



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 29/04/2019

OGGETTO: MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO CON INSERIMENTO DELL'ART.37.9 PROCEDIMENTO PER RETTIFICA E INTEGRAZIONE DEI PROVVEDIMENTI DI SANATORIA STRAORDINARIA

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventinove** del mese di **Aprile** alle ore 09.00 in Viareggio nella Sala delle Adunanze posta nella sede comunale, dietro invito diramato dal Presidente Consiglio, a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in Prima via Ordinaria.

Risultano presenti:

Gifuni Paola - Presidente C. C.	SI		
Del Ghingaro Giorgio - Sindaco	SI	Pieraccini Riccardo	SI
Baldini Massimiliano	SI	Poletti Luca	SI
Batistini Antonio	SI	Puccetti Gloria	SI
Carraresi Maria Stefania	NO	Ricci Matteo	SI
Consani Chiara	SI	Salemi Rodolfo	SI
De Stefano Giuseppe	SI	Santini Alessandro	SI
Gargini Franco	SI	Sinagra Ambra	SI
Guardi Pietro	SI	Spagnoli Marinella	SI
Lippi Carlo	SI	Strambi Andrea	SI
Pachini Maria Domenica	SI	Trinchese Alfredo	SI
Pacilio Anna Maria	SI	Troiso Luigi	SI
Pasquinucci Stefano	SI	Zappelli David	SI

Presenti: 24 Assenti: 1

Presiede l'adunanza, il Presidente Consiglio Comunale, Gifuni Paola.

Partecipa alla seduta, il Segretario Generale, Petruzzi Fabrizio .

Scrutatori: Zappelli David Ricci Matteo Poletti Luca

Il Segretario Generale
F.to Petruzzi Fabrizio

Il Presidente Consiglio Comunale
F.to Gifuni Paola

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE DAL 08/05/2019 AL 23/05/2019

Esecutiva per la decorrenza del termine di gg. 10 dalla data di pubblicazione ai sensi del TUEL art. 134, comma 3.



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca
Unità di Staff Politiche del Territorio

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 29/04/2019

OGGETTO: MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO CON INSERIMENTO DELL'ART.37.9
PROCEDIMENTO PER RETTIFICA E INTEGRAZIONE DEI PROVVEDIMENTI DI
SANATORIA STRAORDINARIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

Il Comune di Viareggio è dotato di Regolamento Edilizio approvato con delibera di C. C. n.23 del 27/04/2006;

L'Amministrazione Comunale con l'approvazione della delibera la Delibera di Giunta Comunale n.194 del 29.06.2018 chiede di promuovere atti e /o provvedimenti per la risoluzione delle problematiche relative a:

- *definizione e/o rettifica dei condoni edilizi già rilasciati;*
- *interventi ammissibile nelle zone agricole;*
- *accertamenti di compatibilità paesaggistica;*

PRESO ATTO che la materia del “condono edilizio” è stata disciplinata da numerose leggi, Legge n.47/1985 e s.m.i., Legge n.724/1994 e s.m.i., Legge n.326/2003 e legge n. 191/2004 e s.m.i., nonché dalla L.R.T. n. 53/2004 e s.m.i.;

DATO ATTO che le leggi sul condono stabilivano il proprio campo di applicazione, individuando, cioè quali erano le opere edilizie sanabili ed a quali condizioni questo poteva avvenire; tra queste vi era quella che l'opera fosse ultimata entro una certa data; in particolare la Legge n. 47/1985 prevedeva la possibilità di sanare gli abusi perpetrati fino al 1° ottobre 1983; i condoni successivi hanno spostato, avanti nel tempo, tale termine portandolo con il secondo condono Legge n. 724/1994, al 31 dicembre 1993 e infine con il terzo condono Legge n.326/2003 e legge n. 191/2004 e s.m.i., nonché dalla L.R.T. n. 53/2004 e s.m.i. al 31 marzo 2003;

DATO ATTO che tutta la legislazione urbanistica e la giurisprudenza formatasi in materia di condono edilizio escludono la possibilità di una sanatoria parziale sul presupposto che il concetto di costruzione deve essere esteso in senso unitario e non in relazione a singole parti



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Unità di Staff Politiche del Territorio

autonomamente considerate, pertanto l'accertamento dei presupposti per la concessione del condono deve riguardare complessivamente le differenze tra l'opera originariamente assentita, o comunque legittimamente costruita, e quella risultante alle date di accesso ai presupposti di condono (Cass. pen. Sez. II n° 4752 del 30.01.2008, C. di S. Sez. V n° 1358 del 24.11.1997, ecc.)

CONSIDERATO che nel rilasciare la pratica di condono si sarebbe dovuto estendere la stessa, con ogni conseguenza patrimoniale a carico del richiedente, a tutti gli abusi commessi e non soltanto a quelli che venivano palesati nella domanda;

DATO ATTO che la rettifica del condono rilasciato risponde ad un preciso interesse pubblico, quello cioè di porre rimedio ad un provvedimento incompleto, che la Giurisprudenza ha considerato non ammissibile;

CONSIDERATO che le leggi richiamate non imponevano particolari elaborazioni tecniche da allegare alla domanda ma indicavano la generica necessità di allegare, oltre alla documentazione minima (dichiarazioni e foto), altra idonea a consentire al Comune il rilascio degli atti autorizzativi. Da quanto sopra, per la definizione di detti procedimenti, risultava abitudine al fine del rilascio del provvedimento la presentazione di elaborati grafici limitatamente alle opere indicate nella domanda originaria riportate con bordature di massima delle zone oggetto di sanatoria accompagnata da una sommaria descrizione e fotografie dell'abuso individuato, senza una effettiva verifica della consistenza dell'U.I. nella sua interezza, il risultato è che detta prassi non è riuscita a far coprire in maniera esaustiva il novero di tutti gli abusi presenti al momento della presentazione delle domande di condono edilizio;

RITENUTO che saranno oggetto di riesame, le consistenze e le opere edilizie poste in difformità dai titoli precedenti alla domanda di condono, qualora gli stessi risultino rilevabili e desumibili dagli allegati alla concessione interessata (planimetrie, foto, relazioni), che l'avvenuta esecuzione ed ultimazione delle opere ed interventi nei termini prescritti dalle norme è comunque comprovata dal tecnico rilevatore incaricato alla richiesta di riesame, mediante proposizione di adeguata documentazione (riprese fotografiche di data certa, estratti cartografici, planimetrie catastali, documenti d'archivio o altro mezzo idoneo) accompagnata da perizia giurata che ricostruisca in maniera puntuale le consistenze urbanistiche-edilizie dell'immobile realizzate entro il 01/10/1983 legge n.47/1985, ovvero il 31/12/1993 nel caso di condono ex L. 724/1994, ed entro il 31/03/2003 nel caso della Legge n.326/2003 e legge n. 191/2004 e s.m.i., nonché dalla L.R.T. n. 53/2004 e s.m.i..

RITENUTO che non assumono valore di prova ai fini di cui sopra, le semplici prove testimoniali, pertanto potranno essere oggetto di segnalazione a rettifica le correzioni relative a



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Unità di Staff Politiche del Territorio

imprecisioni grafiche o contraddittorie contenute negli allegati (foto, relazione, elaborati): le rettifiche saranno ammesse limitatamente alla situazione dell'immobile alle date rispettivamente del 01/10/1983, 31/12/1993 ed al 31/03/2003 in base alle leggi sopracitate;

PRESO ATTO delle sollecitazioni e il contributo di esperienze degli Ordini e Collegi professionali e delle procedure amministrative adottate dai Comuni limitrofi della Provincia di Lucca, nell'intento di uniformare e superare difficoltà interpretative, garantendo nel contempo omogeneità di comportamento per analoghe fattispecie, sono stati redatti i sottoelencati chiarimenti/interpretazioni e disposizioni procedurali.

VISTA l'Ordinanza Sindacale n.43 del 06/03/1989 avente ad oggetto "*Richiesta di integrazione, rettifica o sostituzione delle documentazioni e degli atti, delle richieste di condono edilizio di cui alla legge n.47 del 28/02/1985 – Modalità di Presentazione*";

VISTA la Circolare Dirigenziale del 30.05.2012 avente ad oggetto "*Rettifiche delle concessioni in sanatoria legge n.47/1985 e legge n.724/1994 procedura amministrativa a seguito della sentenza del Consiglio di stato, sez. V, del 24/11/1997 n.1358*";

VISTA la Disposizione Dirigenziale del 14.04.2015 avente ad oggetto "*Domande relative alla riapertura di Istanze di Condono Edilizio*";

VISTO il Decreto Legislativo n.267/2000 e s.m.i. (T.U.E.L.);

VISTO il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi Comunali;

RITENUTO che sia necessario chiarire le modalità di rettifica dei condoni, in alcuni casi già rilasciati, al fine di procedere in modo univoco;

IL PARERE espresso ai sensi dell'art. 49 del TUEL D. L. vo 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa, espresso dal responsabile del Servizio il quale dichiara inoltre che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica in data 24.04.2019;

Escono i Consiglieri Batistini e De Stefano.

CON VOTI favorevoli 17, contrari 1 (Pacilio), astenuti 4 (Baldini, Pacchini, Santini, Trinchese), resi in forma elettronica dai n. 22 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Unità di Staff Politiche del Territorio

Di approvare la modifica al vigente Regolamento edilizio comunale all'art. 37 – CRITERI PROCEDIMENTALI inserendo il nono capoverso così denominato 37.9 PROCEDIMENTO PER RETTIFICHE E INTEGRAZIONI DEI PROVVEDIMENTI DI SANATORIA STRAORDINARIA definito come segue:

1. I provvedimenti di sanatoria straordinaria rilasciati ai sensi delle leggi statali n. 47/1985 e n. 724/1994, nonché della legge regionale toscana n. 53/2004, potranno essere riesaminati su istanza dei soggetti aventi titolo, i quali deducano, in base a elementi adeguatamente comprovati, l'erroneità, l'inesattezza o l'incompletezza degli elaborati grafici o di altra documentazione a corredo delle relative domande, in riferimento alla situazione abusiva di fatto presente nell'immobile alla data di ultimazione delle opere, siccome indicata dalle suddette leggi.

2. Condizione necessaria per poter procedere all'esame dell'istanza è che l'organismo edilizio cui attengono le opere oggetto della sanatoria straordinaria non sia stato successivamente interessato da interventi che non consentano di stabilirne l'effettiva consistenza alla data di rilascio della medesima sanatoria; l'istanza di modifica non potrà comunque riguardare porzioni volumetriche fisicamente indipendenti da detto organismo edilizio.

3. Nel caso degli immobili condominiali, unitamente all'istanza di modifica relativa a parti comuni dell'edificio presentata da uno o più proprietari di singole unità abitative, dovrà essere prodotto l'apposito atto autorizzativo da parte del condominio.

4. L'istanza dovrà essere corredata, al fine di dimostrare la preesistenza delle opere rispetto ai termini prescritti dalle leggi sul condono edilizio, da idonea documentazione, oltreché da una perizia giurata, redatta da un tecnico abilitato, che ricostruisca esattamente la consistenza dell'immobile al momento della presentazione dell'originaria domanda di sanatoria. La semplice dichiarazione sostitutiva di notorietà proveniente da soggetti terzi non è sufficiente a dimostrare l'epoca di realizzazione delle opere.

5. In presenza dei presupposti di cui ai commi che precedono, l'emissione del provvedimento di rettifica e integrazione della originaria sanatoria straordinaria è subordinata al pagamento di eventuali importi a conguaglio per sanzioni e oneri, con i relativi aggiornamenti temporali al saggio di interesse legale. Con il provvedimento di rettifica e integrazione vengono approvati i nuovi elaborati recanti la completa, corretta rappresentazione grafica dell'immobile.

Si allega alla presente Delibera il nuovo indice del Regolamento Edilizio (Allegato 1).

di dare mandato al servizio sportello edilizia di provvedere alla pubblicazione sul sito internet, di idoneo avviso in merito alla presente.



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Unità di Staff Politiche del Territorio

di prendere atto che il presente lavoro è da considerarsi non esaustivo stante la complessità della materia trattata, bensì un work in progress a cui seguiranno ragionevolmente ulteriori determinazioni da parte di questa Unità di Staff Politiche del Territorio.

di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente.

INOLTRE, stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione con voti favorevoli n. 17, contrari n. 1 (Pacilio), astenuti 4 (Baldini, Pacchini, Santini, Trinchese), resi in forma elettronica dai n. 22 Consiglieri presenti e votanti; il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

PROPOSTA DI DELIBERA DI Consiglio Comunale N. 25 DEL 16/04/2019



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca
Unità di Staff Politiche del Territorio

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 29/04/2019

**OGGETTO: MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO CON INSERIMENTO DELL'ART.37.9
PROCEDIMENTO PER RETTIFICA E INTEGRAZIONE DEI PROVVEDIMENTI DI SANATORIA
STRAORDINARIA**

PARERE TECNICO FAVOREVOLE attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa 1° comma dell'art. 49 e 147bis del decreto legislativo 18/08/2000 n. 267.

Viareggio,

Il Dirigente
Unità di Staff Politiche del Territorio
Giovanni Mugnani

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del decreto legislativo 18/08/2000 n. 267.

- FAVOREVOLE
- NON FAVOREVOLE
- Non necessita di parere in quanto atto non rilevante ai fini contabili

Viareggio,

Il Dirigente
Area Economica
Alberto Bartalucci