



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'  
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Comune di Sant'Elia Fiumerapido  
Area Tecnico-Urbanistica  
protocollo@pec.comune.santeliafiumerapido.fr.it

**OGGETTO: Parere in merito al rilascio del parere di cui all'art. 32 della legge 47/1985 da parte dei comuni sprovvisti di strumento urbanistico – Comune di Sant'Elia Fiumerapido.**

Il Comune di Sant'Elia Fiumerapido ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla possibilità di esercitare le funzioni che attengono al rilascio del parere di cui all'art. 32 della legge 47/1985 pur essendo sprovvisto di strumento urbanistico.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dai comuni sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati dai comuni.

Per chiarire la questione è necessaria un'attenta ricostruzione dell'evoluzione normativa che ha riguardato il tema.

Come noto, l'art. 32 della legge 47/1985 prevede, nell'ambito del procedimento di condono edilizio, il rilascio di un parere quando le opere abusive siano state eseguite su immobili sottoposti a vincolo paesaggistico.

La legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59, nel conferire la subdelega delle funzioni amministrative in materia di paesaggio ai comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente, aveva esteso, ai sensi del comma 6 dell'art. 1, la medesima subdelega anche all'espressione del suddetto parere previsto dall'art 32 della legge 47/1985.

Analogamente, in linea con tale previsione, l'art. 32 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 confermava la subdelega delle funzioni relative al parere di cui all'art. 32 della legge 47/1985 ai comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente.

Conformemente a quanto previsto dalle predette norme, la legge regionale 6 agosto 1999, n. 14, normativa generale in tema di organizzazione e decentramento delle funzioni regionali e locali, ha previsto la subdelega del medesimo parere ex art. 32 della legge 47/1985 ai soli comuni dotati di strumento urbanistico generale. Tale previsione, contenuta nell'art. 95, comma 2, lett. b), è stata in seguito modificata dall'art. 4 della l.r. 8/2012 che, nell'effettuare un aggiornamento della normativa di riferimento, ha comunque mantenuto inalterata nel merito la disposizione che prevede la delega



ai comuni provvisti di strumento urbanistico vigente. La norma, nella versione attualmente vigente, prevede dunque che *“È altresì delegato ai comuni, dotati di strumento urbanistico generale vigente, l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi concernenti [...] il parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, secondo quanto previsto dalla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24”*.

Fino a tale momento, pertanto, le norme regionali in tema di rilascio del parere previsto dall'art. 32 della legge 47/1985 erano allineate e concordi nel delegare tale funzione ai soli comuni dotati di strumento urbanistico generale.

Tuttavia recentemente, con l.r. 2/2015, è stato sostituito l'art. 32 della l.r. 24/1998, che nella nuova formulazione prevede la delega delle funzioni relative al parere di cui dall'art. 32 della legge 47/1985 a favore dei comuni, rimanendo soppresso il riferimento al requisito della presenza di uno strumento urbanistico generale vigente.

È evidente pertanto che quanto alla delega, già subdelega, del parere ex art. 32 della legge 47/1985, si pone il problema del rapporto tra l'art. 95, comma 2, lett. b), della l.r. 14/1999 che la prevede per i comuni dotati di strumento urbanistico vigente e l'art. 32 della l.r. 24/1998 che la conferisce ai comuni senza recare alcun riferimento alla circostanza che siano provvisti di strumento urbanistico in vigore. La l.r. 59/1995, invece, non costituisce più un riferimento valido in quanto è stata abrogata dalla l.r. 8/2012.

Sebbene non possa parlarsi di un vero e proprio contrasto tra norme, in quanto una norma reca un requisito che l'altra non menziona, ossia la vigenza di uno strumento urbanistico generale, dall'evoluzione normativa illustrata è possibile desumere un preciso intento del legislatore regionale.

Infatti, fino alla modifica apportata dalla l.r. 8/2012 all'art. 95 della l.r. 14/1999 era evidente che per il rilascio dei pareri in sanatoria di cui all'art. 32 della legge 47/1985 fosse necessario che il comune fosse dotato di strumento urbanistico generale, in quanto, come visto, tutte le norme coincidevano su questo punto.

La l.r. 2/2015, nel sostituire l'art. 32 della l.r. 24/1998 ha mantenuto l'identica formulazione, provvedendo solo ad aggiornare il riferimento legislativo alla l.r. 8/2012 al posto dell'abrogata l.r. 59/1995 ed a sopprimere il requisito della presenza di uno strumento urbanistico generale vigente.

L'eliminazione di tale requisito indica la chiara volontà del legislatore regionale di conferire la delega anche ai comuni nei quali non sia in vigore uno strumento urbanistico generale; non sarebbe altrimenti spiegabile tale soppressione visto che la sostituzione dell'articolo ha comportato quest'unica modifica, a parte l'aggiornamento dei riferimenti normativi nello stesso citati. Ma è evidente che non si sostituisce una norma solo per aggiornarne i riferimenti normativi, peraltro niente affatto problematici e facilmente ricostruibili in quanto è pacifico che la disciplina contenuta nell'abrogata l.r. 59/1995 è interamente transitata nella l.r. 8/2012.

Inoltre, a ben vedere, la l.r. 2/2015 è composta da un unico articolo che apporta tre sole modifiche alla l.r. 24/1998; due riguardano date e termini, la terza è quella in questione. Ciò rende ancor di più manifesto che la sostituzione dell'art. 32 della l.r. 24/1998 sottende un intento che va ben oltre il mero aggiornamento dei rimandi normativi e va quindi necessariamente rintracciato nell'ampliamento della delega anche ai comuni che non siano provvisti di strumentazione urbanistica generale.

In tal modo ricostruita la volontà del legislatore regionale del 2015, e quindi il significato da attribuire alla soppressione del requisito dell'esistenza di strumenti urbanistici generali per poter rilasciare il parere di cui all'art. 32 della legge 47/1985, va risolto il conflitto tra quanto previsto dall'art. 95 della l.r. 14/1999 e dal novellato art. 32 della l.r. 24/1998.

Sotto questo aspetto va evidenziato in primo luogo come la modifica all'art. 32 della l.r. 24/1998 apportata con la l.r. 2/2015 sia successiva all'art. 95 della l.r. 14/1999 come modificato dalla l.r. 8/2012 e quindi, in virtù del criterio cronologico, sia prevalente in quanto posteriore.



REGIONE  
LAZIO

Ancora, va detto che la l.r. 14/1999 è una legge di carattere generale in tema di organizzazione e decentramento delle funzioni regionali e locali, mentre la l.r. 24/1998 è normativa specifica in tema di funzioni a tutela dei beni vincolati paesaggisticamente e pertanto deve considerarsi prevalente secondo il criterio di specialità applicabile nei rapporti tra norme contrastanti.

In tal senso è inoltre da osservare come il disposto dell'art. 95 della l.r. 14/1999, nel delegare ai comuni dotati di strumento urbanistico generale il parere ex art. 32 della legge 47/1985, faccia espresso rinvio a quanto previsto dalla l.r. 24/1998, il che comporta che la l.r. 14/1999 medesima riconosce alle previsioni della l.r. 24/1998 il ruolo di disciplina specifica, e di conseguenza anche all'art. 32 di quest'ultima che conferisce la delega per il parere in sanatoria a tutti i comuni.

Ciò detto, è ovviamente auspicabile che tale dissidio normativo sia risolto legislativamente modificando corrispettivamente l'art. 95 della l.r. 14/1999.

Infine vi è da dire che, nel merito, l'ampliamento della delega come operato dalla novella legislativa del 2015 appare del tutto ragionevole. La presenza di uno strumento urbanistico generale non ha infatti alcuna funzione nell'espressione del parere di cui all'art. 32 della legge 47/1985, il quale, essendo relativo ad opere non conformi alla disciplina urbanistica delle quali valuta i risvolti rispetto ai beni paesaggistici, non ha effettive attinenze con la strumentazione urbanistica comunale, la cui esistenza è pertanto sostanzialmente indifferente.

Resta in ultimo da ricordare che, sempre sul tema del rilascio del parere in sanatoria previsto dall'art. 32 della legge 47/1985, questa Direzione ha già avuto occasione di esprimersi con la nota al Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo prot. 140612 del 09.06.2010, pubblicata sul sito internet sotto indicato, nella quale si è ritenuto che il conferimento della delega in materia di parere in sanatoria prescinde dalla verifica dei presupposti richiesti per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche dall'art. 146, comma 6, del d.lgs. 42/2004.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: [http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=pareri](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri).

Il funzionario  
(dr. Stefano Levante)

Il Dirigente dell'Area  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)