di sottoscrivere specifici accordi di collaborazione ai sensi del D.Lgs. n. 300/99, in sostituzione ai protocolli d'intesa precedentemente sottoscritti e non più validi a seguito dell'avvenuta modifica dei disposti normativi di riferimento;
- la legge 24/07/2024, n. 105 così detta "Salva casa" di conversione con modificazioni, del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 ha mantenuto in capo all'Agenzia delle Entrate le competenze in merito alle valutazioni dell'aumento del valore venale degli immobili, ai fini dell'applicazione della sanzione per illecito edilizio;
- con nota acquisita agli atti in data 14/05/2026 – prot. 34766 avente oggetto: "*Attività per abusi edilizi – sottoscrizione protocollo d'intesa*" e successiva nota integrativa in data 15/05/2026 - prot. 35075 avente oggetto "*Richieste di attività di valutazione immobiliare per abusi edilizi – sottoscrizione protocollo d'intesa*", l'Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale di Varese ha comunicato la possibilità di sottoscrivere specifico Protocollo d'Intesa (PdI) di durata annuale, allegando relativa bozza di accordo, con la specifica che: "*[...] a seguito della sottoscrizione del PdI, ogni richiesta di stima trasmessa, sarà automaticamente collegata ad esso, con decorrenza dei termini di esecuzione dalla data di ricezione della relativa PEC. [...]*";
- con nota in data 22/06/2026 prot. 44298 l'Ufficio Sportello Unico Edilizia ha comunicato all'Agenzia delle Entrate i dati richiesti per completare e formalizzare la sottoscrizione dell'accordo;
- con nota acquisita agli atti in data 23/06/2026 prot. 44536, successivamente integrata con nota in data 24/07/2026 prot. 52738, l'Agenzia delle Entrate ha trasmesso il Protocollo d'Intesa, sottoscritto digitalmente dal Direttore Provinciale;

Considerato che:

- in ottemperanza ai disposti normativi del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, come modificato e integrato dal D.L. 29/05/2024, n. 69 (convertito con Legge 24/07/2024, n. 105), risulta necessario avvalersi delle specifiche competenze dell'Agenzia delle Entrate per le attività di valutazione immobiliare finalizzate alla determinazione della sanzione nell'ambito del procedimento di accertamento di conformità conseguente ad illeciti edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- con note acquisite agli atti rispettivamente in data 14/05/2026, prot. 34766 ed in data 15/05/2026, prot. 35075, l'Agenzia delle Entrate ha comunicato le indicazioni per la sottoscrizione di un nuovo Protocollo d'Intesa su base annuale, in sostituzione alla modalità provvisoria finora attuata di sottoscrizione di successivi singoli accordi di collaborazione;

- con Determinazione Dirigenziale n. 641 del 24/07/2026, avente oggetto "Attività di valutazione immobiliare tecnico-estimativa ai sensi del DPR 380/2001. Accordo di collaborazione tra Agenzia delle Entrate e Comune. Impegno di spesa anno 2026", è stato in ultimo assunto il relativo impegno di spesa per le attività richieste;
- il nuovo Protocollo d'Intesa su base annuale non richiede variazioni degli impegni di spesa già assunti con la suddetta Determinazione Dirigenziale, in quanto non comporta un maggior aggravio economico da corrispondere all'Agenzia a titolo di rimborso dei costi sostenuti dalla medesima, come riportato all'art. 3.1 dell'accordo: "[...] il Comune corrisponde all'Agenzia, a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività [...] un importo determinato sulla base del costo standard di euro 379,00 (trecentosettantanove/00) per giorno-uomo, [...] fermo restando che detto rimborso non potrà superare il 50% della sanzione irrogata, ove prevista;
- nelle more dell'entrata in vigore del nuovo Protocollo d'Intesa su base annuale, a seguito della sottoscrizione bilaterale del medesimo, le istanze di sanatoria già avviate - per le quali sono stati già sottoscritti i relativi singoli accordi di collaborazione - verranno concluse, secondo le pregresse modalità;
- non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interessi ai sensi degli artt. 6 bis della Legge 241/1990 e 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Gallarate;
- la proposta di determinazione dirigenziale in data 03/08/2026 recante il numero 3722, predisposta dal Responsabile del procedimento cui essa afferisce, e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità, la sottoscrizione e la regolarità tecnica nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 7/12/2012, n. 213, i cui contenuti si intendono a tutti gli effetti trasfusi nel presente provvedimento;
- il presente atto è conforme al principio di segmentazione procedimentale stabilito dall'art. 20, comma 1 del nuovo Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169 e ss.mm.ii., esecutiva, in applicazione delle linee guida sul tema dell'Anticorruzione approvate con delibera di Consiglio Comunale 12/12/2016, n. 72 e s.m.i., tutte efficaci ai sensi legge;

Ritenuto di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

- di avvalersi necessariamente delle specifiche competenze dell'Agenzia delle Entrate, in virtù di quanto disposto dall'art. 64 del Decreto Legislativo 30/07/1999, n. 300 e s.m.i., per le attività di valutazione immobiliare finalizzate alla determinazione della sanzione nell'ambito del procedimento di accertamento di conformità conseguente ad illeciti edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., procedendo alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa Annuale;
- di procedere senza ulteriori aggravii di spesa alla firma del suddetto Protocollo d'Intesa, (allegato A), al quale saranno collegate le singole richieste di valutazione immobiliare ai sensi del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., comunque finalizzate alla determinazione delle sanzioni conseguenti ad illeciti edilizi, senza ulteriori aggravii di spesa;
- di concludere le istanze di sanatoria già avviate - per le quali sono stati già sottoscritti i relativi singoli accordi di collaborazione - secondo le pregresse modalità, nelle more dell'entrata in vigore del nuovo Protocollo d'Intesa su base annuale, a seguito della sottoscrizione bilaterale del medesimo;

DETERMINA

di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

- 1) **di avvalersi** necessariamente delle specifiche competenze dell'Agenzia delle Entrate, in virtù di quanto disposto dall'art. 64 del Decreto Legislativo 30/07/1999, n. 300 e s.m.i., per le attività di valutazione immobiliare finalizzate alla determinazione della sanzione

nell'ambito del procedimento di accertamento di conformità conseguente ad illeciti edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., procedendo alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa Annuale;

- 2) **di procedere** senza ulteriori aggravii di spesa alla firma del suddetto Protocollo d'Intesa, (allegato A), al quale saranno collegate le singole richieste di valutazione immobiliare ai sensi del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., comunque finalizzate alla determinazione delle sanzioni conseguenti ad illeciti edilizi, senza ulteriori aggravii di spesa;
- 3) **di concludere** le istanze di sanatoria già avviate - per le quali sono stati già sottoscritti i relativi singoli accordi di collaborazione - secondo le pregresse modalità, nelle more dell'entrata in vigore del nuovo Protocollo d'Intesa su base annuale, a seguito della sottoscrizione bilaterale del medesimo.

Allegati:

A) Protocollo d'Intesa acquisito in data 24/07/2026 prot. 52738;

MC/AR/SV

Gallarate, 03/08/2026

Il Dirigente

CUNDARI MARTA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

**PROTOCOLLO DI INTESA
PER ATTIVITA'
DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE**

TRA

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Varese, (di seguito anche solo “Agenzia”), con sede in Varese, via Carlo Frattini n. 1 codice fiscale 06363391001, in persona di Antonio Monaco in qualità di Direttore Provinciale

E

il Comune di Gallarate (di seguito “Comune”), Ente pubblico, con sede legale in Gallarate (VA), Via Verdi n. 2, codice fiscale 00560180127, in persona di Arch. Marta Cundari in qualità di Dirigente del Settore Programmazione Territoriale, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali, nominata con Decreto Sindacale del 29/11/2024, prot. n. 88472;

di seguito definite anche, disgiuntamente, “*Parte*” e, congiuntamente, “*Parti*”.

PREMESSO CHE

A. il Comune, nell’ambito delle proprie attività di contrasto all’abusivismo edilizio, richiede all’Agenzia le attività di valutazione immobiliare inerenti alle difformità edilizie sugli immobili ricadenti nel proprio territorio e regolate dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, secondo quanto stabilito dai seguenti articoli:

legge del 28 febbraio 1985, n. 47, recante “*Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie*”

art. 32 – Opere costruite su aree sottoposte a vincolo:

*c. 6 Per le costruzioni che ricadono in aree comprese fra quelle di cui all'art. 21 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del **prezzo, che è determinato dall'Agenzia del territorio** in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.*

d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia*”, **così come modificato dal [decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69](#)**

art. 31 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali:

*c. 5 L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici [...]. Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune, previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge n. 241 del 1990, può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione delle opere abusive da parte dell'acquirente. È preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. **Il valore venale dell'immobile è determinato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate** tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.*

art. 33 – Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del permesso di costruire o in totale difformità:

*c. 2 Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato [...], in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione [...]. **Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.***

art. 34 – Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

c. 2 Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al triplo del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al triplo del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

art. 36 - Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità

c. 1 In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità nelle ipotesi di cui all'articolo 31 ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 1, o in totale difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

art. 36 - bis - Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

c.1 In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, 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 e presentare la segnalazione certificata di inizio attività 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. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32.

c. 5 Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo:

a) [...];

b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 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 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 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 domanda.

art. 38 – Interventi eseguiti in base a permesso annullato:

*c. 1 In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una **sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio**, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.*

- B. il Comune ha richiesto, con istanza prot. 44289 del 22/06/2026 (acquisita al prot. 136558 del 22/06/2026), lo svolgimento da parte dell'Agenzia di attività di valutazione ai sensi degli articoli indicati alla precedente lettera A.;
- C. l'articolo 1, comma 277, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, dispone che *“Fatto salvo quanto previsto dal comma 336 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio, qualora rilevino la mancata presentazione degli atti di aggiornamento catastale da parte dei soggetti obbligati, ne richiedono la presentazione ai soggetti titolari. Nel caso in cui questi ultimi non ottemperino entro il termine di novanta giorni dalla data di ricevimento della suddetta richiesta, gli uffici dell'Agenzia del territorio provvedono d'ufficio, attraverso la redazione dei relativi atti di aggiornamento, con applicazione, a carico dei soggetti inadempienti, degli oneri stabiliti in attuazione del comma 339 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311”*;
- D. l'Agenzia è presente sul territorio nazionale con proprie strutture organizzate su base regionale e provinciale, ciascuna operante nell'ambito territoriale di propria competenza;

- E. come meglio specificato nel successivo articolo 3, il Protocollo di Intesa prevede il rimborso da parte del Comune dei costi sostenuti dall'Agenzia per l'espletamento delle attività di cui al precedente punto A. che saranno richieste e non comporta trasferimenti finanziari diversi da quelli necessari e sufficienti alla copertura di tali oneri;
- F. la Convenzione triennale di cui all'articolo 59 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia prevede che i costi per i quali è previsto il rimborso per le attività di valutazione immobiliare e tecnico estimative rese alle Amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165, e agli enti ad esse strumentali, sono fissati in euro 379,00 (trecentosettantanove/00), quale costo standard per giorno-uomo;
- G. il Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, disciplina la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché la libera circolazione di tali dati e abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati, di seguito "Regolamento UE");
- H. il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (di seguito "Codice") e ss.mm.ii, reca disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al Regolamento UE;
- I. il Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 393 del 2 luglio 2015 concerne "Misure di sicurezza e modalità di scambio dei dati personali tra Pubbliche Amministrazioni";
- J. il Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 209 del 27 maggio 2021 concerne la notifica delle violazioni dei dati personali ("*data breach*").

TUTTO CIÒ PREMESSO

le Parti convengono e stipulano il presente Protocollo di Intesa-

ART. 1

VALORE DELLE PREMESSE

1.1 Le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale del presente Protocollo di Intesa.

ART. 2

OGGETTO

2.1 Il presente Protocollo di Intesa ha ad oggetto la definizione delle modalità operative correlate all'attuazione delle disposizioni citate in premessa, in particolare, con riferimento all'attività estimativa svolta dall'Agenzia.

ART. 3

RIMBORSO DEI COSTI

3.1 Per l'espletamento delle attività di cui all'art. 2, il Comune corrisponde all'Agenzia, a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2 un importo determinato sulla base del costo standard di euro 379,00 (trecentosettantanove/00) per giorno-uomo, come stabilito nella Convenzione con il Ministero dell'Economia e delle Finanze di cui all'articolo 59 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, fermo restando che detto rimborso costi non potrà superare il 50% della sanzione irrogata, ove prevista.

3.2 Il pagamento all'Agenzia degli importi dovuti a titolo di rimborso dei costi deve essere effettuato da parte del Comune, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della nota di addebito, per posta certificata, versando le somme dovute, al lordo di eventuali commissioni bancarie, utilizzando le modalità di pagamento che saranno indicate nella medesima nota di addebito.

3.3 Il Comune comunica che l'indirizzo di posta certificata della struttura interna responsabile della ricezione e della liquidazione della nota di addebito di cui al punto 3.3 è il seguente:

PEC: protocollo@pec.comune.gallarate.va.it

3.4 Limitatamente alle richieste di valutazione effettuate ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5, lett. b), del d.P.R. n. 380/2001, il Comune si impegna a comunicare all'Agenzia, nel termine di 15 (quindici) giorni lavorativi decorrenti dalla consegna della perizia di stima, l'esatto ammontare dell'importo comminato, a titolo di oblazione, ai fini del corretto computo del rimborso, nel rispetto di quanto previsto dal precedente punto 3.1 del presente Protocollo.

3.7 In assenza della comunicazione di cui al punto precedente, nei termini ivi stabiliti, l'Agenzia invierà al Comune la nota di addebito con riferimento all'importo del rimborso costi stabilito sulla base dei giorni-uomo indicati al precedente punto 3.1 ovvero al punto 3.2.

ART. 4

TERMINI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELL'ATTIVITÀ DA PARTE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

4.1 Il Comune individua le richieste per le quali intende avvalersi delle attività svolte dall'Agenzia di cui al precedente articolo 2 e richiede il servizio direttamente all'Agenzia, tramite apposita richiesta, da inviare con nota protocollata, per posta certificata, completa degli allegati necessari indicati nel successivo punto 4.6.

4.2 Limitatamente alle richieste di valutazione ai sensi del, comma 5, lettera b), del d.P.R. n. 380/2001, il Comune, secondo quanto indicato nelle "*Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)*" del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, individua gli interventi che non hanno aumentato il valore venale dell'immobile, senza, quindi, la necessità di coinvolgere i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.

4.3 Le attività sopraindicate sono svolte sulla base di un piano programmatico di massima che sarà concordato formalmente tra le Parti per l'anno corrente all'inizio della sottoscrizione del presente Protocollo e per il restante periodo all'inizio di ciascun anno di validità del Protocollo medesimo.

4.4 L'esecuzione delle attività inizia a partire dalla data di ricezione, in posta certificata, da parte dell'Agenzia, della richiesta del Comune di cui al punto 4.1, corredata degli allegati di cui al successivo punto 4.7, e si conclude entro 90 giorni da tale data-.

4.5 I termini di cui al punto 4.4 sono interrotti nel caso sia necessaria l'acquisizione di ulteriori informazioni ovvero di documentazione che non sia in possesso dell'Agenzia.

4.6 Per ciascuna richiesta di prestazione il Comune indica i seguenti dati:

- a) il servizio richiesto e riferimento all'articolo di legge e al comma in base al quale viene richiesta la valutazione;
- b) il periodo di riferimento della valutazione richiesta (es. se deve essere riferita alla data di presentazione della sanatoria o alla data di realizzazione dell'abuso o all'attualità o alla data di ricevimento della richiesta di prestazione... ecc.);
- c) il nominativo della ditta cui l'abuso è riferito (se persona fisica: cognome e nome, domicilio/residenza; se persona giuridica: denominazione, sede, ragione sociale);
- d) gli estremi dell'eventuale istanza di sanatoria presentata (numero protocollo e data);
- e) gli estremi degli atti autorizzativi già rilasciati (concessioni edilizie e/o in sanatoria);
- f) l'individuazione dell'immobile oggetto di valutazione (ubicazione e identificativi catastali);
- g) la descrizione dell'opera edilizia abusiva eseguita e la quantificazione delle relative consistenze (superfici o volumi) distintamente per piano e per destinazione omogenea;
- h) la destinazione prevista e la destinazione realizzata nei casi di variazione

di destinazione;

- i) il nominativo, il numero telefonico e l'indirizzo e-mail del Referente responsabile del Comune.

4.7 Il Comune si impegna a fornire in allegato a ciascuna richiesta la seguente documentazione, dichiarando che le informazioni fornite sono veritiere, complete e idonee a consentire l'avvio delle attività da parte dell'Agenzia:

- a) relazione tecnica descrittiva, allegata all'istanza di sanatoria, con indicazione delle superfici e/o volumi oggetto di abuso;
- b) piante quotate aggiornate o dati metrici completi allegati all'istanza di sanatoria e riferiti sia agli eventuali atti autorizzativi già rilasciati (concessioni edilizie e/o in sanatoria), sia alle situazioni di fatto, e utili a verificare le consistenze (superfici e/o volumi) oggetto di abuso edilizio;
- c) eventuale documentazione fotografica dell'immobile oggetto di abusi;
- d) indicazione di eventuali vincoli, servitù o altri diritti reali gravanti sui beni;
- e) notizie in merito all'eventuale presenza di benefici di legge o di particolari obblighi a carico degli immobili, anche per effetto di ordinanze autoritative;
- f) certificati di destinazione urbanistica delle aree scoperte e di pertinenza dei fabbricati, completi di N.T.A., presenza di vincoli, ed eventuali cubature residue non sviluppate;
- g) notizie concernenti l'agibilità, l'abitabilità e la rispondenza degli impianti alle normative vigenti in materia di sicurezza;
- h) ogni altro elemento utile ritenuto rilevante ai fini della valutazione.

4.8 L'Agenzia provvede all'organizzazione delle necessarie operazioni e all'espletamento delle attività secondo i tempi indicati, salvo casi di forza maggiore e di impedimenti o ritardi ad essa non addebitabili.

4.9 Nel caso in cui si riscontrino per l'immobile in esame, anche in fase di sopralluogo, carenze e/o difformità delle informazioni presenti nella banca dati

catastale, l'attività di valutazione sarà comunque effettuata, ma contestualmente sarà richiesto ai soggetti titolari di procedere all'aggiornamento della banca dati catastale. L'Agenzia applicherà, pertanto, secondo quanto indicato al punto C) delle Premesse, per le difformità catastali da regolarizzare, l'articolo 1, comma 277 della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

4.10 In caso di carenza o assenza di documentazione, la perizia verrà comunque effettuata nel presupposto che gli immobili siano esenti da qualsiasi peso, servitù e vincoli vari, nonché in regola con tutte le norme tecniche vigenti in materia ambientale, di conformità degli impianti, di sicurezza e idoneità dei locali.

4.11 L'Agenzia non effettua alcuna verifica, né assume alcuna responsabilità in ordine alla documentazione trasmessa dal Comune.

4.12 Le attività di sopralluogo dovranno svolgersi in data da concordare tra i tecnici dell'Agenzia e il Referente responsabile del Comune. A tal fine, il Comune, con congruo anticipo rispetto alla data concordata, avrà cura di avvisare delle visite programmate gli eventuali occupanti dell'immobile/i da stimare.

4.13 In fase di sopralluogo, è verificata la corrispondenza tra lo stato di fatto e quello che emerge dai documenti acquisiti. Nel caso di difformità, l'Agenzia procederà secondo le modalità indicate nel precedente punto 4.9. I tecnici dell'Agenzia verificheranno a campione la correttezza dei dati documentali relativamente alla consistenza, per la quale si farà riferimento a quella desunta dalla documentazione catastale ovvero il calcolo delle superfici sarà effettuato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138.

4.14 Nel caso in cui il sopralluogo risulti oggettivamente impossibile per condizioni particolari legate allo stato dei luoghi e l'Agenzia procede alla stima senza l'effettuazione del sopralluogo stesso. Resta inteso che il Comune, accettando la maggiore alea estimale che l'impossibilità di non effettuare il sopralluogo comporta, trasmetterà all'Ufficio provinciale dell'Agenzia competente - nel rispetto di quanto previsto nei precedenti punti 4.10 e 4.11 - adeguata e recente documentazione, attestante lo stato dei luoghi.

Per l'eventuale documentazione fotografica trasmessa, il Comune indicherà anche la data delle riprese fotografiche fornite e specificherà la rappresentatività di quanto evidenziato dalla documentazione medesima.

L'Ufficio provinciale riporterà nella perizia le motivazioni del mancato sopralluogo.

4.15 L'Ufficio provinciale competente, qualora ritenga che le informazioni e la documentazione fornita dal Comune siano effettivamente esaustive e adeguate ad attestare lo stato dei luoghi, potrà non eseguire il sopralluogo e procedere con le attività di stima, dandone comunicazione formale al Comune.

In tal caso, l'Ufficio provinciale riporterà nella perizia le motivazioni del mancato sopralluogo.

Resta inteso che il Comune accetta la maggiore alea estimale che il mancato sopralluogo comporta.

ART. 5

IMPEGNI DELLE PARTI

5.1 Per lo svolgimento delle operazioni in oggetto, ai fini del rispetto dei tempi convenuti, il Comune assicura la piena collaborazione, oltre che nel trasmettere tempestivamente le informazioni suppletive che dovessero occorrere all'Agenzia, anche per l'effettuazione del sopralluogo dell'immobile.

5.2 Il Comune assume ogni responsabilità derivante da una dilazione dei tempi prefissati conseguente a ritardi nell'integrazione dei documenti e/o delle informazioni richiesti.

5.3 L'Agenzia garantisce l'espletamento delle attività in oggetto con l'uso della diligenza tecnica, della competenza, della correttezza e dell'indipendenza di giudizio.

5.4 L'Agenzia non risponde di eventuali ritardi nello svolgimento dei servizi conseguenti a mancata effettuazione, nelle date concordate, dei necessari sopralluoghi che non fossero resi possibili per cause alla stessa non imputabili.

In tali casi, l'Agenzia comunicherà al Comune e, per conoscenza, alla Direzione Regionale di competenza le succitate cause ostative all'esecuzione dell'attività,

indicando una nuova data per lo svolgimento dei sopralluoghi, compatibile con la scadenza fissata ai punti 4.3 e 4.10.

ART. 6

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

6.1 Lo svolgimento delle attività dedotte nel presente Protocollo di Intesa implica un trattamento di dati personali, in specie riferibili alle attività oggetto del presente atto indicate all'articolo 2. Il trattamento sarà effettuato dalle Parti, in qualità di Titolari autonomi, secondo quanto previsto dall'articolo 4 del Regolamento UE, nel rispetto dei principi e delle disposizioni di cui al Regolamento UE e al Codice.

6.2 In particolare, le Parti si impegnano:

- a trattare i dati personali relativi al presente Protocollo e ai successivi Atti esecutivi secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza, esclusivamente, per le finalità in essi indicate e nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali;
- a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, ad eccezione dei soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento, da un atto amministrativo generale o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità giudiziaria o ad altri eventuali soggetti terzi, qualora la comunicazione si dovesse rendere necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- ad adottare tutte le misure tecniche ed organizzative, richieste dall'articolo 32 del Regolamento UE, necessarie a garantire la correttezza e sicurezza del trattamento dei dati personali, nonché la conformità di esso agli obblighi di legge e al Regolamento UE;

- a collaborare fra loro al fine di consentire ai soggetti interessati l'esercizio, nella maniera più agevole possibile, del diritto di accesso ai propri dati e degli ulteriori diritti in materia di protezione dei dati personali.

6.3 Con riferimento ai dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del presente Protocollo di Intesa, gli stessi vengono trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione del presente atto, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza agli obblighi di legge.

6.4 Le operazioni di trattamento saranno consentite esclusivamente a soggetti che siano stati designati quali responsabili del trattamento (artt. 28 e 4, n. 8 del Regolamento UE) o persone autorizzate al trattamento dei dati (artt. 29 e 4, n. 10 del Regolamento UE e art. 2-quaterdecies del Codice). In conformità a ciò, le Parti provvederanno, sotto la propria responsabilità e nell'ambito del proprio assetto organizzativo, ad impartire precise e dettagliate istruzioni agli addetti al trattamento che, espressamente designati e autorizzati, avranno accesso ai dati.

6.5 Ciascuna delle Parti comunicherà tempestivamente all'altra le violazioni di dati o incidenti informatici eventualmente occorsi nell'ambito dei trattamenti effettuati, che possano avere un impatto significativo sui dati personali, in modo che ciascun Titolare, nei termini prescritti, possa effettuare la dovuta segnalazione di c.d. "data breach" al Garante per la protezione dei dati personali, ed eventualmente all'interessato, ai sensi degli artt. 33 e 34 del Regolamento UE e nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla medesima Autorità con il Provvedimento del 27 maggio 2021 n.209.

6.6 Le Parti provvedono, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'articolo 13 del Regolamento UE.

6.7 L'Agenzia adempie agli obblighi di cui all'articolo 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 e ss.mm.ii., tramite pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del proprio sito istituzionale.

6.8 L'Agenzia si avvale di Sogei S.p.A., con sede in Roma, quale "Responsabile del trattamento" dei dati conferiti per la gestione e l'esecuzione del presente Protocollo di Intesa.

6.9 I Responsabili della protezione dei dati personali sono:

- per l'Agenzia, il dott. Matteo Piperno, il cui dato di contatto è: entrate.dpo@agenziaentrate.it;
- per il Comune, il responsabile protezione dati personali, il cui dato di contatto è responsabilepdp@comune.gallarate.va.it.

ART. 7

TUTELA DELLA RISERVATEZZA

7.1 Le Parti e i soggetti dei quali queste si avvalgono per l'attività hanno l'obbligo di garantire la riservatezza sui dati e sulle informazioni, di cui verranno in possesso, o comunque a conoscenza, in ragione dell'esecuzione del presente Protocollo, anche in osservanza della vigente normativa sulla protezione dei dati personali ai sensi del Regolamento UE e del Codice.

7.2 I dati e le informazioni di cui al comma 1 non potranno essere divulgati in alcun modo e non potranno essere oggetto di utilizzazione, se non per finalità strettamente connesse all'esecuzione del Protocollo medesimo e con modalità che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno alle Parti.

7.3 Le informazioni e i dati non potranno essere copiati o riprodotti - in tutto o in parte - se non per esigenze operative strettamente connesse allo svolgimento delle attività specificate nel presente Protocollo.

7.4 Le Parti sono, inoltre, responsabili dell'osservanza degli obblighi di riservatezza di cui ai precedenti commi da parte dei propri dipendenti e/o consulenti di cui dovessero avvalersi.

ART. 8

RESPONSABILI DEL PROTOCOLLO DI INTESA

8.1 Ai fini della corretta applicazione di quanto previsto nel presente Protocollo, le Parti individuano il “Responsabile del Protocollo di Intesa”:

a) Per il Comune di Gallarate

Il Dirigente del Settore Programmazione Territoriale, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali, *Marta Cundari*

b) per la Direzione Provinciale di Varese

Il Direttore Provinciale, *Antonio Monaco*

ART. 9

DURATA E RINNOVO

9.1 Il presente Protocollo di Intesa ha una durata di un anno a decorrere dalla data dell’ultima sottoscrizione e potrà essere rinnovato, con le medesime forme, previa espressa manifestazione di volontà delle Parti.

ART. 10

MODIFICHE

10.1 Le Parti si impegnano a definire, con successivi atti, le eventuali variazioni alle modalità, alle condizioni di svolgimento delle attività previste nel presente Protocollo che si rendano opportune o necessarie, anche a seguito di nuove disposizioni di legge o di variazioni stabilite in sede di definizione della Convenzione tra l’Agenzia e il Ministero dell’economia e delle finanze, di cui al punto F) delle premesse.

ART. 11

COMUNICAZIONI

11.1 Ogni comunicazione relativa al presente Protocollo deve essere inviata ai seguenti recapiti:

c) per il Comune

Comune di Gallarate – Settore Programmazione Territoriale Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali

Indirizzo: Via Verdi n. 2 – 21013 Gallarate (VA)

PEC: protocollo@pec.comune.gallarate.va.it

CF: 00560180127

d) per l'Agenzia delle Entrate:

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Varese – Ufficio Provinciale Territorio

Indirizzo: Via Carlo Frattini n. 1 – 21100 Varese (VA)

PEC: dp.varese@pce.agenziaentrate.it

CF 06363391001

Comune di Gallarate

Marta Cundari

Firmato digitalmente

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale di Varese

Antonio Monaco

Firmato digitalmente



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 661 DEL 03/08/2026

SETTORE FINANZIARIO

Parere/visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 49, comma 1 - art. 153, comma 5, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267)

Atto di Accertamento dell'entrata
(art. 179 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto l'atto di riferimento

- esprime visto favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Note:

Gallarate, 05/08/2026

IL DIRIGENTE

COLOMBO MICHELE ANTONIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)