



Prot. n.
Class. 9/2/2

Pesaro 07.07.08

Al Dirigente del Servizio 4.1
Urbanistica – Pianificazione Territoriale
Arch. Maurizio Bartoli

SEDE

Oggetto: Recepimento L.R. n. 11/2008 “Interpretazione autentica dell’articolo 2 della L.R. n. 23 Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi”

RELAZIONE ISTRUTTORIA

In data 15/09/06 Prot. n. 61151 questo Servizio inoltrava una nota al Dirigente del Servizio Affari Istituzionali, Generali, Giuridici e Legislativi Dott. Andrea Pacchiarotti, con la quale si evidenziavano difficoltà interpretative circa la corretta applicazione della D.L. 269/2003 (convertito in L. 326/2003) e della L.R. 23/2004 in relazione alla sanabilità degli abusi in zone sottoposte a regime di vincolo paesaggistico, con la finalità di definire congiuntamente un orientamento nella gestione dei procedimenti di condono.

Successivamente le Province Marchigiane, riunite presso la sede dell’UPI Marche, in data 01/12/2006, formulavano una richiesta analoga a cui il Dott. Pacchiarotti in qualità di consulente giuridico dell’UPI, rispondeva con la formulazione di uno specifico parere datato 28.05.2007, che veniva condiviso nelle sue linee generali e fatto proprio dal gruppo tecnico dei rappresentanti dei servizi urbanistica delle Province marchigiane nella seduta del 26/06/07.

Tale documento veniva quindi inviato dall’UPI, in data 27/06/2007, alla Regione Marche e all’ANCI Marche quale orientamento delle Province in merito alla questione concernente l’ammissibilità della sanatoria di cui all’art. 32 D.L. 269/2003, delle opere abusive realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti a tutela degli interessi idrici, idrogeologici, ambientali e paesistici.

Sulla base del documento UPI la scrivente P.O. predisponessa una ipotesi di “Orientamenti da adottare nella gestione delle pratiche relative al cosiddetto terzo condono” sulla quale nella seduta del 07/09/2007, la Giunta Provinciale esprimeva il proprio parere favorevole.

La successiva attività istruttoria degli uffici relativamente ai procedimenti di condono di cui al D.L. 269/2003 e L.R. n. 23/2004, veniva quindi espletata conformemente agli orientamenti approvati; ciò comportava che per una serie di richieste di nulla osta paesaggistici, gli uffici procedevano nel senso indicato comunicando, nel caso in cui le opere abusive fossero state realizzate dopo l'istituzione del vincolo paesaggistico, in assenza di titolo abilitativo e non conformi alle norme del P.R.G. vigente, la non sanabilità delle stesse.

Con L.R. n. 11 del 27 maggio 2008 avente ad oggetto “Interpretazione autentica dell'articolo 2 della legge regionale n. 23 Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi” la Regione Marche ha chiarito che la lettera a) del comma 1 dell'art. 2 della L.R. n. 23/2004 deve essere interpretata nel senso che i vincoli di cui all'art. 33 della L. n. 47 ed all'articolo 32, comma 27, lettera d), della L. 326/2003 impediscono la sanatoria delle opere abusive solo qualora comportino inedificabilità assoluta e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere.

Il recepimento della interpretazione contenuta nella L.R. n. 11/2008, comporta quindi la non sanabilità delle opere abusive solo nel caso in cui esse siano interessate da vincoli di inedificabilità assoluta ed in particolare da ambiti di tutela integrale ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R. o delle corrispondenti norme dei P.R.G. ad esso adeguati, semprechè tali vincoli e tutele siano stati emanati prima della esecuzione delle opere.

In relazione alla non sanabilità di opere abusive all'interno di ambiti di tutela integrale, appare inoltre opportuno evidenziare che anche per i condoni, qualora ne ricorrano le condizioni, siano da ritenersi applicabili le esenzioni di cui all'art. 60 del P.P.A.R., con la sola esclusione della lett. 5) del medesimo articolo.

Alla luce di quanto sopra complessivamente espresso gli uffici provvederanno pertanto ad annullare le comunicazioni di improcedibilità e non sanabilità a suo tempo formulate, riavviando nel contempo i relativi procedimenti.

La Responsabile della P.O.
Pianificazione Terr.le – VIA – Beni Paesistico Ambientali
Arch. Donatella Senigalliesi