



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

MOZIONE

N. 165 del 7 maggio 2024

PRESENTATA DALLE CONSIGLIERE

CORROTTI e GRASSELLI

***SOLLECITARE L'INTERVENTO DEL PARLAMENTO RELATIVAMENTE ALLA MODIFICA
DELL'ART. 32 COMMA 27 LETTERA D) DEL DECRETO-LEGGE 30 SETTEMBRE 2003 N.
269 CONVERTITO IN LEGGE DALLA LEGGE 24 NOVEMBRE 2003 N. 326***



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Consiglio regionale del Lazio
MOZIONE
N. 165 del 7 maggio 2024

XII LEGISLATURA

Al Presidente del Consiglio regionale
Antonello Aurigemma

MOZIONE

Oggetto: sollecitare l'intervento del Parlamento relativamente alla modifica dell'art. 32 comma 27 lettera d) del decreto-legge 30 Settembre 2003 n. 269 convertito in legge dalla legge 24 Novembre 2003 n. 326.

IL CONSIGLIO REGIONALE

PREMESSO CHE

- Fino ad oggi il legislatore nazionale ha introdotto tre ipotesi di sanatoria edilizia straordinaria, il cosiddetto condono edilizio. In particolare, la legge 2 febbraio 1985, n. 47 ha disciplinato il **primo condono edilizio**; successivamente la legge 23 dicembre 1994, n. 724 ha regolato il **secondo condono edilizio**; da ultimo, con il decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, è stato normato il **terzo condono edilizio**;

PRESO ATTO CHE

- nell'ipotesi dei primi due condoni, per l'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ha chiaramente ammesso la condonabilità delle opere abusive che siano state realizzate in zone sottoposte a vincolo paesaggistico che non implica l'inedificabilità, ossia un "**vincolo d'inedificabilità relativo**", subordinando il condono al rilascio del parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso mentre per l'art. 33 della medesima legge 28 febbraio 1985, n. 47 ha escluso la condonabilità delle opere realizzate abusivamente in zone sottoposte a vincoli che comportino l'inedificabilità, ossia un "**vincolo di inedificabilità assoluto**";
- con riguardo al terzo condono, invece, si è di recente consolidato in giurisprudenza un indirizzo interpretativo che, richiamandosi alla previsione contenuta nell'art. 32, comma 27, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, esclude l'operatività del condono in aree sottoposte a vincolo, anche se di inedificabilità relativa;



- tuttavia, tale lettura restrittiva, che la giurisprudenza ha accolto acriticamente, origina da una interpretazione della disposizione, che non tiene in alcuna considerazione la clausola di salvezza con cui si apre il succitato comma 27, a tenore del quale "**Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47**";
- tale clausola, infatti, estende al terzo condono la distinzione tra le opere abusive realizzate in aree sottoposte a vincolo di inedificabilità relativo, per le quali la condonabilità è subordinata al rilascio del parere amministrativo favorevole, e le opere abusive eseguite in aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluto, per le quali la condonabilità resta automaticamente esclusa;
- ed invero, tale lettura è stata fatta propria dalla giurisprudenza più accorta che in più occasioni ha osservato che il terzo condono esige, ai fini della condonabilità delle opere abusive realizzate in zone sottoposte a vincolo paesaggistico di inedificabilità relativa, il parere amministrativo favorevole. In tali ipotesi, quindi, non sussiste un impedimento automatico del condono, ma vi è l'onere di domandare la verifica di compatibilità delle opere con le esigenze di tutela implicate dal vincolo, che compete all'Autorità preposta alla tutela del vincolo (cfr: Cons. St., Sez. VI, Sent., 21.02.2017, 788; Sez. VI, Sent., 18/05/2015, n. 2518; Sez. VI, Sent., 19/05/2010, n. 3174; Sez. VI, Sent., 02/03/2010, n. 1200; C.g.a.r.s., Sent., 29/05/2013, n. 497 e più recentemente Tar Roma, Sez. II-bis, Sent., 11/09/2019, n. 7572, definitiva; Tar Roma, Sez. II bis, Sent., 03/08/2020, n. 8950, definitiva);
- la predetta giurisprudenza ha chiarito infatti che la clausola di salvezza, contenuta nell'art.32, comma 27, del decreto-legge 30 settembre 2003 n. 269, delle previsioni di cui agli artt.32 e 33 della legge n. 47 del 1985 non può che essere intesa come comprensiva anche del richiamo del precetto che subordina il rilascio del titolo edilizio in sanatoria di opere eseguite su aree vincolate al previo parere favorevole dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo, con conseguente esclusione, quindi, di qualsivoglia automatismo preclusivo connesso all'esistenza di un regime di tutela della zona interessata dagli interventi oggetto del condono. Perciò la previsione della non sanabilità delle opere realizzate su immobili soggetti a vincolo, di cui all'art. 32, comma 27, lett. d) del decreto-legge 30 settembre 2003 n. 269, non può che essere intesa come riferita alle sole ipotesi in cui il regime di protezione implichi l'inedificabilità assoluta dell'area;



- è stato quindi puntualizzato dalla medesima giurisprudenza che la **diversa spiegazione** che ritiene le disposizioni citate come preclusive della condonabilità di opere realizzate su zone protette, a prescindere dal carattere assoluto o relativo del vincolo, **deve essere rifiutata perché finirebbe per privare di qualsivoglia effetto e di ogni utilità la clausola di salvezza degli artt.32 e 33 della L. n. 47 del 1985, in violazione del canone ermeneutico che preclude un'esegesi che impedisca alla disposizione di produrre ogni effetto**. La predetta regola ermeneutica, espressamente codificata all'art. 1367 cod. civ. per l'interpretazione dei contratti, deve intendersi, infatti, applicabile, per la sua evidente valenza logica e generale, anche alla interpretazione delle leggi, con la conseguenza che tra più opzioni interpretative possibili dev'essere preferita quella che consente alla norma di produrre qualche effetto, rispetto alla lettura secondo cui il precetto resterebbe privo di ogni utilità» (cfr. Cons. St., Sez VI, Sent., 21.02.2017, 788, cit.);
- del resto, la tesi restrittiva neppure si giustifica alla luce di una maggior tutela dei beni ambientali e paesaggistici, come dimostra l'indirizzo assunto nel 2016 dal MIBACT, che, con riferimento alle ipotesi di opere abusive ricadenti in una zona sottoposta a vincolo solo successivamente all'intervento edificatorio, ha escluso senza esitazioni la configurabilità di un illecito paesaggistico, «per la semplice e risolutiva ragione che, al momento dell'infrazione (edilizia), non sussisteva alcun vincolo paesaggistico», con la conseguenza che l'intervento deve essere sottoposto alla verifica di compatibilità paesaggistica secondo le modalità e con la disciplina dell'art. 146 del d.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (parere MIBACT, nota prot. 12385 del 27 aprile 2016);
- pertanto la tesi giurisprudenziale restrittiva, che esclude automaticamente l'operatività del terzo condono anche per le opere abusive realizzate in aree sottoposte a vincolo di inedificabilità relativa, appare in evidente contrasto con il dato normativo oltre che con i principi generali dell'ordinamento che sono stati enucleati in materia paesaggistica.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

IL CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO

IMPEGNA

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONA E L'ASSESSORE COMPETENTE

a sollecitare un intervento del Parlamento volto a fare definitiva chiarezza sulla corretta applicazione del terzo condono in aree sottoposte a vincolo mediante l'introduzione nell'art. 32 comma 27 lettera d) del decreto-legge 30 settembre 2003 n. 269 convertito in legge dalla legge 24 novembre 2003 n. 326 sostituendo l'attuale formulazione con la seguente "*siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli **di cui all'art. 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47** imposti sulla base di leggi statali e regionali 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 qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici*"

Laura Corrotti

Laura Corrotti

Firmato digitalmente
da: Laura Corrotti
Data: 06/05/2024
11:08:23

Firmato digitalmente da: Micol
Grasselli
Data: 07/05/2024 11:40:15