



28 GEN. 2008

2008

Prot. 182871

SCARICATO

Al Comune di Ferentino
Servizio assetto del territorio ed informatica

Oggetto: parere in merito all'applicazione delle funzioni subdelegate ai sensi dell'art. 32 della l.r. 24/98 e ai rapporti fra il condono edilizio e l'accertamento di compatibilità paesaggistica straordinaria di cui all'art. 1, comma 37, della l. 308/04

Il Comune di Ferentino ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito a quanto specificato in oggetto. In particolare chiede di sapere:

- 1) quali sono le competenze di Stato, Regione e Comune per quanto attiene al rilascio del parere paesaggistico nella procedura di condono edilizio in aree soggette a vincolo paesaggistico;
- 2) rapporto fra il condono edilizio e l'accertamento di compatibilità paesaggistico straordinario, e relative procedure. Il Comune chiede "un chiarimento in merito all'applicabilità o meno della normativa prevista dalla legge 15 dicembre 2004, n. 308, in merito alle pratiche di condono edilizio presentate ai sensi della legge 326/03".

In merito, si ritiene quanto segue.

1) l'art. art. 32, comma 1, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (articolo sostituito dall'articolo 32, comma 43, legge n. 326 del 2003), prevede che: "Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso ... (omissis)". A sua volta la Regione Lazio con la l.r. n. 17 del 2005 ha modificato l'art. 32 della l.r. 6 luglio 1998, n. 24, subdelegando ai Comuni il rilascio del nulla osta paesaggistico anche per il terzo condono edilizio.

Preme sottolineare che ai sensi dell'art. 32 della l.r. 24/98 il rilascio del parere paesaggistico in sanatoria è subdelegato ai soli Comuni dotati di strumento urbanistico generale. La vigenza di uno strumento urbanistico è perciò in ogni caso conditio sine qua non per l'esercizio stesso della subdelega. Spetta quindi alla Regione Lazio il rilascio del parere paesaggistico (sia ai sensi dell'art. 146 e 159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sia ai sensi dell'art. 32 della l. 47/85) per opere realizzate nel territorio di Comuni privi di strumento urbanistico vigente, ossia approvato (non essendo sufficiente l'adozione).

Ry





2) L'accertamento di compatibilità paesaggistica è stato introdotto nell'ordinamento, in due distinte tipologie, a regime e straordinario, dalla legge 15 dicembre 2004, n. 308, art. 1, commi 36 ss., che modificano gli articoli 167 e 181 del D.Lgs. n. 42/04.

L'istituto non è una sanatoria edilizia, e pertanto ad esso non è applicabile la disciplina della l. 326/03, con il quale non ha alcun punto di contatto.

In particolare l'accertamento di compatibilità paesaggistica straordinario è disciplinato dall'art. 1, commi 37, 38 e 39, della l. 308/04. Il comma 37 così dispone: *"Per i lavori compiuti su beni paesaggistici entro e non oltre il 30 settembre 2004 senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa, l'accertamento di compatibilità paesaggistica dei lavori effettivamente eseguiti, anche rispetto all'autorizzazione eventualmente rilasciata, comporta l'estinzione del reato di cui all'articolo 181 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e di ogni altro reato in materia paesaggistica alle seguenti condizioni: ... (omissis).* La natura e la portata applicativa della disposizione non sono definiti, così come risultano indeterminati la procedura, gli effetti che ne derivano e perfino la documentazione necessaria per poter avviare l'istruttoria. Allo scopo di chiarire l'ambito di applicazione della norma, questa direzione regionale si è fatta promotrice di un tavolo di lavoro con la competente Soprintendenza ministeriale. Gli incontri, avviati da diversi mesi, sono ancora in corso. Nel frattempo, le istanze non possono essere istruite.

In merito, si fa presente che gli Organi competenti in materia sono esclusivamente lo Stato (Soprintendenza) che esprime il parere vincolante di compatibilità paesaggistica previsto nel comma 39, e la Regione, che si pronuncia sulla domanda. **Si sottolinea che ai Comuni del Lazio non spetta alcuna competenza in materia**, dal momento che la Regione (almeno per ora) non ha delegato tale funzione.

In conclusione, le procedure relative all'applicazione dell'art. 1, comma 37, della l. 308/04 vanno tenute ben distinte da quelle concernenti la sanatoria edilizia del 2003; esse, allo stato attuale, non sono esperibili e, in ogni caso, non sono di competenza dei Comuni. Pertanto, qualora presso codesto Comune siano presenti istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica, le stesse devono essere trasmesse per competenza a questa direzione regionale.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: **www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito_ist/pareri.php**

Il Direttore
(arch. Daniele Iacovone)

Il Dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)

GDP

GDP

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681