



14 LUG. 2010

Prot. 96073

SCARICATO

Al Comune di Alatri (FR)  
Servizio edilizia ambientale

Oggetto: parere in merito quesito alla procedura applicabile per l'emanazione del parere paesaggistico in sanatoria di cui all' art. 32 della L. 47/85 e ai requisiti per l'esercizio della delega di funzioni

Il Comune di Alatri ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla procedura da seguire per l'emanazione del parere paesaggistico in sanatoria di cui all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, concernente il condono edilizio. Inoltre ha chiesto informazioni su aspetti procedurali relativi ai tempi di istruttoria, alla comunicazione di avvio del procedimento, alle modalità di inoltro del parere alla Soprintendenza e di rilascio del provvedimento conclusivo.

Il Comune si ritiene competente ad emanare il parere in sanatoria ex art. 32 della L. 47/85 in forza della determinazione dirigenziale della Regione Lazio 28 dicembre 2009, n. B6832, con cui Alatri è stato inserito fra i Comuni che possono esercitare le funzioni amministrative in materia paesaggistica delegate con la l.r. 19 dicembre 1995, n. 59. Il Comune stesso, infatti, è risultato in possesso dei presupposti normativi necessari per l'esercizio delle funzioni delegate, ossia dei requisiti di organizzazione e di competenze tecnico-scientifiche richiesti dagli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Quest'ultimo aspetto attiene ad una questione fondamentale: se per l'emanazione del parere in sanatoria di cui all'art. 32 della legge n. 47/85 (che la Regione Lazio ha delegato ai Comuni con l'art. 32 della L.R. 6 luglio 1998, n. 24), è effettivamente necessario che l'ente delegato sia in possesso degli stessi requisiti previsti per le nuove autorizzazioni paesaggistiche. Si tratta di una questione non sollevata dal Comune di Alatri (il quale, come evidenziato, è in possesso dei predetti requisiti) ma che si ritiene di dover trattare in questa sede vista l'importanza della questione e delle numerose richieste di chiarimento pervenute.

Ciò premesso, si ritiene quanto segue.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area D2 2B 9 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi*

L'entrata in vigore del nuovo procedimento autorizzatorio in materia di paesaggio, previsto nell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04, ha messo in luce molti problemi irrisolti, tra i quali assumono particolare rilievo quelli concernenti il rapporto con il parere paesaggistico ex art. 32 L. 47/85 e le condizioni per l'esercizio della delega.

Tali problematiche attengono esclusivamente alla interpretazione ed applicazione della legge dello Stato, per cui la Regione non può prescindere da un atto di interpretazione autentica di fonte statale. Per questo, la Regione Lazio ha formulato un quesito all'ufficio legislativo del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali con cui si chiede chiarimenti, anche alla luce dell'attività svolta da questa direzione regionale in materia di controllo della delega di funzioni in materia paesaggistica. D'altra parte, questa direzione regionale ha riscontrato che anche qualche Organo statale di amministrazione attiva competente per materia ha chiesto spiegazioni all'Ufficio legislativo del Ministero, a conferma che le perplessità sollevate dal Comune di Alatri sono comuni a tutti gli enti pubblici.

Tuttavia, nella consapevolezza della urgenza che rivestono le due questioni, questa direzione non si è limitata a chiedere il parere del Ministero, ma ha proposto una propria linea interpretativa che, sulla base di riscontri di legittimità e di merito, appare la più rispondente alla normativa attuale.

**Per quanto riguarda il procedimento da seguire per l'emanazione del parere in sanatoria ex art. 32 delle L. 47/85, questa direzione regionale ritiene che debba trovare applicazione la procedura prevista nel nuovo articolo 146.** A supporto di tale tesi valgono diverse considerazioni: anzitutto appare opportuno, per ragioni di semplificazione amministrativa, che l'atto di assenso dell'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico per interventi edilizi sia espresso con un procedimento unico, indipendentemente dalla finalità alla quale l'atto stesso è indirizzato (edificazione *ex novo* o condono edilizio). Inoltre, si segnala che la recente giurisprudenza (successiva alla entrata in vigore del codice Urbani) ha affermato che il parere di cui all'art. 32 della L. 47/85 " ... ha natura e funzioni identiche all'autorizzazione paesaggistica, ... per essere entrambi gli atti il presupposto legittimante la trasformazione urbanistico edilizia della zona protetta ..." (C.d.S., sez. VI, 15 marzo 2007, n. 1255).



DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area D2 2B 9 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi*

D'altra parte, si evidenzia che in caso di mancata applicazione dell'art. 146 si porrebbe il problema di quale procedimento applicare, non essendone previsto uno specifico per il parere in sanatoria. Al riguardo, si ritiene che l'eventuale applicazione della cessata procedura transitoria prevista dall'art. 159 (che sostanzialmente ricalca la vecchia procedura dell'art. 1 della legge 8 agosto 1985, n. 47) configurerebbe un caso di ultrattività (temporale) della legge abrogata, che nel nostro ordinamento è prevista solo per la legge penale in quanto sia più favorevole al reo.

In conclusione, sebbene sia chiaro che il legislatore non ha tenuto presente il parere in sanatoria nel momento in cui ha riformato il procedimento autorizzatorio, questa direzione regionale ritiene che, per i motivi sopra espressi, l'applicazione del procedimento ex art. 146 ai pareri rilasciati nell'ambito del procedimento di condono edilizio sia la soluzione preferibile, sebbene non ottimale.

Per quanto riguarda il secondo quesito, concernente la verifica della delega per l'emanazione del parere in sanatoria ex art. 32 L. 47/85, si evidenzia che l'art. 159 del D.Lgs. 42/04 si riferisce espressamente alle sole autorizzazioni paesaggistiche, ossia a provvedimenti destinati a produrre effetti successivamente al loro rilascio e ad operare nell'ambito di un vasto processo di riforma che investe il rapporto stesso fra Stato e Regioni. In merito, si ritiene che il mutato assetto dei poteri in materia di paesaggio si esprima coerentemente nei nuovi rapporti giuridici sorti fra cittadini ed enti pubblici, e non anche per definire situazioni pregresse.

**Pertanto, si ritiene che il conferimento delle deleghe in materia di parere in sanatoria prescindano dalla verifica dei presupposti richiesti per il rilascio delle nuove autorizzazioni.** In proposito, si consideri anche che i procedimenti concernenti i condoni avrebbero dovuto essere definiti da molti anni, e l'introduzione di nuovi requisiti per l'espressione del parere paesaggistico endoprocedimentale appesantirebbe ulteriormente i procedimenti stessi laddove l'esigenza prioritaria è quella di concluderli. Inoltre, si ritiene che il nuovo procedimento autorizzatorio non possa essere utilizzato strumentalmente dai Comuni non in possesso dei requisiti previsti nel D.Lgs. 42/04 per svincolarsi dall'obbligo, rimasto invariato, di decidere sulle istanze di condono.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area D2 2B 9 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi*

In ogni caso, questa amministrazione deve dare risposte chiare agli enti locali e ai cittadini. Per questo, l'ufficio legislativo del Ministero è stato informato del fatto che questa direzione regionale seguirà la propria linea interpretativa, salvo eventuali diverse valutazioni dell'Organo statale interpellato.

Per gli altri aspetti procedurali oggetto del quesito, si ritiene quanto segue.

Il procedimento autorizzatorio ex art. 146 è suddiviso in diverse fasi per ognuna delle quali il legislatore prevede tempi precisi. L'intera durata del procedimento non è predeterminabile, in quanto dipende dal verificarsi di eventi specifici ed alternativi previsti dalla norma. Una volta verificata positivamente la completezza della documentazione, la Regione o il Comune delegato effettuano gli accertamenti circa la conformità paesaggistica dell'intervento e trasmettono gli atti al soprintendente entro quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza. Il soprintendente rende il parere di propria competenza concernente la conformità e la compatibilità paesaggistica dell'intervento entro quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti, e lo invia all'amministrazione regionale o comunale che, entro venti giorni dalla ricezione del parere, rilascia l'autorizzazione o comunica agli interessati il preavviso di diniego ex art. 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Per quanto concerne le modalità di inoltro degli atti alla Soprintendenza e del rilascio del provvedimento finale, si informa che sul sito regionale sono pubblicati i modelli di ciascun tipo di atto concernente il procedimento autorizzatorio. La pubblicazione ha lo scopo di garantire l'adozione di una modulistica comune a Regione ed Enti delegati al fine di favorire il trattamento omogeneo delle pratiche. La modulistica è pubblicata su:  
**[http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/sala\\_stampa/news\\_dettaglio.php?id=418](http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/sala_stampa/news_dettaglio.php?id=418)**

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento concernenti i pareri pubblicati, si consiglia di consultare il sito: **<http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>**

Il dirigente  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore  
(arch. Daniele Lacovone)

GDP

GDP