

Prot. n. 255317-11

Roma, li 4 OTT. 2011

SCARICATO

Al Comune di Mazzano Romano (RM)

Oggetto: parere in merito alla durata del parere paesaggistico in sanatoria e all'applicazione del "danno ambientale"

Il Comune di Mazzano Romano ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito a quanto specificato in oggetto.

Il Comune evidenzia che alcune pratiche concernenti i condoni di cui alle L. 47/85 e 724/94 "risultano munite del parere paesaggistico della Soprintendenza ma allo stesso tempo, lo stesso parere, è scaduto perché rilasciato nel 2001". Di conseguenza, chiede se occorra rilasciare un nuovo parere paesaggistico in quanto è decorso il termine di validità quinquennale previsto per le autorizzazioni paesaggistiche. Inoltre, il Comune chiede se deve applicare l'istituto del c.d. "danno ambientale".

In merito, per quanto riguarda il primo quesito, si ritiene quanto segue.

La questione attiene alla validità temporale del parere paesaggistico in sanatoria; in particolare, occorre verificare se sia applicabile all'art. 32 della L. 24 novembre 2003, n. 36, la disposizione dell'art. 146, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, che limita la validità dell'autorizzazione paesaggistica a cinque anni. Anche per i condoni del 1985 e del 1993 i termini della questione non cambiano, dal momento che il termine di validità quinquennale era già previsto nell'art. 16, ultimo comma, del R.D. 3 giugno 1940, n. 1357 ("Regolamento per l'applicazione della L.29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali").

Si evidenzia che in termini generali ed astratti la questione non dovrebbe neppure porsi; infatti, i termini di legge per concludere i procedimenti di condono edilizio che si sono succeduti nel tempo variano da ventiquattro mesi (L. 47/85) a trentasei (L. 326/03), largamente inferiori a quello di durata dell'autorizzazione paesaggistica. Di conseguenza, il dubbio sulla reiterazione del nulla osta ex art. 32 L. 47/85 non è che una delle tante problematiche innescate dall'abnorme durata dei procedimenti di condono.

Ciò premesso, il Consiglio di Stato ha evidenziato che "Il parere previsto dall'art. 32 l. 28 febbraio 1985 n. 47, ai fini del rilascio della concessione edilizia in sanatoria, **ha natura e funzioni identiche** all'autorizzazione paesaggistica ex art. 7 l. 29 giugno 1939 n. 1497, per essere entrambi gli

GDP 

atti il presupposto legittimante la trasformazione urbanistico edilizia della zona protetta, ...” (C.d.S. sez. VI, 15 marzo 2007, n. 1255; cfr. anche sez. VI, 10 febbraio 2006, n. 528). Pertanto, l’applicabilità al parere ex art. 32 L. 47/85 del limite di validità quinquennale propria dell’autorizzazione paesaggistica risponderebbe ad una *ratio* comune ai due atti, ossia l’esigenza di assicurare il controllo sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie in area vincolata durante lo svolgimento dei rispettivi procedimenti.

Si ritiene quindi che trascorso il termine di validità quinquennale sia necessario richiedere nuovamente il parere di cui all’art. 32 della L. 47/85. Al riguardo, preme sottolineare che il procedimento da seguire dovrà essere quello di cui all’art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e il parere paesaggistico dovrà essere espresso dal Comune anche se non è in possesso dei requisiti di competenza tecnico-scientifica e di differenziazione delle funzioni di cui all’art. 146, comma 6, del D.Lgs. 42/04 (requisiti necessari per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche relativi agli interventi delegati con la L.R. 59/95). In merito si richiama la nota 29 novembre 2010, n. 69273, trasmessa a tutti i Comuni del Lazio e al Ministero per i beni culturali ed ambientali, pubblicata sul sito regionale. Si ricorda altresì che i Comuni sono competenti ad esprimere il parere in discorso per le domande relative a tutti e tre i condoni edilizi, ai sensi dell’art. 32 della L.R. 6 luglio 1998, n. 24, e successive modificazioni.

Quanto alla normativa da applicare in caso di modifiche legislative intervenute in materia paesaggistica nel corso del procedimento, si ricorda che l’Adunanza del Consiglio di Stato, con la sentenza 22 luglio 1999, n. 20, ha risolto un dibattito che si era protratto per oltre un decennio, stabilendo che: “... l’articolo 32, primo comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47, relativa ai vincoli che appongono limiti all’edificazione, non recando nessuna deroga a questi principi, deve interpretarsi nel senso che l’obbligo di pronuncia da parte dell’autorità preposta alla tutela del vincolo sussiste in relazione alla esistenza del vincolo al momento in cui deve essere valutata la domanda di sanatoria, a prescindere dall’epoca d’introduzione del vincolo, atteso che tale valutazione corrisponde alla esigenza di vagliare l’attuale compatibilità, con il vincolo, dei manufatti realizzati abusivamente”.

La sentenza ha orientato tutta la giurisprudenza successiva (cfr. C.d.S., sez. VI, 23.12.2010, n. 9330; T.A.R. Roma Lazio, sez. II, 4.2.2011, n. 1052; T.A.R. Milano Lombardia, sez. II, 8.5.2006, n. 1162).

Dalla lettura della citata sentenza si evince non solo che il parere paesaggistico è necessario

in caso di vincolo sopravvenuto alla commissione dell'abuso, ma anche che in caso di modifiche alla normativa di tutela del vincolo deve essere applicata la norma vigente al tempo della emissione del parere ex art. 32 L. 47/85.

In conclusione, si ritiene necessario che il titolo edilizio relativo al condono si fondi su un parere paesaggistico favorevole emesso non oltre il quinquennio precedente e conforme alla normativa vigente al momento della decisione stessa.

Per quanto riguarda il secondo quesito proposto dal Comune di Mazzano Romano, si precisa che questa direzione regionale ha trattato in precedenti pareri l'applicazione della sanzione pecuniaria per il c.d. "danno ambientale" alle domande di condono edilizio. In particolare, per una trattazione approfondita si rimanda al parere al Comune di Monte Compatri del 14 luglio 2010 (prot. 122212/99882), pubblicato sul sito regionale, di cui si riportano le conclusioni.

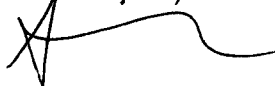
Il "danno ambientale" ha natura sanzionatoria e non risarcitoria, e, pertanto, è dovuto anche se il danno è pari a zero. La sanzione va erogata in base ai parametri contenuti nel D.M. 26 settembre 1997.

L'istituto era previsto nell'art. 15 della L. 29 giugno 1939, n. 1497, come misura alternativa alla demolizione, è stato traslato nell'art. 164 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, ma non è previsto nel D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, che ha imposto in via esclusiva, quale misura repressiva ordinaria per la realizzazione di opere abusive, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi (con le eccezioni previste nell'art. 167, commi 4 e 5). Di conseguenza, l'istituto del danno ambientale cessa di avere efficacia con l'entrata in vigore del Codice Urbani, che ha abrogato il D.Lgs. 490/99 (art. 184). Pertanto, **la sanzione per danno ambientale è dovuta per i condoni di cui alle leggi nn. 47/85 e 724/94, mentre non deve essere richiesta per le domande di condono relative alla L. 326/03 e alla legge regionale applicativa n. 12/04.**

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:

http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)



Il direttore
(arch. Demetrio Carini)

