



# REGIONE LIGURIA



Genova, 22 Agosto 2006

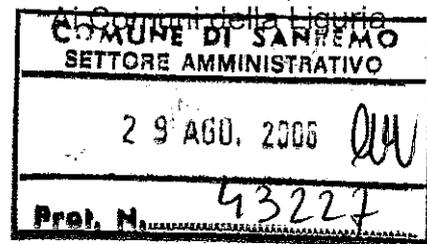
Prot. n. 116129/2046

Allegati: 2

Alle Comunità Montane della Liguria

Alle Province della Liguria

Oggetto: Istanze di condono edilizio presentate ex art. 32 del D.L. 269/2003 e s.m. e l.r. n. 5/2004 in aree soggette a vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267/1923 e s.m.: casi non soggetti a parere ex art. 32 L. n. 47/1985 e s.m.



In relazione alle istanze di condono edilizio presentate ex art. 32 del D.L. n. 269/2003 e s.m. e della l.r. 5/2004 (terzo condono edilizio) aventi ad oggetto interventi ricadenti in aree soggette a vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267/1923 e s.m., nel trasmettere le note regionali prot. n. 180524/927 del 28.12.2005 e prot. n. 102161/1568 del 4.7.2005 contenenti specifici chiarimenti, si forniscono indicazioni operative da osservare nella relativa istruttoria.

Non è necessario il rilascio di parere sotto il profilo idrogeologico ex art. 32 della L. n. 47/1985 e s.m. nei confronti di istanze di terzo condono edilizio aventi ad oggetto interventi abusivi che non abbiano comportato:

- a) alcun movimento di terra (quali la realizzazione di verande insistenti su preesistenti solette o battuti in cemento, di tettoie eseguite con sostegni verticali poggianti su preesistenti solette o pavimentazioni, ecc.);
- b) mutamento di destinazione nell'uso di terreno boscato inteso come riduzione della superficie boscata;
- c) trasformazione di terreno nudo e saldo (ossia di terreno privo di vegetazione e stabile) idonea a determinare fenomeni di dissesto.

Nei casi sopra indicati stante l'irrilevanza dei relativi interventi sotto il profilo del vincolo idrogeologico non trova applicazione l'art. 4 della l.r. n. 5/2004 nel senso che detti interventi sono suscettibili di sanatoria anche se eccedenti le tipologie e le soglie dimensionali stabilite in detto articolo 4 e devono essere valutati dal Comune in rapporto ai limiti fissati dall'art. 3 della medesima l.r. n. 5/2004.

Resta, in ogni caso, ferma la necessità di verificare la compatibilità dell'intervento con i vincoli definiti dalla pianificazione di bacino, con particolare riferimento, nel caso specifico, a quelli sulla franosità e/o suscettività al dissesto

Sulla base di quanto sopra evidenziato, in relazione alle suddette istanze di condono è necessario che i Comuni, prima di richiedere il rilascio del suddetto parere

Condono  
3/18

alla Comunità Montana o alla Provincia, effettuino in via preliminare apposita verifica se le opere rientrino nelle fattispecie contemplate dall'articolo 4 ovvero soltanto in quelle di cui all'articolo 3 della l.r. 5/2004, per le quali il suddetto parere non è richiesto.

Inoltre nei casi in cui tale richiesta di parere fosse già stata inoltrata alla Comunità Montana o alla Provincia direttamente dall'interessato e gli stessi enti non si fossero ancora espressi, è opportuno che i Comuni effettuino comunque la suddetta verifica di ammissibilità delle istanze di condono prima del rilascio di detto parere, contattando previamente la Comunità Montana o la Provincia competente e comunicando quanto prima l'esito di tale verifica a tali Amministrazioni.

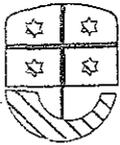
Quanto sopra si rende necessario onde evitare situazioni di diseconomia amministrativa, quali quelle già verificatesi di rilascio di pareri favorevoli da parte delle Comunità Montane o della Provincia nei confronti di domande di condono da dichiarare comunque successivamente inammissibili da parte del Comune in quanto non rientranti nei limiti fissati nelle zone vincolate nel citato art. 4, comma 1, e in particolare, nella lettera b) (ad esempio abusi non conformi ai piani urbanistici consistenti in nuovi volumi fuori terra eccedenti la percentuale del 2% rispetto alla volumetria originariamente assentita e comportanti movimenti di terra).

Le Comunità Montane e le Province competenti ad esprimersi ai sensi del citato art. 32 della L. n. 47/1985 e s.m. sono tenute all'osservanza delle indicazioni operative contenute nella presente nota e nelle sopramenzionate note regionali concernenti i casi da considerare assoggettati al loro parere, al fine di assicurare in tutto il territorio ligure uniformità di trattamento.

Nel restare a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si inviano distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE  
DEL DIPARTIMENTO  
AMBIENTE  
(Dott.ssa *Gabriella Minervini*)

IL DIRETTORE GENERALE  
DEL DIPARTIMENTO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(Arch. *Franco Lorenzani*)



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

COPIA PER  
ATTI DI RIFILIO

Genova, 28 DIC. 2005

Prot. n. 180524/927  
Allegati: 1

SETTORI STAFF DI DIPARTIMENTO E AFFARI  
GIURIDICI

Alla Comunità Montana  
del Giovo

Oggetto: D.L. n. 269/2003 e s.m. e l.r. n. 5/2004  
condoni edilizi in zona soggetta a  
vincolo idrogeologico; casi non  
assoggettati a parere ex art. 32 L. n.  
47/1985 e s.m.

E p.c. alla Provincia di  
Savona

LORO SEDI

In riferimento alle problematiche relative all'istruttoria delle pratiche di condono edilizio presentate ex art. 32 del D.L. n. 269/2003 e s.m. e l.r. n. 5/2004 in zone soggette a vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/1923, affrontate anche durante l'incontro svoltosi presso la scrivente Amministrazione in presenza anche di rappresentanti della Provincia di Savona, si specifica quanto segue.

Innanzitutto si richiamano le indicazioni già espresse al riguardo nella nota delle scriventi Strutture prot. n. 102161/1568 del 04.07.2005 (che, ad ogni buon conto, si allega in copia) ribadendo, in particolare, che:

1. in presenza del vincolo di che trattasi sono in generale condonabili gli abusi riconducibili alle fattispecie previste dall'art. 4, c. 1 lett. a), b) e c) subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi dell'art. 32 della L. n. 47/1985 e s.m., salvo quanto di seguito puntualizzato sub n. 3;
2. è evidente che qualora non sussista tale vincolo sono, invece, condonabili abusi anche eccedenti le fattispecie di cui al citato art. 4, purchè siano rispettati i limiti volumetrici dell'art. 3 della l.r. 5/2004 e che nessun parere deve, pertanto, essere acquisito ai fini della positiva definizione della pratica;
3. nel caso di interventi abusivi ricadenti in aree soggette a vincolo idrogeologico ma che non abbiano comportato alcun movimento di terreno, possono considerarsi sanabili anche quelli eccedenti le fattispecie di cui al ridetto art. 4, purchè siano rispettati i limiti volumetrici dell'art. 3 della l.r. 5/2004, in ragione dell'irrelevanza dei medesimi interventi sotto il profilo della tutela di detto vincolo. In questi casi la Comunità montana, in quanto Autorità preposta alla tutela del vincolo, non deve ovviamente rilasciare alcun parere.



Ciò premesso, quanto al caso prospettato nella nota a riscontro, inerente la definizione di istanze di condono avente ad oggetto interventi che abbiano comportato, in zona soggetta a vincolo idrogeologico, cambio di destinazione di terreno saldo o boscato, codesto Ente è chiamato ad esprimere il parere ex citato art. 32 della L. n. 47/1985 e s.m. se ed in quanto si tratti di interventi che rilevino ai sensi dell'art. 35 della l.r. n. 4/1999 e semprechè gli stessi rientrino nei limiti previsti dal citato art. 4 della l.r. 5/2004.

In relazione, invece, ad interventi abusivi non comportanti oltrechè movimenti di terreno neppure l'occupazione di terreno, saldo o boscato ("quali verande insistenti si preesistenti solette o battuti in cemento, tettoie realizzate con sostegni verticali poggianti su preesistenti solette o pavimentazioni, ecc.), si concorda pienamente con l'orientamento espresso da codesta Comunità Montana circa il non assoggettamento a parere ex citato art. 32 l. 47/1985 s.m. e la sanabilità, quindi, degli stessi interventi al di fuori delle fattispecie di cui al ridetto art. 4 della l.r. 5/2004 ma nel rispetto dei limiti stabiliti nel citato art. 3.

In conclusione nessun parere deve essere reso qualora l'intervento abusivo non abbia comportato né cambio di destinazione d'uso né movimento di terreno nel senso in precedenza indicato.

Si coglie, infine, l'occasione per precisare che il parere, che la Comunità montana è chiamata ad esprimere ai sensi del suddetto art. 32, inserendosi in un procedimento la cui definizione fa capo al Comune, presuppone la preventiva verifica dell'ammissibilità dell'istanza di condono da parte dell'Autorità comunale ai sensi dei citati articoli 3 ovvero 4 della l.r.n. 5/2004. In altri termini il responsabile del procedimento della Comunità Montana può esprimere il proprio parere soltanto ad avvenuto accertamento dell'ammissibilità dell'istanza effettuato dal Comune, anche nel caso in cui la richiesta di parere sia inoltrata direttamente dall'interessato alla Comunità Montana. E ciò per evitare il verificarsi di situazioni in cui il parere reso dalla Comunità sia favorevole a fronte di istanze dichiarate o da dichiarare, invece, inammissibili dal Comune.

La presente risposta verrà resa nota anche alle altre Comunità Montane, alle Province ed ai Comuni liguri.

Restando a disposizione per ogni chiarimento si rendesse necessario si inviano i migliori saluti.

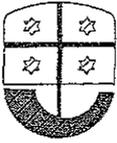
Il Dirigente del Settore Staff  
del Dipartimento e Affari Giuridici  
del Dipartimento Ambiente

(Dott.ssa Elda Traverso)

Il Dirigente del Servizio Staff  
del Dipartimento e Affari Giuridici  
del Dipartimento Pianificazione  
Territoriale

(dott.ssa Laura Mussi)

COPIA



## REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE, PAESISTICA E  
AMBIENTALE

DIPARTIMENTO AMBIENTE EDILIZIA  
E LAVORI PUBBLICI

SETTORI: STAFF DI DIREZIONE E AFFARI  
GIURIDICI DEL DIPARTIMENTO

AFFARI GIURIDICI E POLITICHE DEI  
LAVORI PUBBLICI

Genova, 4 LUG. 2005

Prot. n. 102161/1568  
Allegati:

*rif.to alla nota n. del*

Alla Comunità Montana  
Pollupice

Oggetto: COMUNITA' MONTANA POLLUPICE  
(SV). Richiesta parere su  
ammissibilità ex l.r. n. 5/2004 di  
istanze del terzo condono relative ad  
opere abusive di nuova costruzione  
fuori terra realizzate in aree soggette  
a vincolo idrogeologico.

Con la nota sopraemarginata codesta Comunità Montana segnala innanzitutto che, con sempre maggiore frequenza, pervengono direttamente ai propri uffici – e senza pertanto l'azione di filtro e di valutazione da parte dei Comuni competenti circa la loro sanabilità o meno dal punto di vista urbanistico -, istanze di condono edilizio presentate ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 269/2003 e s.m. (terzo condono), relative in particolare ad interventi abusivi realizzati in aree soggette a vincolo idrogeologico.

A fronte della segnalazione di tale situazione codesta Comunità Montana richiede parere circa la possibilità di effettuare l'istruttoria tecnica ed esprimere il relativo parere per quanto attiene alle proprie competenze (e quindi limitatamente al vincolo idrogeologico) di cui al R.D. 3267/1923 e s.m. indipendentemente dalla ammissibilità a sanatoria ai sensi della l.r. n. 5/2004 delle opere abusive per le quali si chiede il condono.

Per quanto attiene in generale alle istanze di condono edilizio presentate ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 269/2003 e s.m. (terzo condono) aventi ad oggetto opere abusive realizzate in aree soggette al ridetto vincolo idrogeologico, occorre in via preliminare precisare che:

- a) la disposizione di cui all'art. 3, comma 3, della l.r. n. 5/2004, rispetto ai vincoli "imposti a tutela degli interessi idrogeologici e dell'assetto idraulico"

espressamente menzionati dall'art. 32, comma 27, lettera d) del citato D.L. n. 269/2003, ha specificato che devono considerarsi non suscettibili di condono edilizio soltanto le opere ubicate in aree interessate da vincoli comportanti "inedificabilità assoluta" imposti dalle leggi statali e regionali citate nella medesima disposizione nonché dai Piani di Bacino oggi operanti;

- b) nell'ambito dei ridetti vincoli di inedificabilità assoluta non rientra, ovviamente, il vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/1923 in ragione del fatto che detta normativa comporta un vincolo di inedificabilità relativa concretante il mero obbligo di acquisire, per la positiva definizione della sanatoria, il parere favorevole della competente Autorità ai sensi dell'art. 32 della L. n. 47/1985 e s.m..

In altri termini si da atto che il legislatore regionale nel ridetto art. 3, comma 3, si è limitato a puntualizzare, a fronte della non chiara dizione dell'art. 32, comma 27, lettera d) del D.L. n. 269 (si veda in particolare il periodo iniziale del citato comma 27 che recita: "fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985 n. 47"), quali siano le fattispecie di opere abusive non condonabili in quanto ricadenti in zone soggette a vincoli di natura idraulica o idrogeologica comportanti inedificabilità assoluta (ci si riferisce essenzialmente alle aree in cui i sopravvenuti Piani di Bacino prevedono fasce di rispetto fluviale inderogabili ovvero ambiti oggetto di interventi di riassetto fluviale).

Ciò premesso, con riferimento invece a tutte le altre diverse fattispecie di opere abusive ricadenti in aree assoggettate a vincoli di inedificabilità relativa la pertinente disciplina è stabilita nel successivo art. 4, comma 1, della l.r. n. 5/2004 il quale - rispetto al restrittivo campo di applicazione del terzo condono edilizio nelle zone vincolate introdotto nel sopracitato art. 32, comma 27, lett. d) - ha allargato detto campo di applicazione individuando tre fattispecie di interventi suscettibili di sanatoria, ancorchè non conformi alla disciplina stabilita dagli strumenti urbanistici, in quanto concretanti opere di modesto o minimale rilievo urbanistico, ovvero risalenti a epoca remota (precedente il 1 settembre 1967), fermo restando che la sanatoria è subordinata al rilascio di parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela del relativo vincolo.

Più specificamente si fa presente che i vincoli di inedificabilità relativa ricompresi nel campo di applicazione del citato art. 4, comma 1, sono oltrechè quello idrogeologico di cui al R.D. n.3267/1923, il vincolo paesaggistico di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, il vincolo a parco, ed il vincolo di Piano di Bacino al di fuori dei casi rientranti nel sopramenzionato art. 3, comma 3. Pertanto, in presenza di uno dei vincoli ora specificati, le opere abusive suscettibili di condono nel territorio ligure sono esclusivamente quelle individuate nel ridetto art. 4, comma 1, lettere a), b) e c), ed il rilascio del relativo titolo edilizio in sanatoria è subordinato alla acquisizione del prescritto parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela del relativo vincolo.

Sulla base di quanto in precedenza evidenziato, con riferimento alla prima questione posta, ne deriva che le istanze di condono aventi ad oggetto manufatti che presentino caratteristiche tipologiche e dimensionali che eccedano le fattispecie individuate nel citato art. 4, comma 1, lettere a), b) e c) (ed in particolare si concretino

in nuove costruzioni di volumi fuori terra eccedenti il 2%) ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267/1923 e la cui realizzazione abbia comportato movimenti di terra (e pertanto sia rilevante ai fini della tutela perseguita da detto vincolo) non possono che essere dichiarate dal Comune inammissibili ai sensi del combinato disposto della sopracitata normativa statale e regionale.

In proposito si segnala che, nel caso di interventi oggetto di domande di condono che non abbiano invece comportato per la loro esecuzione alcun movimento di terra (ad esempio installazione di verande, tettoie o altro non comportanti scavi), ancorchè la zona in cui è ubicato l'immobile sia soggetta a vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267/1923, può ritenersi non applicabile il suddetto art. 4 proprio in ragione dell'irrelevanza dei medesimi interventi sotto il profilo della tutela di detto vincolo e , quindi, potranno considerarsi sanabili senza necessità di previo parere favorevole della Comunità Montana o della Provincia, opere abusive anche non rientranti nei casi di cui al ridetto art. 4, purchè non eccedenti i limiti di cui all'art. 3, comma 1, della l.r. 5.

In altri termini in presenza di istanze di condono edilizio aventi ad oggetto opere non conformi alla strumentazione urbanistica, ricadenti in aree soggette al ridetto vincolo idrogeologico, la cui esecuzione abbia comportato movimenti di terra e che non rientrino nelle fattispecie ammesse a sanatoria dal sopracitato art. 4, comma 1, lettere a), b) e c), gli eventuali pareri favorevoli eventualmente rilasciati dalle Comunità Montane o dalla Provincia ex citato art.32 L. 47/1985 e s.m. su istanza dei richiedenti, non sono sufficienti a superare il regime di preclusione alla sanatoria sopra ricordato, per cui il Comune non potrà che dichiarare tali istanze inammissibili sotto il profilo amministrativo, con conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni di legge.

Distinti saluti.

SETTORE STAFF DI DIREZIONE E AFFARI  
GIURIDICI DEL DIPARTIMENTO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
PAESISTICA E AMBIENTALE

IL DIRIGENTE  
(Dott.ssa Laura Mussi)

1 LUG. 2005

SETTORE AFFARI GIURIDICI E  
POLITICHE DEI LAVORI PUBBLICI

IL DIRIGENTE  
(Dott.ssa Elda Traverso)

Il Responsabile del Procedimento  
(Dott.ssa Guendalina Prandi)

Il Funzionario  
(Dott. Lorenza Sorfeca)

L:\z\4701\condono\consulenze\pollupice.doc