



Prot. n.63601
Class 9/2/2

Pesaro 26 09.08

Al Dirigente del Servizio 4.1
Urbanistica – Pianificazione Territoriale
V.I.A. – V.A.S.
Arch. Maurizio Bartoli
SEDE

Oggetto: Nuovi orientamenti da adottare in relazione alla gestione pratiche terzo condono

Premesso che a seguito di confronti con le altre province marchigiane e con il Dirigente del Servizio Affari istituzionali, Generali, Giuridici e Legislativi di questa A.P. Dott. A. Pacchiarotti che formulava al proposito specifico parere in qualità di consulente UPI, la scrivente P.O. elaborava un documento inerente gli aspetti interpretativi in merito alle Leggi sul cosiddetto terzo condono edilizio, le cui conclusioni erano le seguenti:

- 1) sono condonabili tutti gli abusi cosiddetti formali (ovvero le opere conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici), previo parere vincolante dell'autorità competente alla tutela del vincolo, purchè le opere abusive non interferiscano con vincoli comportanti inedificabilità assoluta, emanati prima della realizzazione degli abusi;*
- 2) sono condonabili gli abusi cosiddetti sostanziali (ovvero le opere difformi dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici), previo parere vincolante dell'autorità competente alla tutela del vincolo, solo se le opere abusive sono state realizzate prima dell'emanazione del vincolo;*
- 3) l'accertamento sulla conformità urbanistica dell'intervento abusivo e quindi il riconoscimento sulla natura formale o sostanziale dello stesso, è da riferirsi al momento della entrata in vigore del D.L. 269/2003 e quindi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici allora vigenti e/o a quelli vigenti al momento dell'emanazione del relativo provvedimento di nulla osta paesaggistico;*
- 4) non possono essere comunque sanate le opere abusive ricadenti all'interno di 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, vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge e/o dell'emanazione del relativo provvedimento di nulla osta paesaggistico;*

5) qualora ne ricorrano le condizioni sono da ritenersi applicabili, anche per il condono, le esenzioni di cui all'art. 60 del P.P.A.R., con la sola esclusione della sola lett. 5) del medesimo articolo.

La Giunta Provinciale nella seduta del 07.09.2007 prendeva formalmente atto di tali indirizzi formulando il proprio parere favorevole.

Successivamente la Regione Marche emanava la Legge n.11 del 27 Maggio (B.U.R. 5 giugno 2008, n. 53) - Interpretazione autentica dell'articolo 2 della legge regionale 29 ottobre 2004, n. 23 "Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi"- la quale nel suo unico articolo recita testualmente *“La lettera a) del comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 29 ottobre 2004, n. 23 (Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi), deve essere interpretata nel senso che i vincoli di cui all'articolo 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, lettera d), della legge 24 novembre 2003, n. 326 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) impediscono la sanatoria delle opere abusive solo qualora comportino inedificabilità assoluta e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere”*.

Tale Legge contrastava in termini sostanziali con gli orientamenti assunti da questa A.P. in quanto dava un'interpretazione meno restrittiva sulla sanabilità degli abusi edilizi realizzati in zona vincolata.

Alla luce del nuovo provvedimento Legislativo Regionale, la scrivente P.O. comunicava quindi alla Giunta Provinciale che sarebbero state annullate le comunicazioni di improcedibilità e non sanabilità a suo tempo formulate, riavviando i relativi procedimenti di condono.

La Giunta Provinciale in data 11/07/2008 ne prendeva atto e formulava in merito un parere favorevole.

Tuttavia circa due mesi dopo la sua emanazione, la L.R. n. 11/2008 veniva impugnata dal Consiglio dei Ministri con Delibera del 25-07-2008 con le seguenti motivazioni:

1. la Legge regionale si autoqualifica come norma di interpretazione autentica, il che è illegittimo in virtù del fatto che l'interpretazione di disposizioni statali può essere disposta solo ad opera di leggi statali;

2. la norma regionale consentendo la sanabilità di opere abusive ricadenti anche in aree vincolate qualora non comportino inedificabilità assoluta, viola la norma statale di principio invadendo la competenza esclusiva statale in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 117 , comma 2, lettera s) Cost.

Ora allo stato attuale rimane la vigenza a tutti gli effetti della Legge Regionale 11 che rende suscettibile di sanatoria gli abusi edilizi ricadenti in zona vincolata paesaggisticamente di cui al D.Lgs 42/04, fermo restando le limitazioni disposte dalla L.R. 29 ottobre 2004, n. 23, con l'incognita però dell'impugnazione sopracitata che potrebbe far dichiarare incostituzionale la L.R.11/08 e quindi far venire meno i suoi effetti giuridici.

Tutto ciò premesso, gli uffici propongono, in relazione alle istanze di condono presentate ai sensi del D.L. 269/03, convertito in L.326/03 ed alla L.R.23/04, così come integrata dalla L.R.11/08, di istruire le pratiche in conformità alla vigente L.R.11/08, inserendo in fondo al provvedimento la sottoindicata dicitura, preferibilmente in grassetto:

“Si fa inoltre presente che il Governo ha impugnato di fronte alla Corte Costituzionale, ai sensi dell'art. 127 della Costituzione, la L.R. 27/05/2008 n. 11 con Delibera Consiglio dei Ministri del 25/07/2008. Qualora la Corte Costituzionale, in accoglimento del predetto ricorso, statuisse l'illegittimità della L.R.11/2008, lo scrivente Servizio si riserva di valutare d'ufficio, nell'esercizio dei poteri di autotutela di cui all'art.21-nonies della L.241/1990, il permanere dei requisiti di legittimità del presente provvedimento”.

Il Responsabile dell'Ufficio
Beni Paesistico-Ambientali
Geom. Paolo Gennari

La Responsabile della P.O.
Arch. Donatella Senigalliesi

(presa d'atto della G.P. della seduta del 03.10.08)