



COMUNE DI PISA
Ufficio Edilizia Privata

Conferenza dei Servizi e Commissione Tecnica Interna del 14 Settembre 2020

ore 11,00

Norme del Regolamento Urbanistico e Edilizio Unificato

Applicazione e Chiarimenti

Esame Pareri Preventivi e Pratiche Edilizie

VERBALE della seduta del 14/9/2020

Applicazione art. 209 comma 6 ter della LR 65/2014.

Vista il parere reso dalla Regione Toscana in merito al quesito n° 429 del 2020-02-17 posto dal Comune di Greve in Chianti (FI), la CTI ritiene di recepire tale interpretazione prevedendo quanto segue:

la sanzione amministrativa prevista dall'art.209 comma 6 ter, nella misura stabilita dal comune, va applicata con riferimento alla singola istanza di attestazione di conformità in sanatoria (o SCIA in sanatoria) anche qualora quest'ultima riguardi più unità immobiliari di uno stesso edificio, nel caso in cui l'intervento abusivo possa essere qualificato quale intervento unitario, ovvero configurarsi come un insieme sistematico di opere, realizzate contestualmente, interessanti l'edificio, o le unità immobiliari, nel suo complesso.

A titolo esemplificativo, l'Amministratore di condominio, munito di specifica delega dell'assemblea condominiale, può presentare una singola istanza di Accertamento per tutte le modifiche realizzate in corso d'opera in difformità dal titolo abilitativo originario, le quali abbiano comportato varianti sia prospettiche che interne sia alle parti condominiali che delle singole unità immobiliari e la sanzione amministrativa sarà unica, determinata come da prassi dell'ufficio in base al costo di realizzazione attuale delle opere difformi, con un minimo di euro 1.000,00.

Altresì eventuali successivi interventi puntuali e non sistematici, che abbiano invece interessato le singole unità immobiliari, debbono essere oggetto di altre richieste di accertamento di conformità (o SCIA in sanatoria) separate, presentate dal singolo interessato per la propria unità immobiliare di riferimento, e comportano l'applicazione di una sanzione specifica per ciascuna unità immobiliare.

Ing. Daisy Ricci
(Dirigente Direzione – Edilizia Privata Urbanistica)

Geom. Roberto Serrentino
(Funzionario Resp. P.O. Ufficio Edilizia Privata)

Geom. Marco Fredianelli
(Istruttore Resp. P.O. Ufficio Edilizia Privata)



REGIONE
TOSCANA

Quesito n.429 del 2020-02-17

Comune di GREVE IN CHIANTI (FIRENZE)

Oggetto:

Quesito su applicazione art. 209 comma 6 ter della L.R. 65/2014 e s.m.i.

Quesito:

Si intende sapere se al fine dell'applicazione della sanzione amministrativa prevista dall'art. 209 comma 6 ter della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., l'importo da Euro 1000,00 ad Euro 5164,00 è da applicare per ogni singola unità immobiliare oppure, nel caso di interventi soggetti ad accertamento di conformità in sanatoria (o SCIA in sanatoria) che riguardano più unità immobiliari dello stesso complesso edilizio (ad esempio più appartamenti di un condominio) l'importo da Euro 1000,00 ad Euro 5164,00 da chiedere a titolo di sanzione amministrativa è comprensivo di tutte le unità immobiliari.

Parere:

In linea generale, si ritiene che la sanzione amministrativa prevista dall'art. 209 comma 6 ter della l.r. 65/2014 debba essere applicata una sola volta, nella misura stabilita dal comune, per ciascuna richiesta di attestazione di conformità in sanatoria (o SCIA in sanatoria).

Resta fermo che, nel caso in cui la richiesta di attestazione di conformità in sanatoria (o la SCIA in sanatoria) riguardi più unità immobiliari di uno stesso edificio, gli interventi oggetto di sanatoria debbano avere carattere unitario, ovvero configurarsi come un insieme sistematico di opere che hanno interessato l'edificio nel suo complesso.

Eventuali interventi puntuali e non sistematici, che abbiano invece interessato singole unità immobiliari, debbono essere oggetto di richieste (o SCIA) separate e comportano quindi l'applicazione di una sanzione specifica per ciascuna unità immobiliare.

Risulta dunque evidente che la modalità di applicazione della sanzione amministrativa prevista dall'art. 209 comma 6 ter della l.r. 65/2014 non può prescindere da una accurata valutazione di ogni singolo caso da parte dell'amministrazione comunale.

Si precisa che le considerazioni sopra espresse si limitano a fornire un contributo collaborativo alla lettura della normativa regionale e non rappresentano un atto di interpretazione autentica della stessa. Resta ferma l'autonomia dell'amministrazione comunale nell'esercizio delle proprie competenze amministrative.

Il Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio
arch. Marco Carletti

Riferimenti:

Riferimenti normativi:

Art. 209 Accertamento di conformità

Regolamenti attuativi: