



Prot. n. 0070242  
del 11/04/2007

**OGGETTO:** Sanatoria degli abusi edilizi ai sensi della legge n. 326/03 e della L.R. n. 23/04. Aree già vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 (già Legge n. 1497/1939).

**Il Comune** chiede se ai sensi della normativa statale e regionale sul condono edilizio (legge 24 novembre 2003, n. 326, e L.R. 29 ottobre 2004, n. 23) sia possibile sanare abusi commessi in aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (già legge 29 giugno 1939, n. 1497) “prima della realizzazione delle relative opere, anche e soprattutto alla luce delle recenti sentenze della Corte di Cassazione, sezione III, che vietano, per le tipologie di abuso 1 - 2 e 3 dell’allegato 1 della Legge 326/03, il rilascio del Titolo Abilitativo in Sanatoria”.

Fa infatti presente che il Settore urbanistica **della Provincia** ha comunicato al Comune di ritenere “inammissibile la Sanatoria sulle aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi degli articoli 2 lettera a) della L.R. 23/04, articolo 32 comma 27 lettera d) della Legge 326/03 e della circolare Ministeriale del 07/12/2005, prot. n. 2699/C, punto 6”.

Comunica che “l’orientamento del Capo Area Tecnica di questo Comune, in merito alla sanabilità delle opere abusive in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/04 (ex 1497/39), è nel senso di ammissibilità per qualsiasi tipologia di abuso sia prima che successivamente all’apposizione del vincolo”.

Si condivide l’orientamento del Capo area tecnica **del Comune** per i medesimi motivi indicati nel parere espresso dalla P.F. Consulenza agli enti locali in data [12.7.2005, prot. n. 24889](#), che si allega in copia.

Come spiegato in detto parere, l’art. 2 della L.R. n. 23/2004 ha in parte modificato le condizioni e le modalità per l’ammissibilità a sanatoria dei vari tipi di opere abusive di cui all’art. 32, comma 27, della legge n. 326/2003.

In particolare l’art. 2, comma 1, lett. a) della L.R. n. 23/2004 richiama l’art. 32, comma 27, lett. d) della legge n. 326/2003 solo per quanto concerne l’elencazione dei vincoli ivi contenuta, specificando che di questi impediscono la sanatoria solo quelli che comportano la “inedificabilità” e non quelli di semplice tutela (sulla differenza fra vero e proprio vincolo e tutela si veda: Cons. Giust. Amm. Reg. Sic. 15.2.1999 n. 24, in Rass. Cons. Stato 1999, I, 299) e tralasciando il riferimento alla non conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

Pertanto in base alla predetta norma di legge regionale sono sanabili le opere abusive che sono state realizzate in aree vincolate (rectius: tutelate) ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (già art. 1 della legge n. 1497/1939 e art. 1 della legge n. 431/1985) o ai sensi di uno dei cd. “Galassini”, cioè uno dei DD.MM. emanati in data 31.7.1985 e pubblicati nel suppl. ord. alla G.U. n. 214 del 11.9.1985, ai quali fa riferimento l’art. 1 - quinquies della legge n. 431/1985.

Sempre in base all’art. 2, comma 1, lett. a) della L.R. n. 23/2004 le opere abusive sono inoltre sanabili indipendentemente dal fatto che siano o meno conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.



Per il condono edilizio disciplinato dalla legge regionale n. 23/2004 non si può quindi fare riferimento a sentenze della magistratura ordinaria o amministrativa che abbiano applicato la sola normativa statale o a circolari ministeriali che spieghino la portata delle sole norme della legge n. 326/2003 e sue successive modifiche.