



Città di Lucca

Amministrazione comunale

71/08

Determinazione n. 1042 del 12/06/2019

Oggetto: CONCESSIONI EDILIZIE IN SANATORIA RILASCIATE ALL'ESITO DI DOMANDE DI CONDONO E CONDIZIONATE ALL'ESECUZIONE DI UN PROGETTO DI CONSOLIDAMENTO. MODIFICA ALLA DETERMINA N. 1263 DEL 29/07/2016

Il Dirigente

IL DIRIGENTE

Visti:

i vari provvedimenti (sindacali e dirigenziali) che si sono succeduti nel tempo in tema di immobili assoggettati a domanda di condono edilizio, ai sensi delle Leggi nn. 47/85 e 724/94, ricadenti in zone

vincolate ex Leggi nn. 1497/39 e 431/85, fra cui, in particolare:

- la disposizione del Sindaco datata 05/12/1995, prot. n. 48775;
- la disposizione dirigenziale datata 08/01/1998, prot. n. 349 del 22/01/1998;
- la Determinazione Dirigenziale n. 33 del 23/06/2000;
- la Determinazione Dirigenziale n. 68 dell'11/11/2003;
- la Determinazione Dirigenziale n. 58 del 03/06/2004;
- la Determinazione Dirigenziale n. 25 del 02/02/2007;
- la Determinazione Dirigenziale n. 934 del 19/06/2009 e la successiva Determinazione Dirigenziale n. 2409 del 14/12/2010 di revoca del precedente provvedimento dirigenziale n. 934/2009;

la Determinazione Dirigenziale n. 1263 del 29/07/2016, quest'ultima oggetto della presente modifica;

Preso atto che

Gli Ordini e i Collegi Professionali di Lucca sin dalla nascita della presente Determina, con lettera del 22/07/2016, hanno manifestato alcune criticità applicative della stessa, soprattutto in virtù della mancata possibilità di adeguarsi alle leggi e normative sopravvenute, ma anzi impedendo di fatto il consolidamento qualora l'opera progettata fosse in contrasto con dette nuove normative, senza la possibilità di modificare il progetto per adeguarsi.

Tali perplessità sono state oggetto costante di un lungo confronto al tavolo tecnico delle professioni ed hanno portato alla formulazione di una nuova e diversa richiesta di modifica, comunque incentrata sulle medesime problematiche sopradette, manifestata con Lettera degli ordini e collegi professionali del 18/06/2018 (prot. 85954/2018).

L'Amministrazione si è dunque adoperata per verificare la legittimità delle aspettative degli Ordini e Collegi Professionali, e sia l'assessore all'Edilizia Privata che il Sindaco, con lettera del 19/03/2019, le hanno valutate favorevolmente, al fine di giungere alla completa e definitiva evasione delle pendenze amministrative connesse alla gestione dei condoni edilizi sottoposti alla riqualificazione strutturale dei manufatti.

In particolare, ferma restando la proroga istituita nella ultima determina in ordine ai condoni, gli interventi consentiti sui manufatti saranno in linea con quelli delle originarie determine di



rinnovo dei condoni, ovvero l'obbligo di intervenire sugli stessi nel rispetto delle Leggi in materia sopraggiunte, e non già il divieto se le nuove Leggi non consentissero l'originario consolidamento progettato.

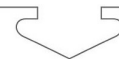
Rimane valido quanto previsto nelle originarie determine circa la consistenza volumetrica ed altimetrica degli edifici e le modalità di intervento con opere di straordinaria manutenzione o di ristrutturazione compresa anche la demolizione e ricostruzione.

DETERMINA

- la data del 31/12/2019 è il termine ultimo per avvalersi dell'opportunità, previa acquisizione in ogni caso di un'efficace autorizzazione paesaggistica, di asseverare mediante SCIA o richiedere il rilascio di un permesso a costruire (entrambi anche condizionati), finalizzati all'esecuzione dei progetti di consolidamento-restauro, cui sono condizionate le concessioni edilizie in sanatoria rilasciate in esito alle domande di condono; tale data è tassativa. Quindi, a decorrere dalla data dell'01/01/2020 il dirigente responsabile del competente settore dipartimentale dovrà avviare il procedimento finalizzato alla decadenza/revoca e/o perdita di efficacia delle concessioni edilizie in sanatoria a suo tempo rilasciate (con conseguente avvio dell'iter procedimentale sanzionatorio), con esclusione delle sole concessioni per le quali siano state positivamente utilizzate le opportunità di cui sopra;
- il titolo edilizio necessario per la realizzazione del progetto di consolidamento dovrà essere presentato o rilasciato in conformità con le norme e/o vincoli nel frattempo intervenuti;
- in ogni caso tutte le SCIA che riguardino il progetto di consolidamento e che siano presentate entro la data del 31/12/2019, per la loro particolarità, saranno tassativamente sottoposte a controllo.

di precisare che:

1. potrà essere presentata una soluzione diversa da quella già a suo tempo proposta, con la possibilità di introdurre modifiche finalizzate all'adeguamento alle normative sopravvenute in materia edilizia-urbanistica e di sicurezza, sismica, accessibilità, igiene, acustica e risparmio energetico, a condizione, tuttavia, che tali modifiche non determinino un'alterazione della consistenza dell'immobile, come definita dal D.P.G.R. 11/11/2013 n. 64/R. Laddove permangano ulteriori motivi di contrasto con le disposizioni legislative e/o regolamentari nel frattempo sopravvenute tale rinnovo non potrà essere richiesto e, automaticamente, prevarranno le condizioni previste dalle prescrizioni particolari della Concessione Edilizia in Sanatoria, circa la revoca della stessa per i manufatti di riferimento, con conseguente avvio dell'iter procedimentale sanzionatorio. La procedura di decadenza/revoca e/o perdita di efficacia della concessione edilizia in sanatoria sarà attivata anche laddove non si dia corso all'esecuzione delle opere entro il periodo di validità dei relativi titoli abilitativi edilizi;
2. formalmente dovrà presentarsi una nuova istanza, in bollo e soggetta a pagamento dei diritti comunali, atta ad ottenere l'eventuale rinnovo dell'autorizzazione sotto il profilo ambientale, ai sensi del d.lgs. n.42/2004, corredata dalla necessaria documentazione;
3. all'esito positivo dell'istanza di rinnovo cui sopra dovrà essere presentata la necessaria S.C.I.A. o il Permesso di Costruire, al fine dell'esecuzione delle opere in progetto;
4. la prescrizione particolare riportata in calce alle Concessioni Edilizie in Sanatoria, relativamente alla validità della concessione stessa, subordinata alla scadenza di validità dell'autorizzazione ambientale, deve intendersi automaticamente modificata a seguito del rilascio della nuova autorizzazione sotto il profilo ambientale, acquisita seguendo i disposti del presente provvedimento dirigenziale, intendendosi sostituito sia il progetto di riferimento che il termine entro il quale eseguire i lavori con la data di scadenza della nuova



- autorizzazione ambientale; restano validi i provvedimenti previsti in caso di inottemperanza ai nuovi termini assegnati, come indicato nelle prescrizioni particolari della concessione edilizia in sanatoria;
5. a decorrere dalla data dell'01/01/2020 il Dirigente Responsabile del competente settore dipartimentale avvierà il procedimento finalizzato alla decadenza/revoca e/o perdita di efficacia delle concessioni edilizie in sanatoria a suo tempo rilasciate, con conseguente avvio dell'iter procedimentale sanzionatorio, con esclusione delle sole concessioni per le quali siano state positivamente utilizzate le opportunità di cui sopra.
 6. Viene disposta la pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune di Lucca e, altresì, la notificazione del presente provvedimento mediante le modalità di cui all'art. 8, comma 3, Legge n. 241/1990 (in analogia con l'art. 150 c.p.c.), in ragione, fra le altre, delle sentenze del TAR Umbria n. 75/2014 e del Consiglio di Stato, Sezione V, n. 515/2015.
 7. avverso il presente provvedimento è possibile ricorrere al T.A.R. Toscana o, in alternativa, al Presidente della Repubblica, rispettivamente nei termini di 60 e 120 giorni.

il Responsabile del Procedimento, ex artt. 4 segg. della Legge n. 241/1990, è il Dirigente Arch. Maurizio Tani;

Il Dirigente
TANI MAURIZIO / ArubaPEC S.p.A.

Segnalazione dell'esecutività di questo atto viene trasmessa via email ai seguenti uffici:

Mammini Serena

08 - Settore Servizi alle Imprese, Edilizia e Patrimonio - Dirigente

05 - Settore Lavori Pubblici e Urbanistica - Dirigente