



Riccione, lì 20 Agosto 2018

**Ai dipendenti dello  
Sportello Unico per l'Edilizia**

**Oggetto: INDICAZIONI OPERATIVE AGLI UFFICI TECNICI DEL SUE IN MATERIA DI INTERVENTI EDILIZI IN PENDENZA DI DEFINIZIONE DELLE PRATICHE DI CONDONO EX LEGE 47/85 E 724/94.**

La presente circolare operativa ha l'obiettivo di fornire indicazioni applicative e procedurali agli operatori interni dello Sportello Unico per l'Edilizia, su una tematica dibattuta quale è la pendenza delle pratiche di condono edilizio ex Lege 47/85 e 724/94.

Risulta, infatti, agli atti dell'ufficio condoni, la presenza di un rilevante numero di istanze di condono edilizio ancora in itinere, per carenza di integrazione documentale e/o saldo dell'oblazione, ovvero per le quali non risulta ancora rilasciato il provvedimento finale di sanatoria.

Contrariamente quanto si possa ritenere, l'atto di determinazione in via definitiva relativa all'istanza di condono non sana gli abusi edilizi ma semplicemente avvia un iter che soltanto con il suo completamento (Concessione in Sanatoria) rende legittimi i manufatti realizzati.

Ciò posto, considerate le molteplici implicazioni socio economiche degli immobili che si trovano in tale condizione, per i quali, fra l'altro, opera la nullità degli atti di trasferimento, va ricordato che nessun intervento edilizio (ristrutturazione, manutenzione, frazionamento) può essere eseguito su tali immobili, già abusivi, che non sono in possesso della relativa Concessione in Sanatoria.

Al proposito, giova altresì rammentare che la giurisprudenza ha sempre escluso la possibilità di eseguire interventi su manufatti abusivi che non sono stati né sanati, né condonati. Tali ulteriori interventi, seppure riconducibili nella loro oggettività alla manutenzione straordinaria, al restauro e/o risanamento conservativo, alla ristrutturazione ed alla realizzazione di opere costituenti pertinenze, ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale alla quale ineriscono strutturalmente (Cass. Pen. 15/06/2017 n. 90168).

Tanto premesso, qualora nella verifica dei titoli edilizi presentati (PdC, SCIA, CILA), gli uffici tecnici del Sue, riscontrino, fra i precedenti edilizi dell'immobile, istanze di condono non ancora concluse con il rilascio del provvedimento finale

**SI DISPONE**

- la sospensione e/o mancato accoglimento, da valutare caso per caso, del titolo presentato, e l'avvio dell'iter finalizzato all'emanazione del provvedimento finale della pratica di condono agli atti;
- la verifica in tal senso, all'atto dell'esame amministrativo dei titoli, da parte degli uffici tecnici del Sue

Si dispone, altresì, la trasmissione della presente circolare a tutti gli Ordini e Collegi Professionali della Provincia di Rimini

Cordiali saluti.

F.TO Il Dirigente  
Settore Edilizia Privata-Ambiente  
Arch. Vittorio Foschi