

San Vincenzo 29 Giugno 2019

Trapassi Geom. Rickj

Via T. Tasso n. 5/a

57027 San Vincenzo (LI)

p.i. 01307720498

Al Sindaco del Comune di San Vincenzo

All' Assessore all' Urbanistica del Comune di San Vincenzo

All' Area Governo del Territorio, Ambiente Suap

VIA PEC: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it

OGGETTO: Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 9 Aprile 2019 – Formazione primo Piano Operativo di cui all'articolo 95 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e contestuale variante a Piano Strutturale – Adozione – **OSSERVAZIONI** –

Il sottoscritto **Trapassi geom. Rickj**, con studio in San Vincenzo, via T. Tasso n. 5/a C.F. TRP RKJ 75T20 G687R, P.I. 01307720498, in qualità di Libero Professionista (Geometra), con la presente formulo la seguente osservazione :

Le N.T.A. del nuovo Piano Operativo adottato il 9 Aprile 2019 non hanno mantenuto il contenuto dell'articolo 5 del Regolamento Urbanistico vigente che andava incontro a diverse problematiche derivanti dalla non corrispondenza degli atti comunali con gli immobili realizzati prima del 1 Settembre 1967 anche se l'edificio aveva ricevuto dal Comune di San Vincenzo regolare certificato di abitabilità' .

La non corrispondenza dei disegni depositati al momento della costruzione dell'edificio da come invece e' stato effettivamente realizzato ricorre molto di frequente per il motivo che negli anni 60/70 non era abitudine del tecnico di produrre lo "Stato Finale" dell'immobile così come effettivamente realizzato. Negli archivi comunali e' ordinario ritrovare disegni che sono stati modificati, a penna, al momento del sopralluogo del Tecnico Comunale in fase di rilascio di abitabilità a dimostrazione che anche se si trovavano delle difformità da quanto realizzato il Tecnico Comunale procedeva comunque al rilascio del titolo.

Questa problematica e' stata affrontata da tantissimi comuni della Toscana, Firenze in primis ed anche nella nostra realtà da Campiglia Marittima che hanno esteso ai casi in cui non è necessario il provvedimento di sanatoria relativamente alla non costituente totale difformità ai sensi dell'art. 7 della L 47/1985, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. 10/1977 (30

gennaio 1977), e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale Certificato di Abitabilità o agibilità e uso, rilasciato ai sensi del RD 27 Luglio 1934 n. 1265 costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato, salvi gli eventuali interventi ad esso successivamente realizzati .

Questa modalità facilitata con i nuovi Piani Regolatori la regolarizzazione di quelle anomalie senza intraprendere la strada della Sanatoria che risulta penalizzante per i cittadini ignari di avere un edificio non conforme con conseguenti ed inevitabili questioni giuridico-legali durante la fase di atti di compravendita.

Sarebbe auspicabile avere una normativa che vada incontro a tutte quelle situazioni che derivano dalla non corrispondenza del titolo abilitativo con il realizzato quando le opere sono indiscutibilmente realizzate al momento del titolo stesso a prescindere dalla data di ultimazione dell'edificio e che siano in possesso comunque del Certificato di Abitabilità o agibilità rilasciato dall'amministrazione.

Certa della vostra attenzione colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Trapassi geometra Rickj

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rickj', written over a horizontal line.