



deliberazione del  
30.12.1996 - (61/64)

OGGETTO : Legge 23.12.1994 n.724, art.39. Disposizioni in materia di condono edilizio. Opere abusive ricadenti in aree soggette a disciplina di piano territoriale paesistico : procedure applicative riguardanti le opere in agro o contesti non urbanizzati.

L'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport riferisce quanto appresso in merito all'argomento in oggetto.

L'applicazione della normativa sul condono edilizio richiamata in oggetto ha posto e pone notevoli problemi applicativi nell'ambito delle aree vincolate paesisticamente ai sensi e per gli effetti di cui alle leggi n.1497/1939 e n.431/1985, come già evidenziato nella precedente deliberazione n.26/61 del 18.6.1996.

Oltre a quelli rappresentati nella precitata deliberazione, sono insorti problemi ulteriori riguardo alle opere abusive ricadenti nei vari ambiti di tutela previsti dal Piano Territoriale Paesistico, sopra tutto per quanto concerne le opere abusive ricadenti in agro o comunque in altre zone non urbanizzate. Si è rilevato che opere abusive contermini, ricadenti entrambe nel medesimo ambito di tutela dei P.T.P., abbiano avuto diverso trattamento circa l'ammissibilità dell'istanza per i fini di cui all'art.32 della L.n.47/1985 e dell'art.28 della L.R.n.23/1985, sulla base di una lettura applicativa della normativa che risulta comunque non sufficientemente chiara ed univoca. Per cui si è verificato che un'opera abusiva soggetta al regime giuridico di cui alla L.n.47/1985 sia stata sanata ed un'altra, latitante, identica e contemporanea quanto a edificazione, non sia stata sanata perchè fatta oggetto dell'istanza di condono ai sensi della normativa in oggetto.

Ciò ha causato notevoli perplessità e proteste da parte dei cittadini, originando, peraltro, una notevole conflittualità, che ha dato luogo a manifestazioni e prese di posizione di amministrazioni locali e associazioni professionali e sindacali; a ciò si aggiunga l'insorgere di una notevole mole di contenzioso giurisdizionale.

Occorre premettere che l'art.6 delle norme di attuazione dei Piani Territoriali Paesistici fa salve dalla disciplina dei piani stessi le istanze di condono edilizio presentate ai sensi della legge 28.2.1985 n.47 e della L.R.11.10.1985 n.23. Ciò significa che tutte le opere abusive, compiute prima del 1.10.1983 e soggette al regime di condono di cui alla normativa citata,



## Regione Autonoma della Sardegna

debbono essere esaminate, per i fini di cui all'art.32 della L.47/1985, prescindendo dalle disposizioni poste con le Norme di Attuazione dei piani territoriali paesistici.

Per le nuove istanze di condono, presentate ai sensi della normativa in oggetto, si ritiene debba procedersi analogamente, in ossequio al principio della parità di trattamento ed in considerazione del fatto che le opere abusive fatte oggetto della nuova disciplina di condono sono quelle completate entro il 31.12.1993 e quindi in epoca pur sempre anteriore alla adozione e pubblicazione dei piani territoriali paesistici.

Siffatta linea interpretativa - applicativa deriva da una lettura attenta delle disposizioni di cui all'art.6 delle citate norme di attuazione che riprende l'art.19 delle Disposizioni di omogeneizzazione adottate dal Consiglio regionale il 13.5.1993. Con essa si intendeva far sì che le opere abusive insistenti su un ambito di provvisoria immodificabilità ai sensi dell'art. 1 ter della legge n.431/1985, venissero valutate con particolare attenzione e con attento studio di compatibilità paesistica pur prescindendo da quelle che potevano essere le previsioni di larga massima poste dal Piano Territoriale Paesistico. Tale norma è giustificata dalle carenze di scala del piano che non pone disposizioni di dettaglio ma solo di larga massima e che perciò stesso non sono adatte per essere utilizzate nella valutazione di interventi edificatori singoli e puntuali come sono quelli abusivi.

Tale ragione giustificativa vale quindi ad esonerare dalle prescrizioni generali di P.T.P. le opere abusive soggette al regime di condono edilizio; essa non può non valere per le medesime ragioni, anche per le opere abusive realizzate dopo il 1.10.1983. La normativa di P.T.P. incentrata su ambiti di tutela di grande scala non è infatti idonea a contemperare puntualmente singoli e limitati interventi quali quelli costituiti dall'ampliamento di un fabbricato ricadente in zona di tutela di 1° grado. In casi del genere la pedissequa applicazione della normativa del P.T.P. rivela tutta la sua insufficienza e giustifica la ratio sottesa alla previsione dell'art.6 delle norme di attuazione, che pertanto non può non trovare applicazione anche per le opere abusive soggette al regime normativo in oggetto.

Consentendo l'applicazione dell'art.6 delle norme di attuazione dei PP.TT.PP. e dell'art.19 delle Disposizioni di Omogeneizzazione anche ai casi di condono posteriori al 1.10.1983, si rispetta, inoltre, il principio della parità di trattamento tra situazioni che sono del tutto identiche. Ed, infine, si consente una soluzione più puntuale e socialmente accettabile di tutte le controversie insorte in questa prima fase di applicazione della disciplina del condono edilizio.



## *Regione Autonoma della Sardegna*

Si propone, pertanto, che per i casi di condono edilizio posteriori al 1.10.1983 e soggetti alle disposizioni della normativa in oggetto, debba trovare applicazione l'art.19 delle Disposizioni di Omogeneizzazione e dell'art.6 delle Norme di Attuazione dei piani territoriali paesistici, imponendosi, ai fini del positivo conseguimento del parere di cui all'art.32 della L.47/85, un attento studio di compatibilità paesistico - ambientale che i competenti uffici prescriveranno a seconda della natura e della consistenza dell'abuso edificatorio compiuto.

La Giunta, condividendo quanto rappresentato dall'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport,

### **D E L I B E R A**

in conformità.

**Il Coordinatore Generale**

Pierluigi Leo

**Il Presidente**

Federico Palomba