REGIONE LIGURIA

Segreteria Generale Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale

SETTORE AFFARI GIURIDICI DEL TERRITORIO

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica

Genova, 28/11/2012

Prot. PG/2012/167871

Classificazione: 2012/G11.6.4/6

Ai Comuni della Liguria

E, p.c.

Alle Amministrazioni Provinciali della Liguria

Agli Ordini e Collegi Professionali della Liguria:

- Architetti
- Ingegneri
- Geometri
- Geologi
- Agronomi

Oggetto: Sentenza della Corte Costituzionale n. 225 del 11-10-2012 recante dichiarazione di illegittimità costituzionale di alcune disposizioni della l.r. 29.3.2005, n. 5 e s.m. relativa all'applicazione del terzo condono edilizio.

Con la presente si comunica che la Corte Costituzionale con sentenza n. 225 dell'8-11 ottobre 2012, (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, prima serie speciale Corte Costituzionale n. 41 del 17/10/12) ha dichiarato l'incostituzionalità di alcune disposizioni della l.r. 29.3.2004 n. 5 e s.m. ("Disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269", ad oggetto il terzo condono edilizio), di seguito specificate per contrasto con le norme di principio contenute nei commi 26 e 27 dell'articolo 32 del D.L. n. 269/2003 convertito, con modificazioni, nella L. n. 326/2003:

- art. 3, comma 3, secondo cui "Per vincoli imposti a tutela degli interessi idrogeologici e dell'assetto idraulico ai sensi dell'articolo 32, comma 27, lettera d) del d.l. n. 269/2003, convertito dalla l. 326/2003 e modificato dalla l. 350/2003, s'intendono le previsioni d'inedificabilità assoluta dettate da leggi statali e regionali in tema di difesa del suolo (l. 18.5.1989 n. 183 e leggi regionali 28.1.1993 n. 9 e 21.6.1999 n. 18), nonché dai piani di bacino e piani di bacino stralcio approvati ai sensi dell'articolo 97 della legge regionale 21.6.1999 n. 18 (adeguamento delle discipline e conferimento delle funzioni agli enti locali nelle materia di ambiente, difesa del suolo ed energia)";

- art. 4, comma 1, limitatamente all'inciso "ed in epoca successiva alla imposizione del relativo vincolo".

Al riguardo si evidenzia che ai sensi dell'art. 136, comma 1, Cost. e dell'art. 30, comma 3, della L. 11.3.1953, n. 87 recante "Norme sulla costituzione e sul funzionamento della Corte Costituzionale", a partire dal 18.10.2012 (giorno successivo alla pubblicazione in G.U. della sopramenzionata sentenza della Corte Costituzionale) le citate disposizioni regionali dichiarate incostituzionali non possono più trovare applicazione, con la specificazione che gli effetti di caducazione di tali norme incidono sui procedimenti non ancora conclusi e sui rapporti giuridici non ancora esauriti.

A fronte di tale pronuncia si richiama l'attenzione sulle conseguenze derivanti in relazione alle istanze di terzo condono edilizio non ancora definite mediante assunzione di pronunciamento comunale, come pure in relazione a provvedimenti di terzo condono già rilasciati ove gli stessi fossero oggetto di sopravvenuto annullamento giurisdizionale.

Rispetto ai suddetti procedimenti si evidenzia l'obbligo di ciascun Comune di tenere in debita considerazione la ricostruzione effettuata dalla Corte Costituzionale nella ridetta sentenza circa il più restrittivo campo di applicazione del terzo condono edilizio rispetto, da un lato, ai precedenti due condoni edilizi e, dall'altro, ai casi di istanze aventi ad oggetto opere abusive realizzate su immobili soggetti ad uno dei vincoli menzionati nel comma 27, lettera d) del citato art. 32 del d.l. n. 269/2003 e s.m. (e, cioè, a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali) ove detti vincoli fossero già esistenti all'epoca di realizzazione delle opere abusive e si tratti di opere "non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici".

Invero relativamente alle pratiche di terzo condono edilizio ancora non definite – premesso che, come stabilito dal comma 26 del ridetto art. 32 e ribadito nella citata sentenza della Corte Costituzionale, nelle zone soggette ai vincoli di cui all'art. 32 della L. n. 47/1985 e s.m. sono suscettibili di sanatoria soltanto le tipologie di illeciti di cui ai numeri 4, 5,e 6 della Tabella "C" dell'Allegato 1 al D.L. n. 269/2003 e s.m. – è necessario che ogni Comune verifichi la sussistenza dei tre presupposti preclusivi del rilascio del condono edilizio stabiliti dal sopracitato comma 27, lettera d) e di seguito indicati, la cui compresenza è anche richiamata nella relativa circolare esplicativa emanata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 2699 del 7.12.2005, al paragrafo 6, pag. 8:

a) che le opere abusive oggetto dell'istanza siano state realizzate in aree o su immobili soggetti ad uno dei vincoli espressamente menzionati nel ridetto comma 27, lettera d) (a prescindere dalla natura assoluta o relativa di tali vincoli);

b) che i suddetti vincoli fossero stati imposti prima dell'esecuzione delle opere abusive;

c) che tali opere abusive risultino "non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici" - e, cioè, che si tratti di abusi sostanziali, e non formali - con riferimento alla disciplina urbanistico-edilizia operante alla data di entrata in vigore del Decreto Legge n. 269/2003 e s.m. (1° ottobre 2003), secondo le indicazioni in proposito contenute nella sopracitata circolare ministeriale n. 2699/2005, al medesimo paragrafo 6, pagina 8.

Sulla base di quanto sopra specificato ove il Comune riscontri, rispetto ad istanze di sanatoria ancora da definire, la presenza di tutti i suddetti presupposti, non potrà che assumere formali atti di diniego ai sensi del più volte citato art. 32, comma 27, lettera d).

Infine si segnala che in caso di assunzione di provvedimenti di diniego nei termini sopra precisati ogni Comune – fermo restando l'obbligo di comminare le pertinenti sanzioni urbanistico-edilizie ed, eventualmente, quelle paesistico-ambientali sulla base delle vigenti disposizioni in materia - ha anche l'onere di verificare se ricorrano i presupposti per eventuali atti di restituzione agli interessati delle somme a suo tempo versate a titolo:

a) di oblazione di spettanza dello Stato (fatta salva la facoltà degli interessati della facoltà di avvalersi dell'effetto di estinzione dei reati di natura urbanistico-edilizia stabilito dall'art. 39 della L. n. 47/1985 e s.m.);

b) di incremento dell'oblazione di spettanza della Regione (art. 1 l.r. n. 5/2004);

c) di oneri di costruzione di spettanza del Comune e di incremento degli oneri di costruzione di spettanza della Regione (art. 2 l.r. n. 5/2004).

Ove da tali verifiche il Comune riscontrasse la sussistenza dei presupposti per il rimborso di dette somme relativamente alla parte di introiti già versati alla Regione, si sottolinea fin d'ora l'esigenza di darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione Regionale, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica, per i conseguenti atti.

Distinti saluti.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Roberto Murgia)

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)