



Prot. n. 766244
del 20 dicembre 2010

OGGETTO: Procedura di sanatoria edilizia ex L.R. 23/2004 a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 290/2009 esperita **dal Comune** su abusi soggetti a vincolo paesaggistico.

Il Comune fa presente che ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. a) della Legge regionale 29 ottobre 2004, n. 23, l'Ufficio ha "istruito, come suscettibili di sanatoria, tutte le istanze che, pur comprendendo opere abusive realizzate dopo l'imposizione del vincolo paesaggistico e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, non fossero però in contrasto con il vincolo d'inedificabilità di cui all'art. 33 della legge 47/85", come "suggerito dalla Regione mediante la norma" di cui all'art. 1 della legge regionale 27 maggio 2008, n. 11, "oggetto di annullamento da parte della Corte costituzionale" e che seguendo questa metodologia ha già rilasciato numerosi titoli edilizi in sanatoria.

Il Comune rileva che "si pone ora il problema relativo alla sorte dei permessi in sanatoria già rilasciati in contrasto con la pronuncia della Corte Costituzionale e di quelli ancora da rilasciare che rientrino tra quelli di vincolo paesistico cd. relativo (cioè rimuovibile mediante parere positivo delle Autorità preposte alla tutela del vincolo)" e chiede quindi a questo Servizio "una direttiva operativa specifica intesa alla soluzione delle suddette problematiche".

Premesso che questo Servizio Territorio, ambiente ed energia (già Servizio Governo del territorio, mobilità e infrastrutture) non può adottare "direttive" sull'applicazione delle norme di legge regionali ma può soltanto esprimere su di esse, su richiesta degli Enti locali, dei semplici "pareri" (vedi [D.G.R. n. 769 del 27/6/2006](#), in BUR n. 70 del 7.7.2006), sulla questione prospettata si osserva quanto segue.

Con l'art. 32, commi 25-46, del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni in legge 24 novembre 2003, n. 326, lo Stato ha previsto un condono edilizio straordinario per le opere abusive ultimate entro il 31 marzo 2003, riaprendo i termini di applicazione delle disposizioni di cui ai Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dettando nuove disposizioni al riguardo.

A tale scopo il comma 26 della legge n. 326/2003 stabilisce, fra l'altro, che "sono suscettibili di sanatoria edilizia le tipologie di illecito" di cui "ai numeri da 1 a 3" dello "allegato I" alla legge "nell'ambito dell'intero territorio nazionale, ferma restando quanto previsto alla lettera c) del comma 27 del presente articolo, nonché 4, 5 e 6 nell'ambito degli immobili soggetti a vincolo di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47".

Ciò significa che in tutto il territorio italiano sono suscettibili di sanatoria edilizia, cioè di condono, tutte le opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici oppure conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della legge sul condono (numeri 1 e 2 dell'allegato I), nonché le opere di ristrutturazione edilizia realizzate in assenza o in difformità del relativo titolo abilitativo (numero 3 dell'allegato I), fatta eccezione soltanto per quelle che, come disposto dal comma 27, lett. e), "siano state realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse



particolarmente rilevante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490", che attualmente corrispondono agli articoli 13 e 14 del vigente D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Il successivo comma 27 stabilisce che "fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora" siano "state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima dell'esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici" (lett. d).

Come si può notare la norma mantiene fermo quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge n. 47/1985 i quali consentono il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per le opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo (cd. relativo) previo parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela dello stesso (art. 32) e non ammettono invece la sanatoria quando le opere abusive siano in contrasto con una serie di vincoli che comportino inedificabilità (cd. vincoli assoluti) e che siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse (art. 33).

La Regione Marche con la legge regionale 29 ottobre 2004, n. 23, ha dato attuazione alle disposizioni della legge n. 326/2003 sul condono edilizio (vedi art. 1), stabilendo all'art. 2, comma 1, lett. a) che non possono formare oggetto di sanatoria le opere abusive che "siano in contrasto con i vincoli comportanti inedificabilità di cui all'art. 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), ed all'articolo 32, comma 27, lett. d), della legge statale, imposti prima della realizzazione delle opere".

Con la successiva legge regionale 27 maggio 2008, n. 11, è stata effettuata una interpretazione autentica della predetta norma, stabilendo nel suo articolo 1 che la lettera a) del comma 1 dell'articolo 2 della L.R. n. 23/2004 deve essere interpretata nel senso che i vincoli di cui all'art. 33 della legge n. 47/1985 ed all'art. 32, comma 27, lett. d) della legge n. 326/2003 "impediscono la sanatoria delle opere abusive solo qualora comportino inedificabilità assoluta e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere".

La Presidenza del Consiglio dei Ministri ha impugnato la L.R. 11/2008 di fronte alla Corte Costituzionale, ai sensi dell'art. 117, primo comma e secondo comma, lettere l) ed s) della Costituzione, nonché per violazione di norme statali di principio, perché la legge regionale, pur lasciando intendere di interpretare una norma della Regione in verità va ad interpretare una norma di legge dello Stato, violando così il suo limite territoriale, e perché avrebbe disciplinato una materia di esclusiva competenza statale quale è quella della tutela dell'ambiente e dei beni culturali, eccedendo in tal modo i limiti delle competenze regionali.

La Corte costituzionale con la sentenza n. 290 del 2/6 novembre 2009 ha accolto il ricorso dello Stato, annullando l'art. 1 della legge regionale n. 11/2008 limitatamente alle parole "ed all'articolo 32, comma 27, lett. d) della legge 24 novembre 2003, n. 326", dato che "solo alla legge statale compete l'individuazione della portata massima del condono edilizio straordinario", che è pacifico che la normativa statale "imponga l'osservanza di vincoli di carattere relativo, cui il legislatore regionale non può apportare alcuna deroga" e che quindi "la disposizione censurata ha l'effetto



inequivocabile di vanificare siffatti limiti ed incorre per tale ragione nel denunciato vizio di legittimità costituzionale".

Nel rispetto del principio sancito dal comma 27 dell'articolo 32 della legge n. 326/2003 e di quanto stabilito dall'art. 2, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 23/2004 (norme di legge pienamente vigenti e non oggetto di pronuncia di incostituzionalità), la Corte Costituzionale in sostanza ha ritenuto che l'art. 1 della legge regionale n. 11/2008 è incostituzionale in quanto, con lo stabilire che i vincoli di cui all'art. 32, comma 27, lett. d) della legge n. 326/2003 impediscono la sanatoria delle opere abusive solo qualora comportino inedificabilità assoluta, avrebbe avuto la conseguenza di considerare sempre e comunque sanabili quelli di inedificabilità relativa, eliminando così il potere delle Amministrazioni preposte alla loro tutela, ivi compresa quella statale, di negare la sanatoria quando le opere abusive fossero incompatibili con essi.

Per le opere abusive realizzate su immobili soggetti a vincoli di inedificabilità relativa (cioè di vincoli di tutela suscettibili di essere rimossi mediante giudizio ex post di compatibilità delle opere da sanare da parte della competente autorità) si deve perciò seguire il procedimento disciplinato dall'art. 32 della legge n. 47/1985, come stabilito dall'art. 32, comma 27, della legge n. 326/2003.

Per quanto concerne i vincoli relativi - categoria alla quale appartiene il cd. vincolo paesaggistico di cui agli articoli 140 e 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (già articoli 143 e 146 del D.Lgs. n. 490/1999) - la sentenza della Corte costituzionale n. 290/1999 non ha perciò apportato modifiche alla situazione preesistente, poiché questi continuano a consentire il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria quando le opere abusive cui fanno riferimento l'art. 32, comma 27, lett. d) della legge n. 326/2003 e l'art. 2, comma 1, lett. a) della L.R. n. 23/2004 ottengono il parere favorevole delle Amministrazioni preposte alla loro tutela ai sensi dell'art. 32 della legge n. 47/1985, mentre non consentono il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria quando le medesime amministrazioni, ai sensi del predetto articolo, esprimono su di esse un parere negativo.

Ciò significa che **il Comune**, come le altre Amministrazioni comunali delle Marche, devono continuare a dare corso ai procedimenti di condono edilizio in presenza di parere favorevole espresso dalle amministrazioni competenti alla tutela dei vincoli relativi, come dal testo del quesito risulta abbiano fatto prima della pubblicazione della sentenza della Corte costituzionale n. 290/2009. Ciò significa anche che la sentenza della Corte costituzionale n. 290/2009 non ha avuto alcuna conseguenza sui permessi in sanatoria che con tale modalità sono stati in precedenza rilasciati.