

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Assessorato Territorio ed Ambiente
Dipartimento Regionale dell'Ambiente
Servizio 3 - Assetto del Territorio e Difesa del Suolo
Via Ugo La Malfa n. 169 - Palermo
Tel. Centralino 091/7077797 - Fax 091/7077969
Prot. n. *38780* del:

9 GIU. 2011

Circolare: Ammissibilità del rilascio di concessioni edilizie in sanatoria, ricadenti nelle aree a pericolosità idrogeologica dei Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

A tutti i Comuni della Sicilia

Loro sedi

e, p.c. Alla Presidenza della Regione

A tutti gli Assessorati

Loro sedi

Pervengono richieste di chiarimenti formulate da alcuni Comuni dell'Isola relativamente a quanto citato in oggetto; si ritiene opportuno pertanto, fornire i necessari chiarimenti circa i provvedimenti di autorizzazione e concessione edilizia in sanatoria relativi alle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003, laddove i relativi edifici abusivi siano stati costruiti all'interno di aree perimetrate a pericolosità e/o a rischio geomorfologico o idraulico nei Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dei bacini idrografici della Sicilia.

Si premette, innanzi tutto, che i provvedimenti di autorizzazione e concessione edilizia in sanatoria devono comprendere la disamina dei vincoli presenti sul territorio al momento in cui viene esaminata ed esitata la domanda di condono, quindi anche se tali vincoli sono stati apposti in data successiva alla realizzazione dell'abuso edilizio.

A tal proposito si rinvia alla giurisprudenza del Consiglio di Stato riferita alla necessità di dover tenere conto dei vincoli anche se sopravvenuti alla data di esecuzione delle opere abusive, ovvero sopravvenuti alla data di presentazione della domanda dovendosi valutare la situazione al momento in cui viene esaminata la domanda di condono (Consiglio di Stato, Sez. VI n. 1509 del 20-10-1999, n. 3143 del 4-06-2002 e la n. 7811 della Sez. VI del 30-11-2004 e Consiglio di Stato ad. Plen., n. 20 del 22-7-1999).

Risulta utile altresì ricordare che la Corte Costituzionale con sentenza n. 39 del 08-02-2006 ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 17, comma 11 della Legge della Regione Siciliana del 16-04-2003 n. 4, che prevedeva la non necessità del parere relativo ai vincoli (compreso quello

idrogeologico) apposti posteriormente rispetto all'ultimazione del fabbricato abusivo oggetto della sanatoria.

Più in generale, nel caso in cui durante il corso di un procedimento amministrativo sopravvenga una nuova norma di legge che disciplini in maniera diversa da quella vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso o di una sua fase precedente, il principio del "*tempus regit actum*" comporta per l'amministrazione l'obbligo di applicare la normativa in vigore al momento dell'adozione del provvedimento definitivo (TAR, Puglia, Lecce, Sez. I, 10-11-2005, n. 443; TAR Liguria, Sez. I, 11-03-2003 n. 282 e Consiglio di Stato, Sez. VI, 12-05-2004 n. 2984).

Si rende necessario in ultimo richiamare l'art. 65, comma 4, del D. lgs. N. 152/2006 e s.m.i. che descrive il "*carattere immediatamente vincolante*" del piano di bacino, sia nei confronti dei soggetti pubblici – per tutti i provvedimenti di propria competenza – che di quelli privati (vedasi al riguardo la sentenza della Corte Costituzionale n. 85 del 26-02-1990).

Risulta quindi necessaria una verifica, da parte degli uffici comunali, dei vincoli inseriti con i Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), nelle pratiche di sanatorie non ancora esitate alla data di approvazione dei singoli piani stralcio.

Il comma 5 dell'Art. 6 delle Norme di Attuazione del P.A.I. (Capitolo 11 della Relazione Generale del P.A.I., allegata ai Decreti del Presidente della Regione di approvazione dei singoli Piani e ribadito con la circolare 16-07-2007 di questo Assessorato, pubblicata nella G.U.R.S. n. 46 del 28-09-2007), di seguito riportato integralmente, definisce il ruolo dei competenti uffici comunali:

Art. 6 comma 5

I provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria non ancora emanati, per opere ricadenti all'interno delle aree perimetrate a rischio nel P.A.I., possono essere perfezionati positivamente, anche con opere di completamento e di adeguamento statico, solo a condizione che siano correlati da parere tecnico dei competenti uffici comunali, dal quale risulti che, in relazione alla natura, destinazione dei lavori eseguiti e alla rilevanza delle alterazioni prodotte, gli interventi abusivamente realizzati siano compatibili con le determinazioni sull'assetto idrogeologico del Piano.

Il giudizio di compatibilità richiesto al Tecnico Comunale non può che intendersi come atto conclusivo di un iter di valutazione delle prescrizioni del P.A.I. presenti nell'area dove è richiesta la concessione in sanatoria, valutazione che individua la necessità o meno, di un parere da parte di questo Dipartimento.

Infatti, se dall'analisi di sovrapposizione con le carte del P.A.I. viene riscontrato che, in base alle Norme di Attuazione dello stesso piano, sia necessario un procedimento di approvazione con relativo parere di compatibilità (art. 8 comma 5 e art. 11 comma 5 delle Norme di Attuazione del P.A.I.) o nel caso della necessità di realizzare ulteriori interventi ai fini della mitigazione e messa in sicurezza dei manufatti oggetto della sanatoria (art. 8 commi 3 e 4 e art. 11 commi 2 e 3 delle Norme di Attuazione del P.A.I.) ed inoltre quando l'edificio oggetto di concessione in sanatoria



ricade in un "sito di attenzione" per cui è necessario un incremento di studi tecnici, risulta evidente che il tecnico comunale deve richiedere il supporto tecnico da parte di chi ha introdotto lo stesso vincolo prima di poter concludere l'intero iter di concessione in sanatoria.

Di seguito si forniscono, quindi, le indicazioni relative a quei casi che determinano la necessità di un parere specifico da parte degli uffici di competenza di questo Dipartimento.

Per l'identificazione del corretto articolo o comma da applicare, bisogna innanzitutto stabilire in quale categoria di elemento a rischio ricada l'edificio abusivo. Ciò è importante ai fini del successivo inquadramento all'interno dell'Art. 8 per le norme relative alla Pericolosità Geomorfologica o all'Art. 11 per il settore Idraulico.

A tal proposito si ricorda quanto riportato nella tabella 11.2 della Relazione Generale del P.A.I. in cui si evidenzia che un edificio privato ad uso residenziale potrà ricadere nelle seguenti categorie: "casa sparsa", "nucleo abitato" o "centro abitato". In funzione di ognuna di queste categorie, così come definite dall'ISTAT, il valore dell'elemento a rischio potrà essere E1, E3 o E4 rispettivamente.

Se l'edificio privato ad uso residenziale rientra nella categoria E1, trattasi cioè di "casa sparsa", e solo nei casi di presenza di pericolosità elevata o molto elevata (P3 e P4), secondo il comma 5 dell'Art. 8 ed il comma 5 dell'Art. 11 delle Norme di Attuazione del P.A.I., sarà necessario richiedere un'integrazione della documentazione con uno studio di compatibilità geomorfologica o idraulica redatta ai sensi degli allegati A e B delle Norme Attuative del P.A.I.

Nel caso il valore dell'elemento a rischio sia E3, ricadendo all'interno di un nucleo abitato o E4, nel caso di edificio all'interno del Centro Abitato e sempre con una pericolosità Elevata o molto Elevata (P3 e P4), la concessione in sanatoria potrà essere rilasciata solo a seguito della realizzazione di opportune opere di consolidamento o di messa in sicurezza dell'area (commi 3 e 4 dell'Art. 8 e commi 2 e 3 dell'Art. 11 delle Norme di Attuazione del P.A.I.). In questo caso la procedura comporta la presentazione di un progetto di consolidamento o di messa in sicurezza e la verifica di coerenza da parte di questo Dipartimento. Successivamente, dovrà essere eseguito il collaudo delle opere ed il successivo controllo dell'efficacia dell'intervento attraverso il monitoraggio dei movimenti nel sottosuolo, nel caso di scivolamenti e colamenti e/o la verifica, attraverso un piano di manutenzione, dell'efficienza degli elementi costitutivi delle opere (interventi attivi e passivi per i fenomeni di crollo). Solo a seguito di risultati positivi e dopo almeno un anno di osservazioni, potrà essere valutata e definita la modifica dello stato di pericolosità dell'area con una declassificazione che sarà approvata con Decreto del Presidente della Regione (art. 5 comma 1 lettera c delle Norme di Attuazione del P.A.I.).

Nel caso in cui l'edificio oggetto della richiesta di sanatoria sia classificato nel P.A.I. vigente come elemento a rischio R3 ed R4, in quanto risultava già presente nelle cartografie della Regione utilizzate per la redazione dei P.A.I., sono applicabili la lettera a) dell'art. 9 (geomorfologia) e dell'art. 12 (idraulica) o, in alternativa, la lettera f) come propedeutica alla concessione in sanatoria, seguendo quanto descritto in precedenza in base al valore dell'elemento

a rischio (E1, E3 o E4) e sempre in riferimento ad una pericolosità elevata o molto elevata (P3 e P4), per l'individuazione dei necessari pareri da richiedere a questo Dipartimento.

Con riferimento ai siti di attenzione di carattere geomorfologico, le indicazioni relative alla tipologia e al grado di approfondimento delle indagini geologiche necessarie per valutare la fattibilità di una nuova costruzione, sono da riferirsi a quanto descritto all'interno delle Relazioni di ogni singolo Piano del P.A.I., nel paragrafo dedicato ai dissesti presenti nel corrispettivo territorio comunale; in ogni caso le valutazioni e gli studi tecnici necessari, dovranno essere esaminati da questo Dipartimento.

Per i siti di attenzione di carattere idraulico, la richiesta di sanatoria dovrà essere accompagnata da uno studio idraulico, seguendo le metodologie utilizzate dal P.A.I. (allegato B), al fine di evidenziare il livello di pericolosità esistente nel sito e, di conseguenza, una volta valutato il livello di pericolosità, applicare quanto previsto dall'Art. 11 delle Norme di Attuazione del P.A.I..

L'Assessore
(*Gianmaria Calogero Sparma*)

