



COMUNE DI PRATO

Determinazione n. **2409** del **20/10/2020**

Oggetto: **ART. 34-bis DEL T.U. N. 380/2001 COME INTRODOTTO DAL D.L. n. 76/2020, CONVERTITO CON L. N. 120/2020, TOLLERANZE COSTRUTTIVE - MODIFICA ALLA DISCIPLINA DELLE RETTIFICHE APPROVATA CON DD N. 2403 DEL 13.8.2019**

Proponente:
Servizio Governo del territorio

Unità Operativa proponente:
Staff amministrativo

Proposta di determinazione
n. 2020/945 del 20/10/2020

Firme:

- Servizio Governo del territorio



Il Dirigente

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

Vista la D.C.C. n. 16 del 09/04/2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 108 del 21/04/2020 con la quale è stato approvato il Piano della Performance/Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022;

Richiamato l'obiettivo di PEG 2020-PF07 - Gestione procedimento edilizia;

In riferimento alle recenti modifiche normative di cui al D.L. n. 76/2020, come modificato con L. n. 120/2020, in particolare con l'introduzione dell'art. 34-bis nel T.U. n. 380/2001 che disciplina la materia delle tolleranze costruttive non costituenti violazioni edilizie, si rende necessario modificare la disciplina comunale relativa alla rettifica di errori materiali di rappresentazione contenuti negli atti abilitativi di cui alla D.D. n. 2403 del 13/08/2019;

Il citato art. 34-bis del T.U. n. 380/2001 recita:

- 1) Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari con costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo edilizio;
- 2) Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile;
- 3) Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali;

Nei casi rientranti nell'ambito delle tolleranze del citato art. 34-bis del T.U. n. 380/2001, l'attestazione dello stato legittimo degli immobili è dichiarato dal tecnico abilitato nelle forme stabilite dal comma 3 dello stesso art. 34-bis;

In tutti gli altri casi, ove ne ricorrano le condizioni, le violazioni edilizie dovranno essere sanate mediante accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;

Riguardo alle pratiche di sanatoria edilizia straordinaria (condono) sulla base di quanto sopra e richiamata anche la Sentenza n. 338/2020 del TAR Toscana (Sezione Terza) con la quale è stato precisato che devono ritenersi precluse, in linea di principio, le modifiche alla originaria domanda di condono, ritenendosi ammesse solo integrazioni di dettaglio, d'ufficio o su iniziativa del privato, che siano volte semplicemente a chiarire e completare il contenuto dell'originaria domanda, restando invece esclusa la possibilità di sostituire o

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



modificare l'istanza originaria e l'oggetto della stessa, escludendo anche la possibilità di modificare la destinazione urbanistica dei beni originariamente indicata nella domanda di condono; si ritiene che l'istanza di correzione potrà essere presentata esclusivamente per le domande di condono in corso di rilascio con le seguenti modalità:

- Istanza in bollo sottoscritta dal richiedente o dall'avente titolo;
- Dimostrazione dell'errore materiale di rappresentazione mediante presentazione di documentazione amministrativa in possesso della pubblica amministrazione, formata in data anteriore all'istanza da correggere, che riguardi esclusivamente la consistenza dell'oggetto originario, senza comunque la possibilità di modificarne la destinazione urbanistica dichiarata, e qualora le difformità riscontrate non rientrino nell'ambito delle tolleranze di cui al citato art. 34-bis del T.U. n. 380/2001 e s.m.i.;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che la presente determinazione non è soggetta al visto di cui all'art. 183, comma 7, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267;

Determina

- di approvare la procedura indicata in premessa quale disciplina per la rettifica di errori materiali di rappresentazione contenute negli atti abilitativi modificando la determinazione dirigenziale n. 2403 del 13.08.2019
- di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR della Toscana ovvero al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 giorni ovvero entro 120 giorni dalla pubblicazione del provvedimento stesso all'Albo Pretorio dell'Ente.