



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

Prot. N. 944 / V

Messina, 19 giugno 2015

Ai Sindaci dei Comuni	Loro Sedi
Alla AUSL n. 5	Messina
Al Genio Civile	Messina
Alla Soprintendenza ai BB.CC.	Messina
Al Demanio Marittimo	Messina
All'Associazione Industriale	Messina
Ai Sindacati Confederali di Categoria	Loro Sedi
e p.c. Al Prefetto della Provincia di	Messina

Oggetto: Circolare Assessore Regionale al Territorio e Ambiente n. 4/2015 – Sblocco Pratiche Condono Edilizio.

Con circolare dell'Assessorato Territorio e Ambiente n. 4/2015, prot. n. 13820 del 10/06/2015, avente per oggetto : "Circolare n. 2/2014. Art. 32 della legge n. 47/85 come sostituito dall'art. 32, comma 43, del decreto legge 30 settembre 2003 n. 269 convertito con legge 24 novembre 2003 n. 326", l'Assessore regionale Dott. Maurizio Croce ha finalmente affrontato il problema dei condoni edilizi presentati ai sensi della L. 326/2003 (ultima legge sul condono edilizio), cercando di delineare un indirizzo univoco e quella necessaria chiarezza principalmente alle amministrazioni comunali, ma anche agli utenti, ed ai tecnici liberi professionisti.

Infatti già con la circolare n. 2/2014 l'assessore regionale pro tempore aveva inteso fornire un indirizzo sulla sanabilità degli immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo di edificabilità relativa, a seguito di alcune pronunce del Consiglio di Giustizia Amministrativa, dettando, coerentemente con l'orientamento giurisprudenziale del consiglio, il procedimento che gli uffici comunali preposti alla definizione delle pratiche di condono edilizio dovevano seguire per le istanze di condono riguardanti immobili non direttamente vincolati ma che sorgono in aree sottoposte ai vincoli quali idrogeologico, ambientale - paesistico ecc., in contrasto con lo strumento urbanistico vigente. Vincoli che, comunque, non impongono sull'area oggetto di tutela una inedificabilità assoluta, ma una edificabilità condizionata (o cd. relativa) alla acquisizione del parere da parte dell'ente preposto alla tutela del vincolo stesso.

Come sempre quando si cerca di fare chiarezza, e la chiarezza si cerca di portarla dopo circa 13 anni dalla pubblicazione della legge, c'è sempre qualcuno che, creando inutili ed infondati allarmismi cerca di delegittimare tali operazioni. Bisogna infatti dire con chiarezza, e senza tema di smentita, che questa circolare **NON** riapre i termini del condono edilizio di cui alla L. 326/2003, **NON** sana nuovi abusi e **NON** devasta il territorio.

Anzi ha lo scopo di chiudere il capitolo infinito dei condoni portando a definizione le relative istanze in itinere che, specialmente per quanto riguarda l'ultimo condono, non hanno avuto, nella maggior parte, alcuna definizione.

La circolare quindi chiarisce che se l'abuso ricade in area sottoposta a vincolo, che non prevede la inedificabilità assoluta, può ottenere la relativa concessione edilizia in sanatoria, previa acquisizione del nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo stesso. Ne consegue che **NON si prevede nessuna sanatoria indiscriminata** per quelle istanze di condono ai sensi della L. n. 326/2003 giacenti presso le competenti pubbliche amministrazioni.



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

Prot. N. 547 / V

Tale circostanza, ovvero il mancato automatismo tra circolare e condonabilità, che non può essere sottaciuta, e che spesso viene strumentalmente "dimenticata", prevede quindi che l'abuso sia sanabile solo e solamente se, la ditta acquisisce il parere positivo dell'ente preposto alla tutela del vincolo. Alla pari dell'edilizia corrente, ove nelle zone soggette a vincolo di edificabilità "condizionata" o "relativa" (e non di inedificabilità assoluta) è necessario sciogliere il vincolo imposto dalla normativa al fine di poter realizzare le opere.

Non sarà quindi possibile sanare opere che deturpano il territorio laddove gli enti preposti alla loro tutela dovranno esprimere un parere vincolante, senza il quale la sanatoria non potrà essere rilasciata dai comuni.

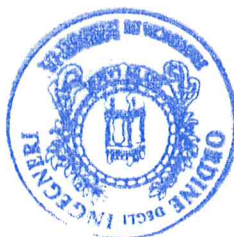
Così come la stessa circolare **NON avrà nessun effetto sulle condizioni di insanabilità previste dall'art. 15 lett. a) della L.R. 78/76 (fascia di m. 150 dalla battigia)** che nella regione Sicilia prevede espressamente il diniego delle istanze di condono (in edificabilità assoluta).

Si permetterà quindi di fare quella necessaria cernita fra le opere che, seppur abusive, hanno le carte in regola per essere sanate sia sotto il profilo urbanistico che sotto il profilo del contesto paesaggistico, di sicurezza, anche in relazione al dissesto idrogeologico.

Questo Ordine professionale invita pertanto le amministrazioni comunali e gli enti preposti alla tutela delle aree vincolate, non soggette ad inedificabilità assoluta, (quindi nelle sole zone soggette ad edificabilità condizionata/relativa) ai sensi delle leggi nazionali e regionali vigenti, a definire le istanze di condono secondo le indicazioni dettate dalle richiamate circolari n. 4/2015 e 2/2014 e dai pronunciamenti giurisprudenziali in esse richiamati.

Ciò al fine di definire procedimenti aperti da oltre un decennio, eliminando un sicuro contenzioso (i cui effetti negativi si ritiene sono di difficile valutazione economica per il comune), con il mantenimento degli immobili sanabili e la demolizione di tutte quelle opere non sicure, non paesaggisticamente idonee e che costituiscono, a giudizio delle amministrazioni preposte, elementi che deturpano il paesaggio.

Il Consigliere delegato
Procedure Edilizie
(Ing. N. Santoro)



Il Presidente

(Ing. Santi Trovato)