

Repubblica Italiana  
REGIONE SICILIANA



Ufficio Legislativo e Legale  
della Presidenza della Regione Siciliana

Prot. n. 2242h / 80.2015.11. del 20 OTT. 2015 / Pos. Coll. e Coord. n.2.

**Oggetto:** Applicazione dell'art. 53 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 per l'annullamento di titolo abilitativo in sanatoria.

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica  
Servizio 6  
Via Ugo La Malfa, 169  
90146 Palermo  
(Rif. Prot. 1507 del 25.06.2015)

1. Con la nota in riferimento è stato chiesto l'avviso dello scrivente in ordine a quanto disposto dall'art. 53 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, ed alla possibilità della sua applicazione nei confronti di provvedimenti emessi dal Comune a seguito di istanza di condono edilizio in sanatoria.

Viene premesso al riguardo che, *“a parere di questo Ufficio l'articolo 53 (...) prevede la procedura di annullamento di provvedimenti comunali che consentono l'esecuzione di opere in violazione delle leggi vigenti, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici o delle norme dei regolamenti edilizi, nell'implicito presupposto che detti provvedimenti si riferiscano ad ordinaria attività conseguente a richiesta di titolo abilitativo”*, e non anche ad ipotesi di provvedimenti rilasciati in sanatoria per i quali (diversamente da quanto disposto dall'articolo 39 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380), la competenza di annullamento “in autotutela” sarebbe rimessa all'amministrazione comunale e, solo nell'ipotesi di sua inerzia, all'Amministrazione.

2. L'articolo 53, della legge regionale 27.12.1978, n. 71 (recante norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica), disciplinando l'annullamento dei provvedimenti comunali, dispone al comma 2 che *“entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che consentono esecuzione di opere in violazione delle leggi vigenti, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici o delle norme dei regolamenti edilizi, possono essere annullati dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, su parere del consiglio regionale dell'urbanistica”*.

Parallelamente, il comma 1 dell'articolo 39 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 (annullamento del permesso di costruire da parte della regione), dispone che: *“entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione”*.

Le due disposizioni sopra richiamate, disciplinano in maniera analoga le ipotesi di interventi sostitutivi da parte della regione nei confronti delle amministrazioni comunali e pongono l'accento sulla tipologia di provvedimenti adottati per vigilare sull'esecuzione di opere in violazione di leggi, strumenti urbanistici o regolamenti edilizi.

Il tenore letterale delle norme suddette, diversamente da quanto ritenuto da codesto Dipartimento, non sembra, invero, mostrare alcuna differenza tra le ipotesi di *“attività ordinaria conseguente a richiesta di titolo abilitativo”* ed attività conseguente ad una richiesta *“in sanatoria”*, giacché le disposizioni in argomento, nell'intento di ricomprendere *“qualunque attività”* autorizzatoria o concessoria in materia edilizia posta in essere dal comune, non pongono alcun discrimine sulla natura dell'eventuale atto prodromico all'emissione del provvedimento.

In altri termini, oggetto della normativa in esame sono (tutte) le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che, indipendentemente dal tipo di atto presupposto (ordinario o in sanatoria) che li ha determinati, si siano concretizzati in atti e provvedimenti che abbiano consentito l'esecuzione di opere in violazione dell'ordinamento (e quindi anche di una eventuale sanatoria disposta *contra legem*).

Pare opportuno chiarire che la disciplina fin qui esposta (che, come già evidenziato attiene al controllo regionale sull'operato comunale), non incide sul potere di annullamento in autotutela che l'amministrazione comunale potrebbe comunque adottare, nei limiti e previsioni di legge, né, per altro verso, sul potere di adottare provvedimenti nell'esercizio dell'attività di vigilanza in materia di edilizia ed urbanistica, così come previsto dall'art. 27 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, fermo restando il potere sostitutivo regionale nelle ipotesi di sua inerzia.

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'art. 15 del regolamento approvato con D.P. Reg. 16 giugno 1998, n. 12, lo Scrivente acconsente alla diffusione del presente parere in relazione ad eventuali domande di accesso, presso codesto Dipartimento, inerenti al medesimo.

Si ricorda poi che, in conformità alla circolare presidenziale n.16586/66.98.12 dell'8 settembre 1998, trascorsi 90 giorni dalla data di ricevimento del presente parere, senza che codesta Amministrazione ne comunichi la riservatezza, lo stesso potrà essere inserito nella banca dati dello scrivente Ufficio.

Avv. Dario Schelfi

- Visto: Il dirigente avv. Paolo Chiapparrone



L'AVVOCATO GENERALE  
(Cons. Romeo Palma)