

Data 12 AGO. 2013

Protocollo 023258/DB0800
Classificaz. M.010.020

Al Comune di
28922 VERBANIA (VCO)

Oggetto: Comune di VERBANIA (VCO).

Riscontro a quesito pervenuto con e-mail del 1° agosto 2013:

“art. 5 comma 10 DL 70/2011 convertito con legge 106/2011 – quesito”.

Con la nota comunale pervenuta, si chiedono chiarimenti in merito alla previsione di cui all'articolo 5, comma 10, della legge 106/2011 che prevede:

10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

Tale previsione è stata ripresa dalla circolare regionale n. 7/UOL del 9 maggio 2012 che, al paragrafo 4.2, prevede che:

4.2 sono da applicare le esclusioni previste dal comma 10, che sono così riassumibili:

- sono esclusi gli edifici abusivi (ma non gli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla data di entrata in vigore della legge);
- sono esclusi gli edifici situati nei centri storici (da intendersi, in Piemonte, come gli ambiti e gli edifici sottoposti alle norme di cui all'art. 24. l.r. n. 56/1977 smi);
- sono esclusi gli edifici in aree ad inedificabilità assoluta;

In particolare, il Comune chiede se esista contraddittorietà tra la circolare regionale e la previsione normativa statale nel caso in cui venga richiesta l'applicazione delle norme in deroga, ai sensi della legge n. 106/2011, in un edificio che sia abusivo, anche solo in parte.

Sulla questione posta, è utile precisare quanto segue:

- la disposizione statale prescrive testualmente che: *“Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi... omissis..., con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.”*

Come rileva, la norma non indica alcun termine entro il quale l'operazione di sanatoria edilizia debba essere assentita affinché sia possibile beneficiare delle disposizioni in deroga; pertanto, è pacifico assumere la legittima convinzione che la norma ammetta, oggi, la sanatoria e, domani, la legittima presentazione di un progetto edilizio.

Alla luce del dettato normativo, è chiaro che la condizione di abusivismo dell'edificio, sanata in qualunque momento, comunque prima della presentazione del progetto seppur successivamente all'entrata in vigore della legge, non può essere, di per sé, ostativa al favorevole accoglimento dell'istanza.

La circolare regionale, a suo tempo, ha adottato sul tema una interpretazione rigorosa, suggerita dalla simile disposizione presente nella legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 - cd. Piano casa Piemonte, ove, però, è previsto espressamente agli articoli 3, 4 e 7 che l'applicazione delle norme regionali in deroga è consentita negli edifici legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della legge.

Parimenti non è nella diversa disposizione statale, per altro sia di rilievo edilizio, ma soprattutto di notevole risultato urbanistico; pertanto, meglio interpretando, si ritengono applicabili le disposizioni in deroga della legge n. 106/2011 anche agli edifici abusivi o parzialmente abusivi, che abbiano beneficiato della sanatoria edilizia anche successivamente all'entrata in vigore della legge ma, comunque, prima della presentazione della proposta progettuale in deroga.

Cordialmente,

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

referente:
dott. Antonio Trifirò