



COMUNE DI PIETRASANTA
Provincia di Lucca

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione FUNZIONARIO SERVIZIO
URBANISTICA
Id.Doc. 1218284

Codice Direzione FURBANIS

OGGETTO: RETTIFICA ELABORATI CONDONI EDILIZI L.47/85, L.724/1994 E
L.191/2004

La presente determinazione comporta: • Pubblicazione all'albo

PRESO ATTO che la materia del “condono edilizio” è stata disciplinata da numerose leggi, ricordiamo L.47/85, L.724/1994 e L. 191/2004, nonché dalla L.R. 53/2004

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 L.47/85 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 L. 724/1994, al 31 dicembre 1993 e infine con il terzo condono L.R. 53/2004 al 31 marzo 2003;

CONSIDERATO dunque che il concetto di costruzione è unitaria e tale aspetto può essere rilevato anche in tema di condono edilizio, in particolare alla luce dell'art. 31 della L.47/85, in cui per le costruzioni non residenziali si richiama il principio di “completamento funzionale”, che presuppone la valutazione unitaria dell'opera;

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 autonomamente considerate (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;

DATO atto che alcuni condoni, specialmente quelli inerenti la L.47/85, essendo ormai trascorsi più di 30 anni, sono stati presentati dagli allora proprietari, i beni sono stati successivamente venduti, le relative richieste di integrazione documentale non sono pervenute a coloro che avevano presentato la domanda di sanatoria, dunque si è proceduto a dinieghi per mancanza di documenti;

CONSIDERATO che non sono stati attivati i relativi procedimenti di demolizione, poiché non avendo potuto effettuare l'istruttoria mancando la necessaria documentazione, non avevamo la possibilità di individuarle come opere non sanabili;

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

VISTA la L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA L.724/1994 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L. 191/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 53/2004;

VISTO il T.U.E.L. – D.lgs 18.08.2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il decreto Sindacale n° 16 del 24.07.2017;

VISTA la determinazione n° 2917 del 27.07.2017;

DETERMINA

1. **di dare atto** che le domande di condono e i condoni potranno essere rettificati limitatamente alla estensione della particella catastale originalmente indicata nella domanda, ovviamente per opere eseguite ed accertate nei termini temporali dettate dai singoli condoni tramite elementi oggettivi di prova (foto depositate nella domanda originale, ecc.);

2. **di dare atto** che dovranno essere pagati gli importi non corrisposti per sanzioni e oneri, con i relativi aggiornamenti temporali al saggio di interesse legale;

3. **di precisare** che per i condoni già rilasciati, ed oggetto di rettifica, dovranno essere nuovamente pagati i diritti di segreteria come da tabella comunale vigente;

4. **di dare** la possibilità di integrazione di quelle domande di condono diniegate per mancata integrazione documentale;

5. **di dare atto** che per le rettifiche dovranno essere prodotti indicativamente nuovi elaborati grafici completi di piante prospetti e sezioni in idonea scala debitamente quotati, per lo stato legittimo, lo stato di rettifica e lo stato sovrapposto; planimetria del lotto in scala adeguata con le distanze da fabbricati e confini; documentazione fotografica esaustiva comprensiva di planimetria dei punti di scatto; relazione tecnica contenente la storia dei titoli abilitativi, l'elenco e la descrizione delle opere di cui alla richiesta di sanatoria, l'elenco e la descrizione delle opere di cui si chiede rettifica; prospetto di

variazione delle superfici utili, non residenziali e dei volumi tra lo stato legittimo e lo stato di rettifica calcolate secondo la normativa vigente all'epoca della domanda di condono; planimetrie catastali aggiornate;

6. **di dare atto** che avverso al presente provvedimento è possibile ricorrere al TAR della Regione Toscana o in via straordinaria al Capo dello Stato nei termini rispettivamente di 60 o 120 giorni ai sensi di Legge, decorrenti dalla sua esecutività.

Il Funzionario delegato

Arch. Lucia Flosi Cheli

Documento sottoscritto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.