



COMUNE DI VIAREGGIO

AREA ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

CIRCOLARE del 30.03.2011

Oggetto: Applicazione delle sanzioni previste dall'art. 139 legge regionale n.01/2005.

Premesso che nel corso degli anni si sono susseguiti vari strumenti edilizio - urbanistici, ognuno dei quali prevedeva una diversa superficie utile minima per la realizzazione di singole unità immobiliari ad uso residenziale.

Viste le casistiche che si sono presentate all'ufficio relativamente ad istanze di sanatorie edilizie aventi ad oggetto la realizzazione di alloggi con superficie utile diversa da quanto autorizzato e da quanto previsto dagli strumenti edilizio - urbanistici vigenti all'epoca di realizzazione e comunque in difformità dallo strumento urbanistico oggi vigente.

Si ritiene opportuno con la presente circolare al fine di dirimere le problematiche relative a tali istanze di chiarire quali interventi sono assoggettati all'applicazione della sanzione minima ai sensi dell'art. 139 legge regionale n.01/2005.

In considerazione di quanto sopra è da ritenere che, ai fini dell'applicazione delle procedure previste da tale normativa, dovrà essere verificato in fase di istruttoria della pratica quanto segue:

1. Titolo edilizio a cui lo stato attuale dell'unità immobiliare interessata risulta essere difforme;
2. Individuazione dell'epoca di realizzazione dell'abuso per la verifica della normativa vigente al momento dell'esecuzione delle opere abusive;
3. Verifica delle superfici utili autorizzate e realizzate;

Esaminati gli atti sopracitati e conclusa la fase istruttoria la sanzione ai sensi dell'art. 139 L.R. n.01/2005 sarà applicata nella misura minima di € 516,00 nei soli casi in cui l'unità immobiliare ad uso di civile abitazione risulti conforme nella superficie minima alle normative vigenti al momento della realizzazione dell'abuso. Si ricorda che tali disposizioni non potranno essere applicate in riferimento alla costituzione di nuove u.i. ad uso residenziale ma solamente per le difformità relative alla modifica della superficie utile di u.i. ad uso residenziale già preventivamente autorizzate.

Nel caso che l'unità immobiliare ad uso di civile abitazione risulti non conforme nella superficie minima alle normative vigenti al momento della realizzazione dell'abuso e non conforme alle normative vigenti al momento della presentazione dell'istanza la sanzione ai sensi dell'art. 139 L.R. n.01/2005 verrà applicata all'intera superficie dell'u.i. in riferimento all'effettivo aumento di valore venale dell'immobile nel caso non sia possibile il ripristino della situazione originaria del fabbricato.

Il Dirigente
Ingegnere Riccardo Raffaelli

