



Prot. n. 777482  
del 23 dicembre 2010

**OGGETTO:** Richiesta di parere in merito all'applicazione della L.R. 23/2004, art. 2, comma 1 lett. a) e b), a seguito di parziale incostituzionalità dell'art. 1 della L.R. 11/2008 (Corte costituzionale n. 290/2009)

**Il Comune**, alla luce di quanto stabilito dall'art. 32, comma 27, lett. d) della legge 24 novembre 2003, n. 326, di conversione del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, dall'art. 2, comma 1, lett. a) della legge regionale 29 ottobre 2004, n. 23 sulla sanatoria degli abusi edilizi, dell'interpretazione autentica di tale norma effettuata con l'art. 1 della legge regionale 27 maggio 2008, n. 11, parzialmente dichiarata illegittima dalla Corte costituzionale con sentenza del 2-6 novembre 2009, n. 290, chiede un parere di questo Servizio "in merito alla corretta applicazione della normativa regionale di cui all'art. 2, comma 1, lett. a) della L.R. n. 23/2004, tutt'ora in vigore".

Il Comune chiede anche, per l'applicazione di quanto disposto dall'art. 32, comma 27, lett. d) della legge n. 326/2003 sulla verifica della difformità del titolo abilitativo e alla conformità alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, "se come a giudizio dello scrivente, nella fattispecie, vada verificata solo la conformità allo strumento urbanistico (P.R.G. e piani attuativi) nonché da norme urbanistiche di riferimento nazionale e regionale, mentre possono essere non verificate le norme edilizie (Regolamento edilizio, in modo specifico le norme di cui all'art. 13 e 61 derivanti dal Regolamento tipo regionale, a cui fanno riferimento anche le N.T.A. del P.R.G.)". In proposito specifica "che se tale interpretazione applicativa fosse riferita al fatto di verificare anche le norme edilizie, non avrebbe senso il condono edilizio, in quanto, in tal caso vi sarebbe analogia alla conformità di cui all'art. 36 D.P.R. 380/01 che prevede uno specifico procedimento per il calcolo della sanzione, diversa dal condono edilizio".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

Sull'applicazione dell'art. 2, comma 1, lett. a) della L.R. n. 23/2004, alla luce della sentenza della Corte costituzionale n. 290/2009 che ha annullato parzialmente la norma di interpretazione autentica di cui all'art. 1 della L.R. n. 11/2008, questo Servizio ha espresso un parere in data [20 dicembre 2010, prot. 766244](#), che si allega in copia ed al quale si rimanda.

In ordine al secondo quesito si concorda con quanto viene esposto dal Comune.

La norma di cui all'art. 32, comma 27, lett. d) della legge n. 326/2003 stabilisce infatti che le opere abusive, fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, non sono suscettibili di sanatoria qualora siano state realizzate su immobili soggetti ai vincoli ivi indicati "in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici".

L'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che disciplina l'accertamento di conformità (cd. sanatoria a regime) stabilisce invece che in caso di interventi realizzati in assenza o in difformità dal permesso di costruire il responsabile dell'abuso può ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulta conforme "alla disciplina urbanistica ed edilizia, vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda."



La differenza di terminologia non è casuale né di poco conto, in quanto le materie dell'urbanistica e dell'edilizia sono ben distinte fra loro e disciplinate a livello statale da due diverse leggi.

L'Urbanistica dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni (delle quali la più importante è costituita dalla legge 6 agosto 1967, n. 765), l'Edilizia dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, anch'esso sottoposto ad alcune successive modifiche.

Vi è inoltre da dire che nel nostro ordinamento vige l'art. 12 delle disposizioni sulla legge in generale, concernente la "interpretazione della legge", secondo il quale "nell'applicare la legge non si può ad essa attribuire altro senso che quello fatto palese dal significato proprio delle parole secondo la connessione di esse, e dalla intenzione del legislatore".

Se il legislatore nell'art. 32, comma 27, lett. d) della legge n. 326/2003 sul condono edilizio straordinario del 2003 ha usato una terminologia diversa da quella utilizzata nell'art. 36 del DPR n. 380/2001 non lo ha fatto quindi casualmente ma lo ha fatto, come osserva il comune di Roccafluvione nel suo quesito, per distinguere il condono edilizio straordinario dall'ordinario accertamento di conformità e per evitare che il primo divenisse una ripetizione del secondo e, pertanto, sostanzialmente inutile.

Come osserva il Comune la materia dell'Urbanistica concerne la conformità agli strumenti urbanistici, generali e particolareggiati, mentre quella dell'edilizia concerne il rispetto delle norme del Regolamento edilizio, in particolare quelle di cui agli articoli 13 (Definizione degli indici e parametri) e 61 (Distanze) derivanti dal Regolamento edilizio tipo della Regione e dalle disposizioni analoghe eventualmente contenute nelle N.T.A. dei P.R.G.

Si allega: Copia del parere [prot. 766244 del 20/12/2010](#) .