



## COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

n. 30 del 20-07-2017

**OGGETTO:** ATTO DI INDIRIZZO PER IL RILASCIO DIAUTORIZZAZIONI SANITARIE E AMMINISTRATIVE RELATIVE AD IMMOBILI OGGETTO DI ISTANTE DI CONDONO NON ANCORA ESITATE.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **venti** del mese di **Luglio** a partire dalle ore **18:55**, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, dietro invito diramato dal Presidente del Consiglio e notificato ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di seconda convocazione.

All'appello risultano:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	MACIUCCHI CLAUDIA	Presente	8	SIMEONI ALESSIA	Presente
2	CIANTI SABRINA	Assente	9	SFORZINI DARIO	Presente
3	DEL SAVIO COSTANTINO	Presente	10	DOMINICI BARBARA	Assente
4	GALLONI LUCA	Presente	11	LEDOVI GIULIANA	Presente
5	GAZZELLA ELIO	Presente	12	LUCIANI ANDREA	Presente
6	MORICHELLI CHIARA	Assente	13	MARCONI MATTEO	Presente
7	SEGUITI GIOVANNA	Assente			

**PRESENTI: 9 - ASSENTI: 4**

Presiede la seduta il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO AVV. COSTANTINO DEL SAVIO.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE DOTT. WALTER GAUDIO.

## **PREMESSO CHE:**

- sono giacenti presso il Comune di Trevignano Romano, diverse istanze di condono edilizio, di cui alle leggi 47/85, 724/1994 e di definizione di illecito edilizio di cui alla Legge n. 326/2003, che coinvolgono oltre ad immobili destinati alla residenza, anche quelle relative ad un nutrito numero di attività commerciali, artigianali e turistiche;
- molte delle istanze di cui alle richiamate leggi, data la particolarità del Comune di Trevignano Romano, per essere evase hanno bisogno dei pareri obbligatori degli Enti sovraordinati, preposti alla tutela dei vincoli insistenti sul territorio comunale;
- a seguito di tale situazione giacciono inevase diverse richieste di autorizzazione sanitaria e/o amministrativa per attività commerciali ed artigianali, nonché per sub-ingressi, relativamente ad immobili oggetto di domande di condono edilizio non ancora esaminate, presso i quali viene esercitata un'attività commerciale munita di autorizzazione legittimata da provvedimenti amministrativi ormai consolidatesi per il decorso di un notevole lasso di tempo;
- molte delle nuove istanze commerciali, artigianale e turistiche, risultano bloccate a causa del mancato rilascio delle varie certificazioni, della conformità, della destinazione d'uso dei locali da parte del competente Ufficio Gestione del Territorio, per mancanza dell'esito positivo dello stesso condono edilizio, che può aversi solo dopo l'acquisizione di tutti i pareri paesaggistici obbligatori;
- è intenzione ed interesse dell'Amministrazione consentire la prosecuzione o l'avviamento di molteplici attività economicamente rilevanti, pur nel rispetto delle leggi vigenti in materia di commercio e di edilizia, in un momento, peraltro, segnato da una profonda crisi economica;

## **CONSIDERATO CHE:**

- la legge 28.2.1985, n. 47, all'art. 38, commi 1 e 2, poi ripresa a sua volta dalla legge 23.11.1994, n. 724, e dal decreto-legge 30.9.2003, n. 269, convertito nella legge 24.11.2003, n. 326, così recita:  
*“1. La presentazione entro il termine perentorio della domanda di cui all'articolo 31, accompagnata dalla attestazione del versamento della somma di cui al primo comma dell'articolo 35, sospende il procedimento penale e quello per le sanzioni amministrative.  
2. L'oblazione interamente corrisposta estingue i reati di cui all'articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, e all'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dall'art. 20 della presente legge, nonché quelli di cui all'art. 221 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, e agli articoli 13, primo comma, 14, 15, 16 e 17 della legge 5 novembre 1971, n. 1086. Essa estingue altresì i reati di cui all'articolo 20 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, nonché i procedimenti di esecuzione delle sanzioni amministrative. Qualora l'immobile appartenga a più proprietari, l'oblazione versata da uno di essi estingue il reato anche nei confronti degli altri comproprietari.”;*
- i commi 1 e 2 dell'art. 38 della legge n. 47/85 sono da intendersi nel senso che il legislatore ha disposto, allo scopo di assicurare ai cittadini ed ai titolari di attività produttive la continuità delle attività economiche in essere (che si svolgono in immobili non conformi alle disposizioni edilizie ed urbanistiche e, appunto, in attesa di condono), che la presentazione della domanda di condono edilizio e l'oblazione interamente versata estingue i reati collegati all'abuso, ovvero quelli che dipendono dalla violazione dei regolamenti di igiene, dalla esecuzione di lavori in difformità o in assenza del permesso di costruire, o quelli che derivano dalla mancanza del certificato di agibilità;

**RITENUTO CHE**, ai sensi del combinato disposto del citato art. 38 e dell'art. 44, primo comma, della stessa legge (*"1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza dei termini fissati dall'articolo 35, sono sospesi i procedimenti amministrativi e giurisdizionali e la loro esecuzione, quelli penali nonché quelli connessi all'applicazione dell'articolo 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765, attinenti al presente capo."*), che disciplina la sospensione automatica, di natura provvisoria, dei procedimenti amministrativi e giudiziari, nonché dell'esecuzione delle sanzioni amministrative e la sospensione dei procedimenti penali fino alla definizione delle domande di condono edilizio, appare evidente che i titolari hanno facoltà di continuare ad utilizzare gli immobili per le destinazioni d'uso oggetto dell'istanza di sanatoria, pur in assenza di un formale atto concessorio;

**RICHIAMATA** in tal senso la copiosa giurisprudenza amministrativa secondo la quale non è dato all'Amministrazione comunale di adottare un provvedimento negativo/sanzionatorio di diniego della possibilità di continuare ad esercitare attività commerciali nel relativo immobile basato proprio sul presupposto dell'irregolarità edilizia dello stesso (fra le altre, cfr.: T.A.R. Campania, Napoli, Sez. III, sent. n. 5081/2015; T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VI, sent. n. 2005/2012; T.A.R. Lazio, Roma, Sez. I, sent. n. 3101/2012; T.A.R. Campania, Napoli, Sez. III, sent. n. 4637/2012 ; T.A.R. Campania, Napoli, Sez. III, sent. n. 633/2011);

**VISTO** il parere favorevole del Responsabile del Settore Gestione del Territorio per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs del 18.08.2000, n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

**VERIFICATO CHE** non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta della presente deliberazione, apponga il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto non sussistono spese derivanti dall'adozione del presente atto;

**VISTO** l'art. 42, comma 2, lett. A), del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON voti favorevoli 6 (Maciucchi, Galloni, Del Savio, Sforzini, Gazzella e Simeoni) e contrari n. 3 (Ledovi, Marconi e Luciani)

## **DELIBERA**

- 1)** di approvare l'atto di indirizzo riportato nei successivi punti con riferimento all'ammissibilità delle richieste finalizzate al rilascio di autorizzazioni sanitarie ed amministrative relative ad immobili oggetto di istanze di condono edilizio ai sensi delle leggi n. 47/85, 724/1994 e 326/2003 e non ancora evase;
- 2)** le istanze di autorizzazione sanitaria e/o amministrativa, per attività produttive di tipo turistico, alberghiero, commerciale, artigianale, agricolo, riguardanti immobili oggetto di condono edilizio non ancora evase, fatta salva la verifica della sussistenza di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi richiesti dalla normativa nazionale e/o locale, relativa alla specifica richiesta, sono da ritenere ricevibili e la destinazione d'uso dei locali oggetto dell'attività si considera "compatibile in via condizionata all'acquisizione del titolo in sanatoria"(Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, sentenza n. 1543/05 del 145 aprile 2005), qualora

ricorrano i seguenti presupposti, dichiarati dal proprietario, attestati tramite perizia asseverata, anche dal punto di vista dell'agibilità, da un tecnico abilitato di sua fiducia e comunicati per conoscenza al Settore Urbanistica del Comune di Trevignano Romano:

- a) si tratti di istanze di condono edilizio presentate unicamente ai sensi delle leggi nn. 47/85, 724/94, 326/2003, che non siano già state istruite dagli uffici con parere negativo, ancorchè prive di esito finale;
  - b) la destinazione d'uso dei locali prevista nella pratica di condono edilizio sia coincidente con la destinazione prevista nell'istanza di autorizzazione amministrativa o sanitaria presentata e i medesimi locali risultino agibili;
  - c) vi sia perfetta coincidenza tra le planimetrie presentate in allegato alla domanda di condono edilizio ed i grafici allegati all'istanza di autorizzazione sanitaria e/o amministrativa, significando che nessun altro abuso sia stato perpetrato sull'immobile, successivamente all'ultima presentazione della domanda di condono edilizio;
  - d) siano state corrisposte le previste oblazioni e gli oneri concessori secondo le modalità previste dalla legge;
  - e) non via siano sull'immobile oggetto di condono edilizio né provvedimenti di sequestro ancora in atto, né apposizione di sigilli, né ricorsi pendenti;
  - f) le dichiarazioni di cui ai precedenti punti da a) ed e) saranno oggetto di specifico controllo da parte dell'Ufficio Tecnico in relazione agli atti in suo possesso;
- 3)** le autorizzazioni di cui al precedente punto 2) verranno rilasciate in via condizionata all'acquisizione del titolo edilizio in sanatoria, con espressa riserva e con ogni salvezza di revoca qualora l'istanza di condono venisse rigettata per qualsiasi motivo, anche in presenza di una eventuale impugnazione davanti al TAR priva di provvedimento sospensivo, o qualora dai controlli effettuati dall'Ufficio Tecnico emergano anomalie o falsità in atti che precludano la prosecuzione delle stesse attività autorizzate;
- 4)** in caso di revoca dell'autorizzazione amministrativa il titolare e/o proprietario solleveranno il Comune da qualsiasi responsabilità, rinunciando espressamente ad ogni azione nei confronti dell'Ente.
- 5)** le condizioni di cui ai precedenti punti 3) e 4) verranno espressamente indicate nell'atto autorizzatorio e saranno sottoscritte dal richiedente e/o proprietario per presa visione ed accettazione incondizionata delle stesse.

**SETTORE III - GESTIONE DEL TERRITORIO:**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Trevignano Romano, 13-07-2017

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE III**  
F.TO ARCH. ROBERTO MARIOTTI

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
F.TO AVV. COSTANTINO DEL SAVIO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.TO DOTT. WALTER GAUDIO

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge n. 69 del 18 giugno 2009).

**IL MESSO COMUNALE**  
F.TO DOTT.SSA DONATELLA DE SANTIS

---

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso del termine di dieci giorni dalla pubblicazione.

|| è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 267/2000).

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.TO DOTT. WALTER GAUDIO

---

**\*\*\*COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO\*\*\***

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT. WALTER GAUDIO