



Comune di Capo d'Orlando

(Città Metropolitana di Messina)

AREA URBANISTICA/EDILIZIA

DISPOSIZIONE DEL 28 NOVEMBRE 2017

OGGETTO: REVOCA CIRCOLARI, DISPOSIZIONI, INDIRIZZI E CRITERI APPLICATIVI DELL'ART. 5 COMMI 9-14 DECRETO LEGGE 13 MAGGIO 2011 N. 70 CONVERTITO CON LEGGE 12 LUGLIO 2011 N. 106

In riferimento alla normativa di cui in oggetto e preso atto che questa Amministrazione con delibera di Giunta n. 211 del 13 ottobre 2017 ha conferito incarico ad un legale di fiducia per acquisire un parere pro-veritate in merito alle procedure individuate da quest'Area Tecnica per l'applicabilità dell'art. 5, comma 9 e seguenti, della L. n. 106/2011, in ambito regionale, alla luce delle norme di recepimento di cui alle LL.RR. n. 5/2014 e n. 16/2016 e delle disposizioni, degli indirizzi e dei criteri applicativi adottati da questo Ente con le circolari nn. 1 e 2 del 2015, nn. 1 e 2 del 2016 e n. 1 del 2017.

Preso atto che in data 31 ottobre 2017, prot. 30883, il suddetto Legale ha reso il proprio parere sulla base della giurisprudenza venutasi a determinare sull'ammissibilità degli interventi conseguenti all'applicazione della suddetta norma, precisando, in particolare, che "all'operatore è stato indicato il seguente principio di diritto da seguire: L'art. 5, comma 9, d.l. 13.5.2011 n. 70 (convertito nella l. 12.7.2011 n. 106) individua due distinte finalità cui sono riconnessi i benefici premiali ivi disciplinati, sicchè esso deve essere letto nel senso che l'intervento edilizio ammesso è quello che è rivolto alla "razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente" o a "promuovere o agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate", e tale condizione deve sussistere per tutti gli interventi edilizi, sia di natura residenziale che non residenziale".

Rilevato che il suddetto Legale ha pure compiuto una disamina generale in merito alle soprarichiamate circolari e disposizioni adottate da questo Ente, rappresentando le proprie osservazioni e le criticità rilevate in particolare riferimento alle limitazioni ultronee poste per l'applicazione della norma di che trattasi, non ritenute supportate dalle disposizioni normative in materia.

Preso atto, inoltre, che nel medesimo parere, sempre in riferimento alle citate limitazioni, si afferma che "siffatti ponderosi oneri aggiuntivi incidenti sul regime della proprietà privata, di certo non appartengono, sotto il profilo della competenza funzionale, all'organo di gestione bensì, al più, all'organo di pianificazione (Consiglio Comunale) il quale, anch'esso, è in ogni caso soggetto ad operare nel rispetto delle previsioni di legge o di regolamento nel caso in esame non giustificative dell'aggravio".

Considerato che, come indicato nel suddetto parere legale, al Responsabile dell'Area Urbanistica "competerà preliminarmente e de professo la verifica diretta di quanto previsto al comma 11", precisando che "l'Ufficio dovrà accertare la sussistenza dei requisiti urbanistici (ndr, posti a base dei progetti per i quali viene invocata l'applicazione della norma in oggetto) ed adottare il relativo atto di gestione" qualora trattasi di semplici progetti di variante edilizia. Nel caso in cui, di contro, i progetti di che trattasi si riferissero a interventi "consistenti in c.d. micropianificazione ... sarebbe il Consiglio Comunale l'organo chiamato ad esprimere un parere circa l'effettiva rispondenza dell'intervento edilizio alle esigenze "di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente" e/o di "riqualificazione di aree urbane degradate".

Per tutto quanto sopra rappresentato, si determina di procedere alla revoca delle suddette circolari, disposizioni, indirizzi e criteri applicativi dell'art. 5, commi 9-14, del decreto legge 13 maggio 2011 n. 70 convertito con legge 12 luglio 2011 n. 106, nelle more della formulazione di nuovo indirizzo applicativo che dovrà scaturire dall'applicazione delle indicazioni contenute nel predetto parere e dai pronunciamenti giurisprudenziali in esso indicati e di quelli consolidatisi in materia.

Ritenuto, pertanto, dovere informare di quanto sopra determinato tanto i cittadini/utenti dei servizi tecnici comunali, quanto i professionisti esterni che operano nel settore edilizio, nonché il personale dipendente degli stessi Uffici dell'Area Urbanistica/Edilizia preposti all'istruttoria ed al rilascio dei titoli abilitativi in deroga di che trattasi, si dispone la pubblicazione della presente, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 10/91, sul sito istituzionale di questo Comune.

IL RESPONSABILE AREA
(Arch. Mario Sidoti Migliore)

Firme autografe sostituite a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/1993.
Originale firmato e custodito agli atti di questo Comune.

IL SINDACO
(Dott. Francesco Ingrassia)