

Data 04/06/2013

Protocollo 216257/DB2800

Classificazione

~~C O P I A~~

Spett.le
Ufficio Tecnico
P.zza. IV Novembre n. 2
15059 - MONLEALE (AL)

Oggetto: Comune di MONLEALE (AL).
Richiesta di parere in merito all'applicazione della Legge 12 luglio 2011 n. 106 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia". Articolo 5, commi 9-14. INTEGRAZIONI.

Il Comune di Monleale, con la nota prot. n. 360 in data 24 aprile 2013, pervenuta a questa Direzione in data 2 maggio 2013, chiede un ulteriore approfondimento in ordine all'applicazione della Legge 12 luglio 2011 n. 106 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", con particolare riferimento al momento della sua entrata in vigore, in relazione ad una vicenda già nota a questi Uffici.

A tal fine allega la nota trasmessa dai privati interessati al Comune al fine di ottenere un riesame della pratica.

La questione attiene alla possibilità di applicare la procedura "in deroga" prevista dall'articolo 5 della legge citata, al fine di consentire l'ampliamento di un immobile per il quale è stato rilasciato un permesso di costruire in sanatoria in data 16 giugno 2011.

Questa Direzione si è già espressa al riguardo, in data 16 gennaio 2013, con la seguente argomentazione: "Nel caso di specie, considerato che, come precisato dal Comune nella richiesta di parere, l'immobile è stato oggetto di permesso di costruire in sanatoria in data 16 giugno 2011, successivamente dunque all'entrata in vigore della normativa (14 maggio 2011) e sussiste tuttora una situazione di illegittimità,

formalizzata con l'ordinanza di sospensione lavori n. 11, in data 23 settembre 2011, si ritiene non si possano applicare le disposizioni in deroga di cui all'articolo 14 del D.P.R. 380/2001."

Il legale del privato interessato al rilascio del permesso di costruire in deroga ha contestato tale interpretazione sostenendo che: ".....si ritiene che sussistano valide ragioni di carattere sistematico e testuale che depongono per la piena applicabilità dell'art. 5, comma 9, l.n. 106/2011, naturalmente ove sussistano tutti gli altri presupposti previsti dalla legge, anche alle costruzioni oggetto di permesso di costruire in sanatoria, sia che esso sia stato rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge n. 106/2011 (come precisato dalla Circolare e come accaduto nel caso di specie), sia che esso venga rilasciato in data successiva all'entrata in vigore della legge stessa ovvero del d.l. n. 70/2011."

Per chiarire l'argomento occorre partire dall'analisi letterale della complessa vicenda normativa in esame.

I punti di interesse sono i seguenti:

- i commi 9, 10, 11, 13 dell'articolo 5 (Costruzioni private) del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia) precisano che: "Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni, approvano entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto (14 maggio 2011) specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano: a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale; b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse; c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purchè si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari; d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi esistenti. 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.

Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso."

- La legge n. 106 del 12 luglio 2011 ha convertito in legge, con modificazioni, il decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia – ed ha ribadito che *gli interventi in deroga 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.*

- Il punto 1 della Circolare n. 7/UOL, in data 9 maggio 2012, che disciplina il campo di applicazione delle norme per il rinnovo urbano, puntualizza che: “La nuova norma non si applica a qualsiasi costruzione che comunque esista alla data di entrata in vigore della norma (14 maggio 2011), ma solo alle componenti del patrimonio edilizio esistente con qualsiasi destinazione d'uso, che richiedano di essere razionalizzate o riqualificate”.

La circolare regionale esplicativa definisce le condizioni e i presupposti per l'applicazione di tale normativa eccezionale con riferimento all'entrata in vigore del decreto-legge, appunto il 14 maggio 2011.

Dal punto di vista giuridico la legge di conversione, secondo la lineare affermazione giurisprudenziale, è espressione di un potere attribuito al Parlamento nel quale le speciali modalità procedurali sono previste dalla Costituzione al (solo e unico) scopo di convertire o meno il decreto-legge, ed è esclusa la possibilità che la legge di conversione possa ritenersi, per così dire, idonea ad essere sdoppiata in una funzione di conversione e nell'altra, eventuale, ma autonoma di contenitore di una nuova normativa.

Tuttavia trattandosi, nel caso di specie, di conversione in legge *con modificazioni*, la data di entrata in vigore della normativa coincide con la data di entrata in vigore della legge di conversione (13 luglio 2011).

E' indubbio che la circolare regionale avrebbe richiesto maggiore coordinamento sotto tale profilo al fine di evitare di dover essere valutata in sede di applicazione specifica. Infatti, l'ambito di applicazione della legge, fa chiaro riferimento agli edifici legittimamente realizzati (non abusivi al momento della richiesta del permesso di costruire in deroga), ed equipara, quindi, la legittimità amministrativa del titolo abilitativo (anche in sanatoria) alla legalità dell'azione costruttiva.

Peraltro, considerando che, nell'ambito delle misure previste per il recupero del patrimonio edilizio esistente, la legge si rivolge a tutti gli interventi edilizi e non solo a quelli di riqualificazione, con riferimento ad una particolare forma procedimentale per superare i limiti derivanti dall'assetto normativo di attuazione della pianificazione vigente al momento dell'intervento edilizio, una corretta applicazione della normativa deve necessariamente condurre ad una interpretazione estensiva secondo il suo contenuto obiettivo.

Alla luce di quanto sopra argomentato, il permesso di costruire in sanatoria rilasciato in data 16 giugno 2011 non esclude, qualora sussistano i presupposti, l'applicabilità della Legge n. 106 del 12 luglio 2011.

Distinti saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Referente:
dott.ssa Paola Raiteri