



# COMUNE DI SANTA FLAVIA

Città Metropolitana di Palermo

AREA III URBANISTICA EDILIZIA E AMBIENTE

Prot. N° 2846

del 18 FEB. 2020

OGGETTO: Direttiva sulle istanze di sanatoria ex legge n.326/03

Ai tecnici istruttori dell'Area  
III  
SEDE

Al Messo Comunale  
per la pubblicazione sul sito  
SEDE

e p.c. Al Sindaco  
All'Assessore all'Urbanistica

e p.c. Al Segretario Generale  
LORO SEDE

La presente direttiva è finalizzata a chiarire l'iter procedurale delle istanze di sanatoria ex legge n.326/03 e s.m.i.

Con parere n.291/10, le Sezioni Riunite del CGA in Adunanza del 31.01.12, hanno definitivamente dichiarata ammissibile in Sicilia la sanatoria ex Legge n.326/03 in presenza di vincolo paesaggistico; quindi, per effetto di quanto recato nel sopra citato consulto deve intendersi – in Sicilia e non nel resto d'Italia – che il c.d. Terzo condono è procedibile anche nelle aree a vincolo “relativo”, quali quelle dichiarate di interesse paesaggistico. Rimangono inammissibili le istanze presentate nelle aree sottoposte a vincolo di immodificabilità assoluta, quali a titolo esemplificativo, le aree di rispetto delle coste (art. 15, lett.a), l.r. 78/76) e quelle sottoposte a vincolo diretto monumentale e/o archeologico. Al di fuori di questi casi, le istanze di condono edilizio di abusi ricadenti in aree paesaggisticamente protette possono quindi essere esaminate dagli Uffici Tecnici e dalle Soprintendenze, sempre che sia accertato che la domanda sia stata effettivamente presentata al Comune ENTRO il 31 marzo 2004 e che la produzione documentale a supporto delle domanda sia stata conforme a legge (art. 32, c. 32, L. 326/2003); a chiarimento procedurale sono intervenute la

Circolare n. 3 del 28/03/2014 dell'Assessorato ai BB.CC.AA. E la Circolare ARTA N. 4/2015.

Con riferimento agli aspetti di natura urbanistica, che sono quelli che più interessano l'Ufficio Tecnico, vanno verificate le disposizioni contenute nel comma 25 dell'art.32 della Legge n.326/03, disposizioni che limitano l'applicabilità del condono in esame a sole due fattispecie:

- 1) ampliamento per edilizia residenziale e non, nei limiti non superiori al 30% del volume del manufatto preesistente o in alternativa non superiori a 750 mc; per ampliamento devono intendersi quelle opere edilizie abusive di nuova costruzione che non sono suscettibili di un uso autonomo ma che risultino strettamente e funzionalmente collegate a preesistenti corpi di fabbrica, e pertanto non necessariamente contigui a quest'ultimi, aventi una volumetria tale da consentire il suddetto ampliamento nei limiti volumetrici fissati dalla norma sopra citata, e cioè non superiore a 750 mc ovvero in alternativa non superiori al 30% della volumetria della costruzione esistente;
- 2) nuove costruzioni a carattere esclusivamente residenziale che risultino non superiori a 750 mc per titolo abilitativo edilizio in sanatoria, con il limite massimo di nuova costruzione non superiore ai 3000 mc;
- 3) relativamente alle nuove costruzioni con destinazione d'uso non residenziale, la norma in questione non ne consente la sanabilità;

La presente a valere di disposizione di servizio al personale tecnico in servizio alla quale gli stessi dovranno rigorosamente attenersi nell'espletamento delle istruttorie assegnate.

Si trasmette al messo comunale per la pubblicazione sull'Albo Pretorio dell'Ente.

I tecnici comunali sono invitati a dare ampia diffusione di quanto sopra alla utenza esterna e ai tecnici liberi professionisti.



IL RESPONSABILE DELL'AREA III  
URBANISTICA EDILIZIA E AMBIENTE  
(Ing. Dott. Irene Gullo)