



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area D2 2B 11 - Legislativa Contenzioso e Vigilanza

SI

12 FEB. 2007

Prot. 31639

Rif.: Nota 19.2.2007 n. 011981

Per via
AG

DIRIGENTE

Al Comune di Roma
Dipartimento VI
VII U.O. – Ufficio Condono Edilizio e Sistema
informativo per il territorio

Oggetto: condonabilità ex lege 326/03 degli abusi consistenti in mutamenti di destinazione d'uso senza opere o con opere meramente interne in area vincolata – valutazione di congruità della bozza di ordine di servizio

Con riferimento alla bozza di ordine di servizio concernente la condonabilità degli abusi consistenti in mutamenti di destinazione d'uso senza opere esterne in area sottoposta a vincolo paesaggistico si concorda sostanzialmente con quanto proposto dal Comune. Infatti, si ritiene che nel caso di mutamenti di destinazione d'uso senza opere che non abbiano comportato una modifica permanente dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici non sia dovuto, ai sensi degli artt. 146, comma 1, e 149, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la preventiva autorizzazione paesaggistica.

In sostanza il mutamento di destinazione d'uso realizzato senza pregiudizio dei valori paesaggistici oggetto di protezione (perché effettuato senza opere o con opere meramente interne) non necessita di autorizzazione preventiva e, pertanto, non si pone alcun problema di sanatoria paesaggistica non essendosi realizzato alcun abuso sotto l'aspetto paesaggistico.

Tuttavia, ai fini di una più puntuale comprensione dei motivi in base ai quali per le categorie di abusi edilizi in discorso non si richiede il parere paesaggistico in sanatoria ex art. 32, comma 43, della legge 24.11.2003, n. 326, si propongono alcune modifiche al testo.

Nelle premesse inserire al primo punto: “Visto il disposto di cui all'art. 32, comma 27, lett. d), della legge 24 novembre 2003, n. 326”.

Al secondo punto al posto di: “Il disposto dell'art. 43 p.1) ex Legge 326/03”, inserire: “Il disposto di cui all'art. 32, comma 43, punto 1 della legge n. 326/03”.

Nella parte dispositiva, in luogo di: “ ... non è soggetto alla preventiva acquisizione del parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 43 p. 1) ex lege 326/03, potendosi ricomprendere questa fattispecie di abusi edilizi nella categoria di abuso indicata in “minori” o “formali”, in quanto

GDP



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 11 - Legislativa Contenzioso e Vigilanza

non sussiste reato ambientale”, si propone: “non è soggetto alla preventiva acquisizione del parere paesaggistico favorevole ai sensi dell’art. 32, comma 43, della legge 24 novembre 2003, n. 326, in quanto, non avendo l’abuso edilizio comportato modificazione dello stato esteriore dei luoghi, non sussiste violazione della normativa paesaggistica”.

Infatti si ritiene che il riferimento alla commissione di una tipologia di abuso “minore” o “formale” possa generare confusione, anche in considerazione del fatto che le due ipotesi vanno considerate separatamente ai fini della disciplina generale sul condono.

Il direttore

(arch. Paolo Ravaldini)

Il dirigente

(dr.ssa Marina Ajello)

GDP

GDP