



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Classificazione: M 04 - 20220000017

Arezzo, il 17/03/2022

Provvedimento n. 682

OGGETTO: MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATA CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 122/2021. PRECISAZIONI IN ORDINE AI PROCEDIMENTI DI SANATORIA IN CORSO ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL MEDESIMO.

Il Direttore

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 122 del 09/09/2021 con cui è stato approvata la proposta di iniziativa consiliare di ulteriore modifica al Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 22/03/2019 e modificato con successiva delibera del consiglio comunale n. 79 del 27/05/2021, ed in particolare:

- di approvare il perimetro del “*centro abitato*” di cui alla originaria stesura dell’art. 31 della L. 1150/42, nella polilinea definita sulla elaborazione delle foto aeree della RAF del 1943-44, opportunamente georiferite, secondo i criteri indicati nella Circolare del Ministero dei LLPP n. 3210 del 28.10.1967, ed allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale.
- di sostituire il 3° comma dell’art. 4.1 del Regolamento Edilizio approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 22 marzo 2019 e modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 79 del 27 maggio 2021, con il seguente:

«3. Per gli immobili costruiti e/o modificati prima del 1 settembre 1967 ed ubicati esternamente alla perimetrazione urbana definita con D.C.C. n. 122 del 09/09/2021 , nonché per gli immobili costruiti e/o modificati prima del 31 ottobre 1942 ed ubicati all’interno della predetta perimetrazione, è prescritta la presentazione di documentazione atta a dimostrarne la presenza a tale data, unitamente ad apposita autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000»

Dato atto che il medesimo Regolamento Edilizio come modificato con la predetta delibera è entrato in vigore il 18/10/2021, e che alla predetta data erano pendenti presso l’Ufficio Edilizia procedimenti amministrativi sanzionatori relativi a edifici collocati all’interno del perimetro del Centro abitato come definito con delibera del Consiglio Comunale n. 135 del 29/01/1986, ma all’esterno del perimetro del Centro abitato come definito con delibera del Consiglio Comunale n. 122/2021;

Rilevato conseguentemente che si rende necessario fornire precisazioni in ordine al completamento dei procedimenti non conclusi e ancora in corso alla data del 18/10/2021, ed in particolare relativamente alle richieste di archiviazione dei procedimenti sanzionatori pervenute in atti relative a immobili che all’indomani dell’entrata in vigore della delibera del Consiglio



COMUNE DI AREZZO

Comunale n. 122/2021 vengono a collocarsi al di fuori della fascia del centro abitato di cui alla medesima, e quindi ritenuti legittimi ai sensi della nuova disciplina;

Ricordato che in materia di illecito amministrativo vige il principio generale, sancito dall'art. 1 della L. n. 689/1981, per cui si applica la sanzione amministrativa prevista al momento dell'accertamento dell'illecito stesso, mentre non hanno effetto le norme successive più favorevoli, in base anche a quanto statuito dalla Corte Costituzionale con sentenza 6.07.2016 n. 193;"

Ritenuto fornire per ognuna delle tipologie di procedimenti amministrativi di seguito indicati le necessarie precisazioni in ordine all'applicazione della disciplina introdotta dalla modifica al Regolamento Edilizio come segue:

- *Deposito di variante tardivo* ai sensi degli artt. 143 e 211 della Legge Regionale n. 65/2014 e art 4.9 del Regolamento Edilizio: il presente titolo edilizio si forma con il deposito, quindi non risulta accoglibile la richiesta di archiviazione di un titolo già formato legittimamente prima dell'entrata in vigore della modifica al Regolamento Edilizio approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 122/2021;

- *SCIA in sanatoria* ai sensi dell'art. 209 comma 2 della Legge Regionale n. 65/2014: il presente titolo edilizio si forma con il deposito, quindi non risulta accoglibile la richiesta di archiviazione di un titolo già formato legittimamente prima dell'entrata in vigore della modifica al Regolamento Edilizio approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 122/2021;

- *Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire* di cui agli Art 206 e 206 bis della Legge Regionale n. 65/2014: il procedimento è per legge riservato all'Ufficio, e l'istanza di applicazione della sanzione presentata dai soggetti interessati riveste mero valore di segnalazione; quindi non risulta accoglibile la richiesta di archiviazione di un procedimento d'Ufficio ancorchè avviato prima dell'entrata in vigore della modifica al Regolamento Edilizio approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 122/2021;

- *Attestazione di conformità in sanatoria* ai sensi dell'art. 209 comma 2 lett b) della Legge Regionale n. 65/2014: la sanzione è di tipo esclusivamente amministrativo, quindi non risulta accoglibile la richiesta di archiviazione di un procedimento avviato prima dell'entrata in vigore della modifica al Regolamento Edilizio approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 122/2021, in quanto deve essere applicata la disciplina amministrativa vigente al momento dell'istanza, ai sensi della medesima disposizione legislativa, che prevedere il rilascio del titolo, qualora ne ricorrano i presupposti di legge;

- *Permesso di costruire in sanatoria* ai sensi dell'art. 209 comma 2 lett a) della Legge Regionale n. 65/2014: per la componente del procedimento sanzionatorio afferente l'oblazione si applica il principio giuridico consolidato del *favor rei* ovvero il principio giuridico secondo cui si applica la disciplina che risulta più favorevole all'interessato; per contro non risulta accoglibile la richiesta di archiviazione del procedimento per i procedimenti di Permesso di Costruire in sanatoria avviati prima dell'entrata in vigore della modifica al Regolamento Edilizio approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 122/2021, in quanto deve essere applicata la disciplina amministrativa vigente al momento dell'istanza, che prevede il rilascio del titolo, qualora ne



COMUNE DI AREZZO

ricorrano i presupposti di legge, previa il pagamento – per la presente fattispecie – dei soli oneri concessori se dovuti, ai sensi dell'art. 209 comma 7 della medesima Legge Regionale n. 65/2014;

Ritenuta la propria competenza in materia, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs.n.267 del 8.08.2000, nonché dell'art.77 dello statuto del Comune di Arezzo e il Decreto Sindacale n. Sindacale n. 110 del 15/10/2021 con cui è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Servizio Governo del Territorio;

DETERMINA

di approvare il contenuto delle precisazioni, così come dettagliate in premessa, in ordine al completamento dei procedimenti sanzionatori in corso alla data del 18/10/2021, al fine di coordinare l'applicazione della disciplina introdotta dalla modifica al Regolamento Edilizio approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 122/2022;

Si dà atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune previa pubblicazione all'Albo Pretorio.

IL Direttore
Ing. Paolo Frescucci

Ai sensi dell'art. 3 – comma 4 – della L. 7 agosto 1990 n. 241, si informa che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR della Toscana, o in alternativa ricorso straordinario al presidente della Repubblica, rispettivamente nel termine di 60 e 120 giorni dalla data di notifica.

Il presente atto è rilasciato in n. 3 esemplari così assegnati:

- 1) Ufficio Edilizia
- 2) Servizio Governo del Territorio
- 3) Segreteria Generale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.