



**REGIONE  
TOSCANA**

## **Quesito n.501 del 28/11/2022**

Comune di SAN VINCENZO (LIVORNO)

### **Oggetto:**

Interventi edilizi ammissibili su Superfici "fiscalizzate" ex artt. 206, 206 bis della LRT 65/2014.

### **Quesito:**

Gli art. 206 e 206 bis della LR 65/2014, riprendendo i dettami dell'art. 34 del DPR 380/2001, in caso di parziale difformità dal permesso di costruire/titolo abilitativo e sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale che la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio, prevedono da parte del Comune l'irrogazione di una sanzione tesa a "fiscalizzare" l'abuso.

Con il presente quesito si richiede quali siano gli interventi edilizi eseguibili sulla parte di fabbricato oggetto di "fiscalizzazione" successivamente all'irrogazione della stessa visto che il tema non viene affrontato nè nella LR 65/2014 nè nel DPR 380/2001.

Nel caso specifico ci viene chiesto il tamponamento - consentito dalle norme del POC - di un porticato oggetto di fiscalizzazione .

### **Parere:**

Il Comune di San Vincenzo chiede di chiarire quali interventi siano assentibili sulla parte dell'edificio oggetto di "fiscalizzazione" ai sensi dell'art. 34 DPR 380/2001, recepito a livello regionale dagli artt. 206 e 206-bis LR 65/2014 e, in particolare, l'assentibilità di un intervento di tamponamento di porticato oggetto di "fiscalizzazione".

Né la normativa statale né quella regionale, come evidenziato nello stesso quesito, affrontano espressamente la questione.

In base all'orientamento giurisprudenziale prevalente, l'istituto della "fiscalizzazione" non equivale ad un sanatoria dell'abuso edilizio in quanto non integra una regolarizzazione dell'illecito e, in particolare, non autorizza il completamento delle opere: "il pagamento delle sanzioni pecuniarie, se esclude che le opere edilizie abusive possano essere legittimamente demolite, non ne rimuove, però, il carattere antigiusdittico" sicché l'edificio permane in una condizione di illiceità che, seppur "urbanisticamente tollerata", non può dirsi equivalente allo status posseduto da un immobile oggetto di sanatoria (Consiglio di Stato, Sez. IV, 29 settembre 2011 n. 5412). Occorre infatti considerare che le parti dell'edificio "fiscalizzate" vengono tollerate, nello stato in cui si trovano, solo in funzione della conservazione di quelle realizzate legittimamente (così, Cass. pen. 21/06/2018 n. 28747; 22/4/2010 n. 19538; 15/4/2009 n. 24661, n. 13978 del 25/2/2004).

Volendo aderire a quest'ultimo orientamento che, come si è detto, ad oggi risulta quello prevalente ed applicando la medesima logica, a parere di questo ufficio può ritenersi che sulle parti di edificio "fiscalizzate" non possa essere eseguito alcun intervento edilizio, ad eccezione di quelli che siano oggettivamente necessari alla mera conservazione di tali parti affinché esse non rechino pregiudizio, con il loro deterioramento, alla parte di edificio eseguita in conformità al titolo edilizio. Ciò a prescindere dal fatto che lo strumento urbanistico comunale consenta determinati interventi edilizi nell'area interessata.

Con la stessa logica - ferma restando la valutazione che l'ufficio tecnico comunale deve fare per ogni caso specifico - appare ragionevole ritenere ammissibili gli interventi che sono necessari alla trasformazione delle parti di edificio conformi e che necessariamente devono interessare l'edificio nella sua interezza.

Si ricorda che il parere reso da questo ufficio rappresenta un contributo alla lettura della normativa regionale espresso a titolo collaborativo e non costituisce un atto di interpretazione autentica della stessa. L'amministrazione comunale rimane pertanto autonoma nell'attività amministrativa di propria competenza.

### **Riferimenti:**

Riferimenti normativi:

Regolamenti attuativi: