



COMUNE DI PISA
DIREZIONE 10
Urbanistica-Edilizia Privata
Servizi Amministrativi Mobilità- Espropri
Segreteria Direzione 10
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro,2
56125 Pisa

Tel: 050.910339
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

OGGETTO: INTEGRAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. X INTERVENTI NON NECESSITANTI DI PROVVEDIMENTI DI SANATORIA

1. Fermi restando l'obbligo di versamento dei contributi di cui al titolo VII della L.R. 65/2014, se dovuto, e l'applicazione di eventuali sanzioni per la ritardata corresponsione degli stessi, non necessitano di provvedimenti di sanatoria edilizia:

a) le opere non costituenti totale difformità dal titolo abilitativo, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. 10/1977, su immobili per i quali sia successivamente stato rilasciato dall'Amministrazione comunale certificato di abitabilità/agibilità e uso o sia stato effettuato sopralluogo ai sensi del R.D. 27.07.1934, n. 1265, esclusi eventuali interventi successivamente realizzati;

b) le opere interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/1985, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge medesima, in attuazione dell'art. 48 della L. 47/1985, nonché con riferimento alla Circolare del Ministero dei Lavori pubblici 18.07.1986, n. 3466/25;

c) le modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/1985 realizzate anteriormente all'abrogazione della suddetta disposizione ad opera del D.P.R. 380/2001 intervenuta in data 30 giugno 2003, pur in difetto del deposito della relazione;

d) modeste difformità riconducibili agli art. 198 della L.R. 65/2014 e art. 34-bis D.P.R. 380/2001;

e) le opere di cui all'art. 15 della L. 10/1977 eseguite in corso di edificazione in variante alla licenza edilizia o concessione edilizia, non costituenti totale difformità, realizzate anteriormente all'entrata in vigore della L. 47/1985 pur in assenza di approvazione, su immobili per i quali, successivamente all'esecuzione delle medesime, sia stato rilasciato dall'Amministrazione comunale certificato di abitabilità/agibilità e uso o sia stato effettuato sopralluogo ai sensi del R.D. 27.07.1934, n. 1265, esclusi eventuali interventi successivamente realizzati.

f) gli interventi riconducibili ad attività edilizia libera di cui agli artt. 6 e 6-bis del D.P.R. 380/2001 e all'art. 136 L.R. 65/2014 purché compatibili con la disciplina urbanistica di riferimento all'epoca di realizzazione degli stessi. Tali interventi, se realizzati in data successiva all'entrata in vigore della L.R. 73/2010, sono soggetti alla sanzione pecuniaria disciplinata dall'art. 136, comma 6, L.R. 65/2014;

g) i mutamenti della destinazione d'uso non accompagnati da alcuna opera edilizia per i quali non era prescritto al momento della realizzazione alcun titolo abilitativo, ferma restando la corresponsione degli oneri se dovuti in ragione dell'incremento del carico, la necessaria compatibilità con le funzioni e la disciplina ammesse dallo strumento urbanistico e regolamento edilizio vigenti all'epoca di realizzazione;

h) le variazioni esecutive in corso d'opera realizzate anteriormente alla entrata in vigore della L.R. 65/2014, conformemente ai requisiti previsti dalle disposizioni della L.R. 52/1999 o L.R. 1/2005 in tema di "varianti in corso d'opera", ancorché in assenza del deposito dello stato finale

2. In caso di sussistenza di vincoli di settore (quali, a titolo esemplificativo, paesaggistici, ex lege 1089/1939, sismici, idrogeologico) restano ferme le relative discipline.

3. Per gli interventi di cui al comma 1 l'avente titolo procede al deposito dello stato attuale accompagnato da relazione asseverata di tecnico abilitato che attesti la sussistenza dei presupposti, ferma restando l'espressa disciplina stabilita dagli artt. 198 della L.R. 65/2014 e art. 34-bis D.P.R. 380/2001 con riferimento alla gestione delle tolleranze ivi previste.

È comunque fatta salva la possibilità per l'avente titolo di procedere al deposito di istanza di sanatoria: in tal caso il Comune procederà in via prioritaria alla verifica di riferibilità degli interventi alle fattispecie di cui al presente articolo.

4. La data di realizzazione dell'intervento, ove non desumibile dagli atti in possesso della pubblica amministrazione, è comprovata dall'avente titolo mediante documentata perizia giurata, redatta sulla base di analisi oggettive, escluse le dichiarazioni e asseverazioni di soggetti privati, fatte salve eventuali difformi valutazioni dell'Ufficio. La data di realizzazione e consistenza del bene potrà altresì essere comprovata secondo le modalità previste dall'art. 9-bis D.P.R. 380/2001 per le ipotesi da questo contemplate.

5. Rimane ferma l'applicazione di eventuali procedimenti di semplificazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia.

ART. Y ESERCIZIO DELLA POTESTÀ REPRESSIVA

1. Non sono soggette all'applicazione di misure riparatorie della legalità edilizia, né a sanzioni pecuniarie, fatti salvi eventuali contributi dovuti e, comunque, quanto diversamente disposto dal precedente art. X:

a) gli interventi di cui al precedente art. X, comma 1 del presente Regolamento;

b) gli interventi di attività edilizia libera eseguiti anteriormente all'entrata in vigore della L. 73/2010, ancorché soggetti a denuncia di inizio attività all'epoca di realizzazione;

c) gli interventi comunque qualificabili, ove consentiti al momento della realizzazione senza previa acquisizione di alcun titolo abilitativo o proposizione di denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività.

2. La data di realizzazione dell'intervento, ove non desumibile dagli atti in possesso della Pubblica Amministrazione è comprovata dall'avente titolo mediante documentata perizia giurata, redatta sulla base di analisi oggettive, escluse le dichiarazioni e asseverazioni di soggetti privati, fatte salve eventuali difformi valutazioni dell'Ufficio. La data di realizzazione e consistenza del bene potrà altresì essere comprovata secondo le modalità previste dall'art. 9-bis D.P.R. 380/2001 per le ipotesi da questo contemplate.

3. In caso di sussistenza di vincoli di settore (quali, a titolo esemplificativo, paesaggistici, ex lege 1089/1939, sismici, idrogeologico) restano ferme le relative discipline.

ART. Z DISCIPLINA PER LA RETTIFICA DEGLI ERRORI GRAFICI E DI RILIEVO

La presente disposizione è finalizzata a disciplinare i procedimenti di rettifica di elaborati tecnici e grafici che, costituenti parte integrante di atti e/o titoli abilitativi edilizi rilasciati e/o depositati, contengano errori materiali non incidenti sui carichi urbanistico-edilizi e non rientranti nelle tolleranze di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014 e al comma 2 – ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001, individuando i criteri per la valutazione del ricorrere delle condizioni previste per la rettifica/correzione dei suddetti errori.

Laddove non sussistano misurazioni da parte di professionisti abilitati riportate negli elaborati tecnici e grafici e si riscontrino nello stato effettivo dei luoghi dimensioni e/o forme diverse derivanti da errore

materiale nei suddetti elaborati, questi possono essere corretti depositando agli atti una perizia tecnica giurata che comprovi ed attesti l'errore materiale riscontrato e l'epoca di insorgenza dello stesso. L'attestazione dovrà essere accompagnata da una relazione tecnica asseverata comprovante il rispetto dei requisiti igienico sanitari e delle disposizioni degli strumenti urbanistici.

L'Ufficio si riserva, comunque, di valutare anche ulteriori ipotesi di errore materiale per le quali, sulla base della documentazione e dei principi enucleati nella presente disposizione, risulti evidente – a giudizio dell'Ufficio tecnico – la suddetta natura materiale dell'errore.

La perizia tecnica giurata richiamata ai precedenti punti, comprensiva di idonea documentazione che attesti in maniera inequivocabile e certa che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione, e l'ulteriore documentazione prevista deve essere depositata nell'ultima pratica edilizia (se disponibile agli atti dell'Amministrazione) unitamente al deposito dello stato finale dell'opera così come effettivamente esistente ed all'aggiornamento della planimetria catastale.

L'Amministrazione provvede alla verifica e, se sussistenti i requisiti, alla accettazione dei depositi presentati entro il termine di giorni 60 dal ricevimento. L'ammissibilità degli stessi resta comunque subordinata alla dimostrazione in modo certo dell'esistenza e dell'epoca di insorgenza dell'errore materiale oggetto di rettifica.

La regolarizzazione degli errori materiali negli elaborati tecnici/grafici, ossia di difformità attinenti ad errori materiali di rilievo di edifici esistenti, può essere formalizzata per il tramite della documentazione sopra indicata anche contestualmente all'attivazione di una domanda di permesso di costruire, oppure ad una domanda di accertamento di conformità in sanatoria o permesso di costruire in sanatoria. In tali ultimi casi valgono gli ordinari termini di istruttoria del relativo procedimento.

I diritti di segreteria/istruttoria sono dovuti solo nel caso di presentazione della pratica di deposito al di fuori di procedimenti abilitativi.

La disciplina di cui al presente articolo costituisce applicazione dei principi desumibili dalla sola normativa edilizia: in caso di sussistenza di vincoli di settore (quali, a titolo esemplificativo, paesaggistici, *ex lege* 1089/1939, sismici, idrogeologico) restano ferme le relative discipline.