

(n.)

ASSEMBLEA REGIONALE SICILIANA

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal deputato: Trizzino, Cancelleri, Cappello, Ciaccio, Ciano, Ferreri,
Foti, La Rocca, Mangiacavallo, Palmeri, Siragusa, Tancredi, Zafarana, Zito,

31 gennaio 2014

*Disposizioni interpretative dell'articolo 32 del Decreto Legge 30 settembre 2003 n.
269, convertito in legge 24 novembre 2003 n. 326 e ss.mm.ii*

----O----

RELAZIONE DEL DEPUTATO PROPONENTE

Onorevoli Colleghi,

il presente disegno di legge mira ad introdurre una norma interpretativa dell'articolo 32 del Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito in legge 24 novembre 2003 n. 326 e ss.mm.ii.

Il condono, in diritto, è un provvedimento emanato dal legislatore o dal governo, tramite il quale i cittadini che vi aderiscono possono ottenere l'annullamento, totale o parziale, di una pena o di una sanzione.

Si tratta, molto spesso, di un espediente di cui si avvale la politica al fine di ottenere un immediato e consistente afflusso di denaro nelle casse pubbliche, chiudendo così un occhio davanti alle violazioni di legge commesse dai privati cittadini.

Il condono edilizio, la cui disciplina è contenuta nella L. 47/1985, nella L. 724/1994 ed infine nella L. 326/2003, è stato utilizzato in Italia per ben tre volte negli ultimi 30 anni.

La Regione Siciliana ha recepito la normativa del 1985 sul condono edilizio con la L.R. n. 37/1985, mentre la n. 326/2003 non ha mai costituito oggetto di una specifica legge regionale, essendo solo richiamata in termini generali dall'art. 24 della L.R. 15/2004.

Dubbi interpretativi sono sorti in ordine alla possibilità di sottoporre a sanatoria immobili costruiti in violazione dei vincoli di inedificabilità relativa, sia in ragione delle modifiche apportate dalla L. 326/2003 al testo della precedente normativa (quella

del 1985), sia in ragione delle disposizioni dell'allegato 1 della stessa legge n. 326/2003.

Per tale ragione la Corte di Cassazione, con sentenza n. 24647/2009, si è pronunciata interpretando la normativa nazionale nel senso di ritenere esclusi da sanatoria tutti quegli immobili costruiti *ex novo* non solo nelle aree in cui insiste un vincolo di inedificabilità assoluta, ma anche in quelle aree in cui grava un vincolo di inedificabilità relativa; ha, inoltre, precisato che per queste ultime gli unici interventi sanabili ai sensi della L. 326/2003 sono gli interventi edilizi di minore rilevanza (corrispondenti alle tipologie di illecito di cui ai nn. 4, 5 e 6 dell'Allegato 1, quali restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria), che siano conformi agli strumenti urbanistici (abusi formali), e previo parere favorevole dell'autorità preposta al vincolo.

Nonostante la suindicata interpretazione della Corte di Cassazione, la Regione siciliana, ha recepito in maniera non del tutto chiara la normativa nazionale creando non poca confusione sia agli addetti ai lavori che al privato cittadino.

Tale caos normativo ha determinato, in seguito al ricorso straordinario presentato da un privato cittadino al Presidente della Regione, l'emanazione di un parere del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana nel gennaio 2012.

Tale pronuncia, ponendosi in netta antitesi con la linea interpretativa espressa dalla Corte di Cassazione, afferma che in Sicilia le novelle normative introdotte dalla L.326/2003 non possono essere applicate, atteso che le stesse non sono compatibili con le modifiche formali e sostanziali, operate dal legislatore regionale nel recepimento della disciplina nazionale sia del 1985 che del 2003.

Dunque, la pronuncia del CGA, così come formulata, determinerebbe in Sicilia la concreta possibilità di ottenere la concessione in sanatoria per una molteplicità di immobili abusivi, ove si realizzassero tutte le condizioni stabilite dalla L.R. n. 37/1985, ancora vigente.

E' noto, infatti, che secondo l'ultimo report sull'abusivismo edilizio della Regione siciliana, negli ultimi trent'anni sono stati perpetrati oltre 770 mila abusi sul territorio siciliano, seguendo una media agghiacciante di 30 mila casi all'anno. Il dato è ancora più allarmante se si considera che il rapporto dell'assessorato si riferisce solo ai casi denunciati.

Per tale ragione, appare necessario rendere più chiara e netta l'applicazione nel territorio regionale delle disposizioni di cui all'art. 32 D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito in legge 24 novembre 2003 n. 326 e ss.mm.ii.

Il presente disegno di legge reca una norma interpretativa con l'obiettivo di risolvere l'incertezza normativa sopra rappresentata, chiarendo che oggetto di sanatoria saranno solo gli interventi edilizi di minore rilevanza, corrispondenti alle tipologie di opera abusiva di cui ai nn. 4, 5 e 6 dell'Allegato 1 della legge 24 novembre 2003 n. 326, che siano conformi agli strumenti urbanistici, e previo parere favorevole dell'autorità preposta al vincolo.

Saranno, dunque, escluse tutte le nuove costruzioni realizzate in assenza o in totale difformità dal titolo edilizio in zone assoggettate ad uno dei vincoli di cui all'art. art. 32 della n. 326/2003.

Ciò al fine di evitare il via libera alle decine di migliaia di domande di sanatoria per abusi commessi nel territorio regionale.

---O---

Art. 1

Applicazione

1. La presente legge, nel rispetto dello Statuto siciliano, dell'ordinamento nazionale ed europeo, disciplina l'applicazione nel territorio regionale delle disposizioni di cui all'articolo 32 Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito in legge 24 novembre 2003 n. 326 e ss.mm.ii.

Art. 2

Norma di recepimento

1. L'articolo 24 della legge regionale 5 novembre 2004 n. 15 si intende come norma di recepimento dell'art 32 Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito in legge 24 novembre 2003 n. 326 e ss.mm.ii.

Art. 3

Norma interpretativa

1. I commi 25, 26, e 27 dell'articolo 32 Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito in legge 24 novembre 2003 n. 326 e ss.mm.ii., così come recepiti dall'articolo 24 della legge regionale 5 novembre 2004 n. 15, si interpretano nel senso che possono ottenere la sanatoria, ai sensi dei detti comma, gli interventi edilizi di minore rilevanza corrispondenti alle tipologie di opera abusiva di cui ai nn. 4, 5 e 6 dell'Allegato 1 della legge 24 novembre 2003 n. 326 e ss.mm.ii., che siano conformi agli strumenti urbanistici, e previo parere favorevole dell'autorità preposta al vincolo.

2. Si devono intendere escluse tutte le nuove costruzioni realizzate in assenza o in totale difformità dal titolo edilizio in zone assoggettate ad uno dei vincoli di cui all'art. art. 32 D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito in legge 24 novembre 2003 n. 326 e ss.mm.ii

Art. 4

Norma finale

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana.
2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.