

proposta di legge n. 217

a iniziativa del Consigliere Ricci
presentata in data 30 gennaio 2008

INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELL'ARTICOLO 2
DELLA LEGGE REGIONALE 29 OTTOBRE 2004, N. 23
"NORME SULLA SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI"

Signori Consiglieri,

la presente proposta di legge contiene una disposizione interpretativa della lettera a) del comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 23/2004 recante "Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi" diretta ad escludere che dall'ambito di applicazione della norma rientrino le opere abusive in contrasto con i vincoli ancorché non comportanti inedificabilità.

La legge regionale in questione è stata emanata dalla Regione Marche in attuazione della legge 326/2003 e dei principi sanciti dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 196 del 28 giugno 2004.

La Consulta ha chiarito che:

- 1) nelle materie dell'urbanistica e dell'edilizia, come già affermato nelle sentenze 303 e 362 del 2003, la potestà legislativa regionale è ascrivibile alla nuova competenza concorrente in tema di governo del territorio;
- 2) la particolare struttura del condono edilizio presuppone una accentuata integrazione fra il legislatore statale e i legislatori regionali: ne consegue che l'adozione della legislazione da parte delle Regioni appare non solo opportuna, ma doverosa;
- 3) "in riferimento alla disciplina del condono edilizio (per la parte non inerente ai profili penalistici, integralmente sottratti al legislatore regionale, ivi compresa, come già affermato in precedenza, la collaborazione al procedimento delle amministrazioni comunali), solo alcuni limitati contenuti di principio di questa legislazione possono ritenersi sottratti alla disponibilità dei legislatori regionali, cui spetta il potere concorrente di cui al nuovo articolo 117 della Costituzione (ad esempio certamente la previsione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria di cui al comma 1 dell'articolo 32, il limite temporale massimo di realizzazione delle opere condonabili, la determinazione delle volumetrie massime condonabili). Per tutti i restanti profili è invece necessario riconoscere al legislatore regionale un ruolo rilevante, più ampio che nel periodo precedente, di articolazione e specificazione delle disposizioni dettate dal legislatore statale in tema di condono sul versante amministrativo";

- 4) alle Regioni spetta il potere di modulare l'ampiezza del condono edilizio in relazione alla quantità e alla tipologia degli abusi sanabili, ferma restando la spettanza al legislatore statale della potestà di individuare la portata massima del condono edilizio straordinario, attraverso la definizione sia delle opere abusive non suscettibili di sanatoria, sia del limite temporale massimo di realizzazione delle opere condonabili, sia delle volumetrie massime sanabili.

Entro i confini sopra richiamati, si è esplicitata la competenza legislativa regionale, che con la l.r. 23/2004 ha in parte modificato le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria dei vari tipi di opere abusive, ha prescritto diversi limiti volumetrici per la loro sanabilità ed ha stabilito che la sanatoria non è ammissibile per le opere abusive realizzate su aree facenti parte del demanio pubblico.

In particolare, la disposizione oggetto di interpretazione autentica ha sollevato non pochi dubbi di ordine applicativo, soprattutto nella parte in cui essa richiama l'articolo 32, comma 27, lettera d), della legge 326/2003. Tale norma è stata interpretata da alcuni Enti locali nel senso della insuscettibilità a sanatoria delle opere abusive eseguite su immobili soggetti a vincoli (idrogeologici, ambientali, paesistici, etc.) a prescindere se essi comportino o meno inedificabilità, come peraltro espressamente previsto dalla disposizione in argomento.

Il dato letterale è già sufficientemente chiaro; recita, infatti, la norma regionale: *Non possono formare oggetto di sanatoria le opere abusive ... che siano in contrasto con i vincoli comportanti inedificabilità di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed all'articolo 32, comma 27, lettera d) della legge statale, imposti prima della realizzazione delle opere.*

Da quanto sopra emerge in tutta evidenza che la *voluntas legislatoris* era quella di riferirsi alla disposizione statale (articolo 32, comma 27, lettera d), della legge 363/2003) solo con riguardo alla elencazione dei vincoli ivi contenuti, specificando che di questi impediscono la sanatoria solo quelli che comportano la inedificabilità e non quelli di semplice tutela.

Art. 1

*(Interpretazione autentica
dell'articolo 2 della l.r. 23/2004)*

1. 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.