



Prot. n. 0275059
del 18/12/2006

OGGETTO: Concessione mineraria di acque minerali. Richiesta parere su sanatoria edilizia relativa alle opere di captazione.

Il Comune chiede se sia opportuno procedere al rilascio del permesso di costruire in sanatoria ad una ditta, già concessionaria dello sfruttamento di acque minerali che si trovano nel territorio comunale, per la regolarizzazione di opere edili da essa eseguite “in totale difformità dalla concessione edilizia”, a seguito “dello intervenuto diniego alla proroga della concessione mineraria” a suo favore da parte **della Provincia**.

A tal fine fa presente che sulla istanza di sanatoria edilizia il Comune “ha acquisito tutti i necessari pareri” e “si trova nella possibilità di procedere al rilascio del permesso di costruire in sanatoria”.

Premesso quanto sopra, sulla questione si esprime il seguente parere.

Il cd. condono edilizio è uno strumento straordinario che lo Stato offre a coloro, soggetti pubblici o privati, che hanno eseguito opere edilizie abusivamente, per non aver previamente richiesto, quando erano necessarie, le relative licenze, concessioni o autorizzazioni o per averle eseguite in totale o parziale difformità da queste.

Fino ad oggi lo Stato italiano ha emanato tre condoni straordinari, con le seguenti leggi:

- legge 28.2.1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni (vedi: Capo IV, artt. 31 - 44), che contiene i principi generali della materia ed alla quale si fa riferimento per colmare le lacune delle leggi, statali e regionali, successive;
- art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724;
- art. 32, commi 25 e seguenti, del D.L. 30.9.2003, n. 269, convertito in legge 24.11. 2003, n. 326, e successive modifiche ed integrazioni. A quest’ultima legge di condono ha fatto seguito la L.R. 29.10.2004, n. 23, in forza delle mutate competenze fra lo Stato e le regioni a statuto ordinario nella materia urbanistico - edilizia, inserita nella più ampia materia del “governo del territorio” ai sensi dell’art. 117 della Costituzione, come integralmente modificato dall’art. 3 della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3.

Il procedimento di condono edilizio inizia sulla base di una espressa richiesta da parte del soggetto, o dei soggetti interessati (vedi art. 31, primo e terzo comma della legge n. 47/1985), da presentare a pena di decadenza entro un determinato periodo di tempo, alla quale il Comune deve far seguire il provvedimento finale di accoglimento della sanatoria quando la richiesta era completa di tutta la documentazione prevista dalla legge, è stata pagata l’oblazione dovuta e sono stati acquisiti i pareri positivi degli altri enti eventualmente necessari (vedi art. 6 della L.R. n. 23/2004 e art. 32 della legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni).

Il Comune in presenza della situazione sopra illustrata non può, d’ufficio, negare il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per motivi che non sono inerenti al procedimento di condono, così come è disciplinato dalla legge. Soltanto l’interessato, con una espressa istanza in tal senso, può rinunciare al condono che ha richiesto (cfr. art. 7 della L.R. n. 23/2004, per il caso ivi previsto).



Si tenga infatti ben presente che il condono edilizio non ha soltanto lo scopo di legittimare costruzioni che sono state eseguite in maniera abusiva ma permette anche a coloro che sono stati in vario modo responsabili della loro realizzazione di evitare sanzioni amministrative o penali (vedi art. 31, primo e terzo comma, e art. 38 della legge n. 47/1985).