

**DIREZIONE AFFARI DELLA PRESIDENZA,
POLITICHE LEGISLATIVE E COMUNITARIE,
PROGRAMMAZIONE, PARCHI, TERRITORIO,
AMBIENTE, ENERGIA**

Servizio Affari Giuridici e Legali per l'Ambiente ed il Territorio

Ufficio Aggiornamento Normativo, Consulenza e Vigilanza

Via L. Da Vinci - 67100 L'Aquila

tel. 0862/363287-0862/363290 fax 0862/363300

Prot. n. 3764

Rif. Prot. N. 1034 del 8.06.2013

Ns. Prot. n. 3187/AM66015 del 19.06.2013

L'Aquila, 26 luglio 2013

Al Comune di
Villa Santa Lucia degli Abruzzi
Via Cesare Battisti, n. 3
**67020 Villa Santa Lucia degli
Abruzzi (AQ)**

Oggetto: L.R. n. 2/2013 art. 55, comma 2. Riscontro

Con la nota indicata a margine codesta Amministrazione Comunale ha formulato un quesito concernente la disposizione regionale in oggetto, con specifico riguardo alla dichiarazione sostitutiva da redigersi ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 ed attestante una serie di elementi e di condizioni elencati nelle lettere da a) a g) del comma 2 della disposizione medesima.

L'istanza di chiarimenti si concentra in particolare sulla lettera c), concernente *“la descrizione dello stato delle opere abusive comprensiva dell'indicazione della superficie e della volumetria delle stesse”* ed è volta ad accertare se detto adempimento superi eventuali precedenti richieste di integrazione documentale avanzate dal Comune.

Con riferimento alle perplessità manifestate, è appena il caso di ricordare che il condono (detto anche *“sanatoria straordinaria”*) è istituto eccezionale, e come tale deve essere interpretato non solo nella sua portata giuridico-sostanziale, ma anche procedimentale, di guisa che tutti gli adempimenti previsti dalle disposizioni che concorrono a delinearne la disciplina rappresentano un preciso obbligo tanto per l'Amministrazione procedente quanto per il soggetto interessato al buon esito della pratica (T.A.R. Puglia-Bari, sez. III, sentenza n. 2897 del 17.12.2008).

I provvedimenti in materia di sanatoria edilizia operano, infatti, nell'ambito di uno schema procedimentale che individua adempimenti e termini espressamente indicati dalle disposizioni nazionali vigenti *in subiecta materia* (quali il pagamento dell'oblazione, la dichiarazione sostitutiva della documentazione da allegare alla domanda, la documentazione fotografica, l'eventuale progetto di adeguamento statico, la denuncia catastale) e che ne condizionano il perfezionamento.

Orbene nel caso di specie, stando a quanto sommariamente segnalato nella nota che oggi si riscontra, parrebbe che l'interessato, sebbene ritualmente sollecitato, non abbia provveduto alla presentazione in corso di istruttoria della documentazione richiesta da codesta Amministrazione con nota datata 10.01.2012.

Sul punto appare utile evidenziare come in giurisprudenza sia stato condivisibilmente affermato – ancorché con riferimento al condono di cui alla Legge n. 724/94 – che *“qualora l'Amministrazione, a fronte di una domanda di condono edilizio incompleta, richieda*

all'interessato l'integrazione della documentazione, assegnandogli un termine per provvedere, quest'ultimo deve ritenersi (salvi i casi di impossibilità non imputabile) tassativo, sicché l'inottemperanza a tale richiesta determina la chiusura della pratica e costituisce legittimo motivo di diniego della concessione edilizia in sanatoria" (cfr. Cons. di Stato, sez. I, sent. 29.11.2010, n. 10665; sez. IV, sent. 23.07.2009, n. 4671; nello stesso senso, Cns. Stato, sez. IV sent. n. 4525 del 7.08.2012, e, da ultimo, T.A.R. Friuli Venezia Giulia sez. I, sent. 13.05.2013 n.287)

In tale ottica sembrerebbero doversi inquadrare le richieste di integrazione documentale avanzate dall'Amministrazione Comunale al fine di completare l'istruttoria delle pratiche, secondo le modalità e nei termini indicati dall'art. 39 della L. n. 724/94 e ss.mm.ii.

Il chiaro disposto di legge e l'orientamento giurisprudenziale oramai pacifico sul punto porterebbero a ritenere che, in conseguenza del mancato riscontro alle richieste istruttorie dell'Amministrazione, non possa perfezionarsi sull'istanza di condono il silenzio legale tipico con valore di assenso, che presuppone la completezza e la non infedeltà della documentazione prescritta (cfr. Cons. Stato, sez. IV, sent. 22.07.2010, n. 4823 e sent. 30.06.2010, n. 4147).

Venendo ora alla norma contenuta nell'art. 55 della L.R. n. 2/2013, è opportuno ricordare che la stessa non era presente nel testo del relativo disegno di legge approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 864/C del 17.12.2012, e rappresenta il risultato di un emendamento accolto durante la votazione finale in Aula consiliare: pertanto, la scrivente non è in grado di ricostruire con esattezza gli intenti che ne hanno determinato la genesi.

Certamente, alla luce della funzione che il legislatore regionale attribuisce alla disposizione di che trattasi, è possibile affermare che la presentazione della dichiarazione sostitutiva, finalizzata a consentire la rapida definizione delle domande di condono in giacenza presso gli Uffici tecnici comunali, va considerata alla stregua di un nuovo adempimento volto ad integrare la documentazione già depositata al momento di avvio della procedura di condono.

In base all'articolazione delle competenze normative tra Stato e Regioni in materia, delineata dalla giurisprudenza costituzionale, il riparto dei relativi poteri segue lo schema proprio della potestà "concorrente", per cui al legislatore regionale è riconosciuto il compito di "*definire i confini entro cui modulare gli effetti sul piano amministrativo del condono edilizio straordinario*" (Corte Cost. sent. n. 196/04) mentre al legislatore statale quello di disciplinare, attraverso norme di principio, gli aspetti sostanziali della materia (quali ad es. la previsione del rilascio di un titolo in sanatoria, il limite temporale massimo di realizzazione delle opere condonabili, la volumetria massima condonabile).

Si tratta di uno schema che certamente consente alle Regioni di intervenire per specificare aspetti correlati alla disciplina amministrativa del condono (ad esempio la determinazione di limiti volumetrici inferiori a quelli indicati, e di definire ulteriori condizioni e modalità di ammissione a sanatoria degli illeciti medesimi).

La disposizione contenuta nell'art. 55 della L.R. n. 2/2013 è funzionale all'accelerazione del procedimento e, segnatamente, di quei procedimenti che risultano "*pendenti*" presso gli Uffici Comunali.

In tal senso, l'autodichiarazione contemplata al comma 2, benché rivolta ad assicurare la speditezza nella conclusione delle procedure, non sembra suscettibile di estendere la propria portata fino a superare l'eventuale difetto di documentazione sostanziale - peraltro non presente tra i contenuti indicati nel relativo elenco - e di adempimenti prescritti dalla legge statale di principio ed antecedenti all'entrata in vigore della regionale medesima.

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio
(Avv. Marianna Cerasoli)

Il Dirigente del Servizio
(Avv. Stefania Valeri)