

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto : Domande relativa alla riapertura di istanze di Condono Edilizio.

In seguito, all'informazione relativa alla giacenza di circa 90 pratiche di richieste relativa alla "riapertura" delle procedure di "condono edilizio" faccio presente che il 12 novembre 2014 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 65 del 10 Novembre 2014 "Norme per il governo del territorio", ed sono stati introdotti l'art. 207 "Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967, e l'art 208 "sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 17 marzo 1985".

Per migliore comprensione della problematicità si riporta integralmente i due articoli di legge.

Art. 207 Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967

1. Con riferimento alle opere ed interventi edilizi eseguiti ed ultimati in data anteriore al 1° settembre 1967, data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo, ricadenti all'epoca all'interno della perimetrazione dei centri abitati, il comune valuta prioritariamente la sussistenza dell'interesse pubblico al ripristino della legalità urbanistica violata mediante rimessione in pristino. Qualora il comune valuti che tale interesse sussista, applica, a seconda dei casi, le sanzioni di cui agli articoli 196, 199, 200 e 206.
2. Qualora per le opere ed interventi edilizi di cui al comma 1, il comune non ravvisi la sussistenza dell'interesse pubblico alla rimessione in pristino:
 - a) alle opere ed interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali, il comune applica una sanzione pecuniaria pari all'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera, ridotto della metà. La sanzione non può essere in ogni caso inferiore ad euro 1.000,00, e non può essere superiore ad euro 3.000,00. Oltre alla sanzione è prescritta la corresponsione dei contributi di cui al capo I, se dovuti;
 - b) alle opere ed interventi conformi agli strumenti urbanistici comunali, il comune applica una sanzione pecuniaria non superiore ad euro 500,00, oltre ai contributi di cui al capo I, se dovuti.
3. La corresponsione delle somme di cui al comma 2, non determina la legittimazione dell'abuso.
4. Le opere ed interventi eseguiti ed ultimati in data anteriore al 1° settembre 1967 in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo, qualora all'epoca della realizzazione risultavano ricadenti all'esterno della perimetrazione dei centri abitati, sono da considerarsi consistenze legittime dal punto di vista urbanistico-edilizio
5. L'avvenuta ultimazione delle opere e di interventi entro il termine temporale specificato ai commi 1 e 4, nonché la collocazione dei medesimi in relazione alla perimetrazione dei centri abitati, sono comprovate dal proprietario o altro soggetto avente titolo mediante adeguata documentazione, quali riprese fotografiche, estratti cartografici, planimetrie catastali, documenti d'archivio, o altro mezzo idoneo. Non assumono valore di prova ai fini delle disposizioni di cui al presente articolo le prove testimoniali. Nel caso in cui il comune, anche alla luce delle risultanze istruttorie dei competenti uffici, ritenga che la documentazione prodotta dall'interessato contenga in tutto o in parte dati ed elementi non corrispondenti al vero e tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui al presente articolo, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria.
6. Sono fatte salve le disposizioni relative a vincoli imposti da leggi statali e regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesaggistici, ambientali,

idrogeologici, nonché ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree.

7. Il piano operativo può assoggettare a specifica disciplina le consistenze edilizie oggetto delle sanzioni di cui al comma 2. In assenza di specifica disciplina su tali consistenze non sono consentiti interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari, incremento di superficie utile lorda o di volume.

Art. 208 Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 17 marzo 1985

1. Per le opere ed interventi edilizi eseguiti ed ultimati in data successiva al 1° settembre 1967 ed anteriore al 17 marzo 1985, data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, il comune valuta la sussistenza dell'interesse pubblico al ripristino della legalità urbanistica violata mediante rimessione in pristino. Qualora tale interesse sussista il comune applica, a seconda dei casi, le sanzioni di cui agli articoli 196, 199, 200 e 206.

2. Qualora per le opere ed interventi edilizi di cui al comma 1, il comune non ravvisi la sussistenza dell'interesse pubblico alla rimessione in pristino:

- a) alle opere ed interventi realizzati in assenza di titolo abilitativo ed in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali applica una sanzione pecuniaria pari all'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera. La sanzione non può essere inferiore ad euro 3.000,00 e superiore ad euro 9.000,00. Oltre alla sanzione, è prescritta la corresponsione dei contributi di cui al capo I, se dovuti;

- b) alle opere ed interventi realizzati in assenza di titolo abilitativo che risultino conformi agli strumenti urbanistici comunali, si applica una sanzione pecuniaria non inferiore ad euro 1.500,00 e non superiore ad euro 4.500,00, oltre ai contributi di cui al capo I, se dovuti;

- c) alle opere ed interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo ed in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali, si applica una sanzione pecuniaria pari all'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera, ridotto della metà, valutato dall'ufficio tecnico comunale. La sanzione non può essere inferiore ad euro 2.000,00 e superiore ad euro 6.000,00. Oltre alla sanzione, è prescritta la corresponsione dei contributi di cui al capo I, se dovuti;

- d) alle opere ed interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo che risultino conformi agli strumenti urbanistici comunali, si applica una sanzione pecuniaria non inferiore ad euro 1.000,00 e non superiore ad euro 3000,00, oltre ai contributi di cui al capo I, se dovuti.

3. La corresponsione delle somme di cui al comma 2, non determina la legittimazione dell'abuso.

4. L'avvenuta esecuzione ed ultimazione delle opere ed interventi nei termini di cui al comma 1 è comprovata dal proprietario o altro soggetto avente titolo mediante adeguata documentazione, quali riprese fotografiche, estratti cartografici, planimetrie catastali, documenti d'archivio, o altro mezzo idoneo. Non assumono valore di prova ai fini delle disposizioni di cui al presente articolo le prove testimoniali. Nel caso in cui il comune, anche alla luce delle risultanze istruttorie dei competenti uffici, ritenga che la documentazione prodotta dall'interessato contenga in tutto o in parte dati ed elementi non corrispondenti al vero e tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui al presente articolo, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria.

5. Sono fatte salve le disposizioni relative a vincoli imposti da leggi statali o regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesaggistici, ambientali, idrogeologici, nonché ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree.

6. Il piano operativo può assoggettare a specifica disciplina le consistenze edilizie oggetto delle sanzioni di cui al comma 2. In assenza di specifica disciplina su tali consistenze non sono consentiti interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari, incremento di superficie utile lorda o di volume.

In ragione dell'entrata in vigore di questa norma appare opportuno che la U.O. Segreteria Settore, predisponga una specifica lettera, in cui si chiede ai presentatori delle cd domande di riapertura del condono edilizio, in cui si fa presente che a seguito dell'entrata in vigore di queste norme, la domanda presentata dovrà essere integrata relativamente a quale fattispecie si deve riferire (art 207 o art 208 LR n. 65 del 2014).

A seguito della eventuale specificazione e/o integrazione della domanda , l'U.O. Segreteria Settore, assegnare alle U.O. Sportello Edilizia o Sportello Attività produttive in ragione della prevalenza della attività oggetto della richiesta.

Successivamente i responsabili dovranno attribuire ai responsabili dei porcedimenti le domande integrate, con l'invio della canonica comunicazione.

Passato un certo periodo che si riterrà opportuno, se l'interessato non specifica la fattispecie, la precedente domande verranno inviate all'U.O. Infrazioni per il seguito di competenza.

Viareggio 18 Maggio 2015

Il Dirigente
Arch. Franco GM Allegretti