



24 GEN. 2007

Prot. 162183

SCARICATO

Al Comune di Posta  
Ufficio tecnico  
Piazza degli Eroi, 18  
02019 - POSTA (RI)

Oggetto: parere in merito alla procedura per l'applicazione del danno ambientale ex art. 167 del D.Lgs. 42/04

Il Comune di Posta ha chiesto un parere relativo a quanto specificato in oggetto.

Nell'anno 1979 il Comune rilasciò al signor L. Miani una concessione edilizia relativa alla costruzione di un fabbricato da adibire a magazzino agricolo. Nel 2002 la signora Maria Giovanna Miani ha presentato una D.I.A. per il completamento dell'opera, consistente nella realizzazione del tetto.

In tale circostanza il Comune ha accertato che l'area su cui ricade il fabbricato è sottoposta a vincolo paesaggistico imposto con D.M. 15 luglio 1953, e che la concessione edilizia del 1979 è illegittima in quanto priva del parere relativo al vincolo. Per quanto attiene al nuovo intervento in D.I.A., il Comune ha disposto la sospensione dei lavori fino all'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, parere che, peraltro, doveva essere acquisito preventivamente, stante l'esplicita previsione contenuta nell'art. 22, comma 6, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Pertanto, il Comune ha formulato un quesito all'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI) chiedendo di conoscere come deve precedere e, in particolare, se deve annullare la concessione edilizia rilasciata nel 1979. In seguito, dopo che l'ANCI si è espressa in merito, il Comune ha chiesto alla Regione notizie sulle procedure da seguire.

Questa area condivide appieno le valutazioni dell'ANCI relative alla situazione urbanistica. In particolare, stante il lungo periodo di tempo trascorso, si ritiene estinto il potere di annullamento d'ufficio della concessione edilizia da parte del Comune (in quanto l'art. 21-nonies della l. 241/90 prevede che il relativo provvedimento sia emanato "entro un termine ragionevole") e della Regione (essendo decorso il termine decennale previsto dall'art. 29 del D.P.R. 380/01).

Esclusa la possibilità di intervenire sotto il profilo edilizio, la sorte del manufatto abusivo va quindi determinata esclusivamente sulla base delle previsioni normative in materia di tutela paesaggistica.

*Handwritten signature*





A seguito della riforma del D.Lgs. n. 42/2004, operata con i DD.LLGS. n. 156 e 157/2006, il divieto assoluto di rilascio della autorizzazione paesaggistica postuma, contenuto nel vecchio art. 146, comma 10, lett. c) (*"l'autorizzazione paesaggistica non può esser rilasciata in sanatoria alla realizzazione, anche parziale, degli interventi"*), subisce una attenuazione per alcune limitate fattispecie. Dispone infatti il novellato art. 146, comma 12, D.Lgs. 42/04, che: *"L'autorizzazione paesaggistica, fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, non può esser rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi"*. La deroga al divieto assoluto riguarda le seguenti fattispecie:

- a) lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli realizzati legittimamente;
- b) impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380".

Ove ricorrano tali ipotesi l'autorità amministrativa competente, su richiesta dell'interessato, accerta la compatibilità paesaggistica delle opere e, qualora le ritenga compatibili con le esigenze di salvaguardia paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo fra il danno arrecato e il profitto conseguito, da accertarsi con perizia di stima. In concreto, ciò significa che la accertata compatibilità paesaggistica preclude l'applicazione della sanzione demolitoria prevista nel comma 1 dello stesso articolo 167.

Nel caso di specie, occorre pertanto verificare anzitutto se l'opera realizzata rientri in concreto nelle tipologie di opere per le quali può essere chiesta l'autorizzazione postuma. Si evidenzia che la verifica deve essere estesa a tutte le opere realizzate, e non solo a quelle iniziate nel 2005 (descritte dal Comune come *"realizzazione della falda di tetto"*), in quanto l'area è sottoposta a vincolo in base al D.M. 15 luglio 1953, precedente alla data di rilascio della prima concessione edilizia (1979).

Qualora le opere realizzate non rientrassero nella deroga, le stesse non possono essere sanate *ex post* sotto il profilo ambientale.

In tale situazione trova applicazione la nuova norma dell'art. 167 del D.Lgs. 42/04, comma 1, la quale prescrive che, salvo le deroghe di cui al comma 4 sopra enunciate, in caso di violazione delle norme poste a tutela dei beni paesaggistici " ... Il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese". Scompare quindi la scelta, da parte dell'autorità preposta alla tutela del vincolo, fra la rimessione in pristino e l'irrogazione della sanzione pecuniaria che aveva caratterizzato il precedente regime di tutela (la precedente versione dell'art. 167, comma 1, ricalcava quella dell'art. 15 della legge 1497/39).



2/3



In sostanza, per quanto riguarda le opere realizzate in zona vincolata senza la prescritta autorizzazione paesaggistica, la situazione, alla luce della riforma del codice Urbani, è la seguente:

- 1) opere che ricadono nel generale divieto di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica postuma (art. 146, comma 12, D.Lgs. 42/04 riformato): si applica sempre la sanzione demolitoria prevista nell'art. 167, comma 1.
- 2) opere che rientrano nella deroga prevista nell'art. 167, commi 4 e 5; per esse può essere richiesto alla Regione l'accertamento di compatibilità paesaggistica. La sorte delle opere dipende dall'esito del procedimento:
  - a) accertata compatibilità: si applica la sanzione pecuniaria previa perizia di stima;
  - b) accertata incompatibilità: si applica la sanzione demolitoria prevista nell'art. 167, comma 1.

Infine, si evidenzia che qualora debba trovare applicazione la sanzione pecuniaria, l'oggetto della decisione deve riguardare tutto il fabbricato, sia le opere realizzate con concessione edilizia del 1979 sia quelle eseguite dopo la presentazione della D.I.A. del 2005.

Infatti, secondo giurisprudenza consolidata il danno ambientale è imprescrittibile.

Infatti in materia paesaggistica, in virtù della maggiore rilevanza degli interessi protetti, l'azione della pubblica amministrazione non subisce quelle stesse limitazioni - dovute al consolidarsi nel tempo della situazione di fatto - che in materia edilizia ne condizionano l'esercizio.

Il dirigente

(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore

(arch. Paolo Ravaldini)

GDP

