

06/06/2019 - Ordinanza cautelare Consiglio di Stato, Sez. IV, n.2590/19 del 23.05.2019, sospensione della variante al Regolamento Urbanistico comunale per aggiornamento della definizione del limite di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente, classificato di interesse storico architettonico e documentale - Indicazioni operative

Al fine di precisare quanto già precedentemente comunicato (28.05.2019) in merito agli effetti dell'Ordinanza n.2590/2019 del 23.05.2019 con la quale il Consiglio di Stato ha accolto l'istanza cautelare proposta dall'associazione ITALIA NOSTRA contro il Comune di Firenze (in riforma dell'ordinanza cautelare del TAR, Sezione I, n.137/2019), concernente l'impugnazione delle deliberazioni di adozione e di approvazione della variante in oggetto (deliberazioni 2018/C/00011 e 2018/C/00045) si evidenzia quanto segue.











- Si considerano non interessati dagli effetti dell'Ordinanza cautelare Consiglio di Stato, Sez. IV, n.2590/19:
 - **gli interventi su immobili classificati come "edificato recente"** ai sensi dell'art. 13 comma 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico;
 - **gli interventi riferiti a titoli edilizi efficaci e non oggetto di sospensione al 23.05.2019;**
 - **le modifiche in corso d'opera rientranti nelle fattispecie di cui all'art. 143 comma 3 della L.R. 65/14** (non comportanti la sospensione dei lavori), **realizzate al 23.05.2019**, ancorché non comunicate;
 - **le istanze di accertamento di conformità già depositate al 23.05.2019;**
 - **gli interventi di adeguamento funzionale di Servizi pubblici**, compresi gli ampliamenti fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici, come consentiti dalla speciale disciplina di cui alla Parte 2, Titolo I - *Spazi e servizi pubblici*, delle NTA del Regolamento Urbanistico, indipendentemente dalla classificazione dell'edificio;
 - **la realizzazione di piscine pertinenziali e sistemazioni esterne.**

- Gli effetti dell'ordinanza interessano gli immobili classificati come:
 - **emergenze di valore storico-architettonico;**
 - **emergenze di interesse documentale del moderno;**
 - **tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale;**
 - **edifici singoli o aggregati di interesse documentale.**

- Per effetto dell'Ordinanza Consiglio di Stato, Sez. IV, n.2590/19:
 - gli interventi ammissibili su tali immobili sono quelli di **Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria e Restauro e Risanamento Conservativo, riferiti alle singole unità immobiliari esistenti nel rispetto del prevalente orientamento della giurisprudenza in materia di qualificazione degli interventi**, come recentemente ribadito (Corte di Cassazione sez. III n.14735/2019), per il quale la **modifica, seppur modesta, della distribuzione interna delle unità immobiliari, dei prospetti, nonché i cambi d'uso in zona omogenea "A" sono da considerarsi ristrutturazione edilizia;**
 - **è preclusa la possibilità di effettuare depositi di cosiddette "varianti finali" ai sensi dell'art. 211 della L.R. 65/14** per modifiche realizzate in corso d'opera su edifici che ricadono nelle classificazioni di cui sopra.

Si propone inoltre una sintesi delle fattispecie ricorrenti in relazione agli effetti dell'Ordinanza cautelare.

EFFETTI DELL'ORDINANZA Consiglio di Stato, Sez. IV, n.2590/2019

<p style="text-align: center;">FATTISPECIE RICORRENTE</p>	<p>interventi di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA con limitazioni ai sensi della variante al RU approvata con deliberazione n.2018/C/00045 su edifici classificati come:</p> <ul style="list-style-type: none"> - emergenze di valore storico-architettonico; emergenze di interesse documentale del moderno; - tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale; - edifici singoli o aggregati di interesse documentale.
<p>Permessi di Costruire e i Titoli a sanatoria già emessi al 23.05.2019</p>	
<p>Permessi di costruire per i quali, al 23.05.2019, siano decorsi i termini per il silenzio-assenso in assenza di vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali</p>	
<p>Istanze depositate al 23.05.2019 per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permesso di Costruire in Sanatoria - Accertamento di Conformità in Sanatoria 	
<p>SCIA pienamente efficaci al 23.05.2019 (già positivamente verificate e archiviate a seguito di controllo nei 30 gg. o oggetto di sola richiesta integrazioni documentali)</p>	
<p>Istanze di Permesso di Costruire pendenti al 23.05.2019 (Permesso non conseguito)</p>	
<p>SCIA depositate prima del 23.05.2019, ma ancora in fase di verifica in difetto di conformità, comprese quelle già gravate da ordinanza di sospensione o di inefficacia (art. 145 L.R. 65/14)</p>	
<p>Istanze depositate dopo il 23.05.2019 di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permesso di Costruire - Permesso di Costruire in Sanatoria - Accertamento di Conformità in Sanatoria 	
<p>SCIA, depositate dopo il 23.05.2019 anche a variante di interventi in corso</p>	
<p>CILA depositate dopo il 23.05.2019 per frazionamenti, modifiche di prospetto o della distribuzione interna</p>	
<p>Sanatorie giurisprudenziali residue non definite con emissione di provvedimento</p>	



procedimenti non interessati dalla Ordinanza cautelare Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 2590/2019



procedimenti interessati dalla Ordinanza cautelare Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 2590/2019