



07 FEB 2007
07 10267

Al Comune di FRASCATI

CD3 - Amministrazione

Alla c.a. dell'avv. Caterina Albesano

Piazza Marconi, 3 - 00044 (RM)

Prot. 196681 / 06

Oggetto: parere in merito alla scadenza dei termini per la presentazione delle domande di sanatoria edilizia ai sensi della l. 326/03 e l.r. 12/04

Il Comune di Frascati ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito a quanto specificato in oggetto.

Dispone l'art. 10 della l.r. 8 novembre 2004, n. 12, che: *"Le domande di concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria presentate ai comuni competenti ai sensi dell'articolo 32 del d.l. 269/2003 e successive modifiche antecedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge, qualora non sia stata comunicata rinuncia nei termini previsti dal comma 3, sono valide ed efficaci ai fini della legge stessa"*.

Ciò premesso, il Comune chiede chiarimenti in merito alla applicabilità della norma anche alle domande di sanatoria presentate ai sensi della legge 326/03 successivamente alla data di entrata in vigore della legge di modifica 30 luglio 2004, n. 191, ma prima della data di entrata in vigore della l.r. 12/04.

In merito, occorre premettere alcuni chiarimenti.

La sentenza n. 196/04 della Corte costituzionale ha definito la natura e i limiti delle leggi regionali che, ai sensi dell'art. 32, comma 26, lett. b), della l. 326/03, concorrono alla attuazione del condono edilizio. Con il d.l. 12 luglio 2004, n. 168, il legislatore statale, all'art. 5, ha dato esecuzione alla sentenza della Corte modificando diversi commi dell'art. 32 della l. 326/03. In particolare, per quanto concerne il quesito posto, è stato dilazionato il termine di presentazione della domanda di sanatoria. L'art. 32, comma 32, l. 326/03, previgente (peraltro già modificato rispetto al testo originario), prevedeva infatti che l'istanza doveva essere presentata al Comune competente, a pena di decadenza, *"entro il 31 luglio 2004"*, mentre il decreto legge 168/04 dispone: *"entro 10 dicembre 2004"*. Successivamente però, la legge di conversione 30 luglio 2004, n. 191, prevede un periodo di presentazione delle domande di sanatoria compreso: *"tra l'11 novembre 2004 e il 10 dicembre 2004"*.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 11 - Legislativa Contenzioso e Vigilanza

In tal modo si riscontra un vuoto temporale compreso fra le date del 31 luglio 2004 (termine per la presentazione delle domande ai sensi dell'art. 32, comma 32, l. 326/03, antecedente alla modifiche in discorso) e l'11 novembre 2004 (data di inizio del nuovo termine introdotto dalla legge di conversione n. 191/04). Infatti tale periodo, coperto dal decreto legge 168/04, è stato eliminato dalla legge di conversione.

Ciò premesso, il Comune chiede di sapere se anche le domande presentate in tale periodo devono essere considerate ammissibili ai sensi dell'art. 10 della l.r. 12/04, che fa salve le istanze presentate ai sensi della legge statale.

Si ritiene che al quesito si debba dare risposta positiva.

Infatti l'art. 5, comma 2-ter, del decreto legge dispone espressamente che: "*Per le domande presentate a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto sino alla data di conversione del medesimo decreto, restano salvi i soli effetti penali, salvo diversa statuizione, più favorevole, delle predette leggi regionali*". La legge di conversione non ha modificato tale previsione. Ed appunto in senso più favorevole dispone l'art. 10 della l.r. 12/04, secondo cui le istanze " ... presentate ai comuni competenti ai sensi dell'art. 32 del d.l. 269/2003 e successive modifiche antecedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge, qualora non sia stata comunicata rinuncia nei termini previsti dal comma 3, sono valide ed efficaci ai fini della legge stessa", ossia sono **valide ed efficaci ai fini della richiesta di sanatoria**, senza necessità di reiterazione da parte dei richiedenti.

Inoltre, oltre al dato normativo ulteriori ragioni sembrano confermare le conclusioni sopra espresse. Anzitutto, una frammentazione dei termini non appare facilmente giustificabile in una considerazione necessariamente unitaria della sanatoria edilizia; ma, soprattutto, occorre considerare che il richiedente al quale fosse stata tempestivamente contestata la decadenza della domanda presentata in base alla legge statale avrebbe potuto riproporla ai sensi della successiva legge regionale; **pertanto, fino al 10 dicembre 2004 l'interessato era sostanzialmente in diritto di proporre l'istanza di sanatoria.**

Di conseguenza, si ritiene che agli interessati debba riconoscersi un legittimo affidamento sulla validità dell'istanza proposta, anche in considerazione della lacunosità della normativa statale riguardo al riparto di competenze fra Stato e Regioni, e delle successive modifiche resesi necessarie a seguito dell'intervento della Corte costituzionale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 11 - Legislativa Contenzioso e Vigilanza

Infine, neppure può porsi un problema di normativa da applicare in ragione della data di presentazione delle istanze: a tutte, infatti, si applica la legge statale integrata da quella regionale. In tal senso si giustifica la facoltà di rinuncia alla domanda di sanatoria prevista nell'art. 10, comma 3, l.r. 12/04, qualora il richiedente che aveva già proposto l'istanza in base alla l. 326/03 non avesse potuto conseguire la sanatoria ai sensi dei più restrittivi requisiti introdotti con la legge regionale.

In ultimo, si ritiene che la previsione del periodo 11 novembre-10 dicembre trova la sua *ratio* fondamentale nella necessità di prevedere uniformi tempi di presentazione delle domande su tutto il territorio nazionale a seguito della entrata in vigore delle leggi regionali attuative (secondo l'art. 5, comma 1, del d.l. 168/04, la legge regionale " ... può essere emanata entro quattro mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto" , cioè il 13 luglio 2004. Pertanto, il termine per l'emanazione delle leggi regionali scadeva il 13 novembre 2004). In assenza di una esplicita previsione di legge statale, infatti, ogni regione avrebbe potuto fissare discrezionalmente i termini per la presentazione delle domande, con evidenti rischi di disparità di trattamento per i cittadini.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:

www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito_ist/pareri.php

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore
(arch. Paolo Ravaldini)

GDP

GDP