



CITTÀ DI CARINI

RIPARTIZIONE VII^A
EDILIZIA PRIVATA - SANATORIA
protocollo@pec.comune.carini.pa.it

DIRETTIVA DEL CAPO RIPARTIZIONE N. 1/2019

OGGETTO: Applicazione art. 32 DPR 6 giugno 2001, n. 380, determinazione delle variazioni essenziali (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8) sulle domande di condono edilizio presentate ai sensi della L.N. 724/94 e della L.N. 326/03, qualora l'ampliamento del volume del manufatto realizzato sia superiore al 30 per cento del volume del fabbricato originario.

Il Capo Ripartizione VII Edilizia Privata e Sanatoria

Premesso che con Determina del Sindaco n. 9 del 30/01/2019, sono stati attribuiti al Geom. Giovanni Battista Mannino, Istruttore Direttivo Tecnico, Categ. "D", la funzione di Responsabile della Ripartizione VII – Edilizia Privata e Sanatoria e le funzioni di cui all'art. 51 comma 3 della Legge 142/90 e successive modifiche ed integrazioni, introdotto dalla L.R. 48/91 e dalla L.R. 23/98, ed è stato conferito allo stesso l'incarico di posizione organizzativa per la Ripartizione suddetta.

Visto l'art. 39 comma 1 della Legge 23 dicembre 1994, n. 724, che si applica alle opere abusive *"che risultino ultimate entro il 31 dicembre 1993, e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria ovvero, indipendentemente dalla volumetria iniziale, un ampliamento superiore a 750 metri cubi"*;

Visto l'art. 32 comma 25 della Legge 24 novembre 2003, n. 326, che si applica alle opere abusive *"che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003 e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria o in alternativa, un ampliamento superiore a 750 mc."*;

Vista la sentenza n. 302/96 della Corte Costituzionale e la successiva ordinanza 6 marzo 2001 n. 45, con le quali la Corte precisa che la previsione massima di cubatura di 750 metri cubi costituisce *"un limite assoluto ed inderogabile, che si aggiunge come norma di chiusura al limite di ampliamento che deve essere contenuto nel trenta per cento della volumetria originaria"*;

Vista la sentenza n. 03631/2017 del Consiglio di Stato (Sezione Quarta) *"la questione è stata risolta dalla decisione della Corte costituzionale n. 45 del 2001. L'art. 39, comma 1, della legge 23 dicembre 1994, n. 724 era stato già sottoposto al giudizio di costituzionalità della Consulta (sentenza n. 302 del 1996; ordinanza n. 395 del 1996), che aveva privilegiato una interpretazione "di sistema" delle disposizioni in esame, sottolineando la natura di limite assoluto ed inderogabile propria della previsione massima di cubatura di 750 mc., che funge*

altresì come norma di chiusura, in aggiunta al limite di incremento volumetrico del 30 per cento, nella ipotesi di ampliamento di fabbricati preesistenti. Come sottolineato dalla Corte Costituzionale,i limiti di volumetria ammessa per la sanatoria discendono da esigenze dirette a circoscrivere la definizione agevolata, ed inderogabili per una interpretazione conforme a Costituzione, di modo che il limite di 750 mc. funzioni, senza distinzione per tutte le sanatorie ammissibili, come norma di chiusura, che per gli ampliamenti di fabbricati preesistenti si aggiunge (come limite ulteriore) al limite di incremento volumetrico del 30 per cento rispetto alla volumetria della costruzione originaria. Detta norma, invece, per le nuove costruzioni (che, come tali, per la differenza di situazione oggettiva, non possono avere un parametro di preesistente riferimento non essendovi costruzione originaria) costituisce limite unico ed assoluto”.

Viste le numerose istanze di condono edilizio presentate ai sensi della L.N. 724/94 e ai sensi della L.N. 326/03 che ricadono nella casistica di ampliamenti su immobili dove è ancora pendente domanda di condono ai sensi della L.N. 47/85, per opere realizzate abusivamente con incremento di volume superiore al 30 per cento del volume preesistente, ma che comunque nel complesso (volume preesistente + volume in ampliamento) abbiano un volume inferiore ai 750 mc.

Considerato che la demolizione delle opere in ampliamento può pregiudicare la stabilità sismica dell'intera struttura e che i volumi realizzati in ampliamento possono essere comunque considerati variazioni essenziali ai sensi dell'art. 12 lettera b) L.R. 10 agosto 2016, n. 16.

Per tutto quanto sopra esposto e considerato:

DISPONE

Nel caso in cui si verifichino le seguenti condizioni :

- 1) iter procedurali ancora in corso;
- 2) ampliamento superiore al 30% rispetto alla costruzione originaria, ma sempre che l'intero manufatto non superi i 750 mc;
- 3) l'intervento edilizio sia interessato da più richieste di condono presentate ai sensi di diverse leggi;
- 4) che almeno una delle richieste di condono sia stata presentata ai sensi della L.R. 724/94 e/o ai sensi della L.R. 326/03;

L' intervento può essere sanato secondo quanto previsto nell'ultima sanatoria presentata dall' istante. Gli abusi relativi alle richieste precedenti saranno assorbite da quest' ultima ed oblazione ed oneri saranno calcolati in base a quanto in essa previsto.

Saranno fatti salvi i pagamenti (oblazione ed oneri concessori) già effettuati.

La presente direttiva sarà pubblicata sulla pagina dedicata alla VII Ripartizione nel sito dell'Ente.

Carini lì, 01/03/2019

Il Capo VII Ripartizione
Geom. Giovanni Battista Mannino