



Prot. n. 320349-11

Roma, li 4 OTT. 2011

SCARICATO

Al Comune di SPERLONGA
sportello unico per l'edilizia
piazza Europa, 1
04029 – SPERLONGA (LT)

e, p.c., alla Soprintendenza per i beni architettonici
e paesaggistici per le province di
Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo
via Cavalletti, 2
00186 - ROMA

Oggetto: pareri paesaggistici ex art. 32 L. 47/5 e condono edilizio ex L. 326/03 – competenze e procedimento

Con la nota n. 13711/2011, il Comune di Sperlonga ha chiesto spiegazioni in ordine ALLE seguenti questioni.

Il Comune sta istruendo alcuni procedimenti di condono edilizio di cui alla legge 24 novembre 2003, n. 326. Poiché le opere abusive sono state realizzate su aree soggette a vincolo paesaggistico, occorre il parere paesaggistico favorevole di cui all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che costituisce presupposto necessario per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria. Per questo, il Comune ha trasmesso alla Soprintendenza in indirizzo la relazione tecnica prevista nell'art. 146, comma 7, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (in seguito modificato dall'art. 4, comma 16, della L. 106/11).

Nell'applicare il procedimento previsto per le autorizzazioni paesaggistiche ex art. 146 per l'emanazione del parere paesaggistico di cui all'art. 32 L. 47/85, il Comune si è attenuto a quanto indicato nella nota di questa direzione regionale 29 novembre 2010, n. 69273, inviata a tutti i Comuni del Lazio e al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali.

La nota regionale è stata preceduta da un quesito che questa direzione aveva formulato all'Ufficio legislativo del Ministero con cui sono stati chiesti chiarimenti in merito alla competenza

e al procedimento da seguire per l'emanazione del parere paesaggistico. Nel quesito sono state formulate alcune ipotesi interpretative e si è specificato che – in considerazione dell'urgenza palesata dagli enti locali – le stesse sarebbero state considerate linee guida provvisorie per i Comuni finché il Ministero non avesse comunicato le proprie determinazioni. Per questo è stata emanata la nota n. 69273/2010, che allo stato attuale, nel persistente silenzio dell'Organo statale interpellato, questa direzione considera ancora valida.

E' sulla base dei presupposti sopra specificati che il Comune di Sperlonga ha inviato alla competente Soprintendenza la documentazione relativa al parere paesaggistico. Senonché, la Soprintendenza ha restituito gli atti al Comune per asserita improcedibilità. L'Organo statale suggerisce invece agli interessati di seguire la procedura alternativa dell'accertamento c.d. *ordinario* di compatibilità paesaggistica previsto nell'art. 167, commi 4 e 5, del D.Lgs. 42/04.

Ciò premesso, il Comune chiede a questa amministrazione se ritiene ancora valida la propria circolare n. 69273/2010, e alla Soprintendenza se non ritenga di dover rivedere la decisione di restituzione degli atti ovvero di rendere note le ragioni di una eventuale diversa valutazione circa il procedimento da seguire per l'emanazione del parere ex art. 32 L. 47/85.

In merito, per quanto di competenza, si ritiene quanto segue.

Per quanto riguarda la propria nota di indirizzo ai Comuni, come già accennato, **questa direzione regionale ritiene ancora oggi pienamente attuali le indicazioni espresse.**

Infatti, alla data odierna l'ufficio legislativo del Ministero non ha ancora comunicato il proprio parere, che pure costituirebbe un autorevole punto di riferimento rappresentativo della volontà unitaria del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Di conseguenza, **si reputa corretto, nella situazione attuale, che il parere paesaggistico ex art. 32 L. 47/85 sia emanato seguendo le modalità procedurali di cui all'art. 146, comma 7, del D.lgs. 42/04, che prevede l'invio degli atti al Soprintendente per acquisirne il parere vincolante.** Si ricorda anche che, ai sensi della nota interpretativa regionale, il parere è rimesso ai Comuni anche se gli stessi non sono in possesso dei requisiti previsti nell'art. 146, comma 6, del D.Lgs. 42/04 necessari per rilasciare l'autorizzazione paesaggistica in delega.

Del resto, la soluzione indicata da questa direzione regionale appare conforme all'attuale riparto di competenze in materia: in attesa di una pronuncia dell'Organo interpellato, infatti, essa

conserva in capo alla Soprintendenza, anche in sede di condono edilizio, tutte le competenze che la legge le assicura nei procedimenti di autorizzazione paesaggistica.

Inoltre, si ricorda che la stessa Soprintendenza che ha restituito gli atti al Comune (Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo), con la recente nota n. 10175 del 23 agosto 2010 (“*Applicazione dell’art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di condono edilizio*”), ha ritenuto che al parere paesaggistico sia applicabile il procedimento di cui all’art. 146 (eccezion fatta per la relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 13 dicembre 2005); e si evidenzia che questa direzione regionale ha formulato le argomentazioni espresse nella circolare applicativa n. 69273/2010 anche sulla base della nota soprintendenziale stessa, di cui si condivide appieno il contenuto anche con riferimento agli altri aspetti trattati.

Per questo, considerato il quadro generale, l’affermazione della Soprintendenza secondo cui nei procedimenti concernenti il condono edilizio di cui alla L. 326/03, “... *non può essere rilasciato il parere ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. 42/04*”, non sembra significare che l’Organo ministeriale contesti in astratto l’applicabilità del procedimento di cui all’art. 146 per l’emanazione del parere ex art. 32 L. 47/85. Piuttosto, da informazioni raccolte in via informale, sembra che l’improcedibilità sia motivata dalla mancanza dei requisiti necessari per richiedere il condono edilizio ai sensi della L. 326/03 e della L.R. 12/04.

Su tali aspetti la Soprintendenza stessa potrà fornire adeguati chiarimenti. In questa sede si evidenzia solo che, in generale, le questioni in discorso devono essere verificate per prime in quanto influiscono sull’esito del procedimento; in concreto, **qualora sussistano impedimenti procedurali** (es., presentazione della domanda oltre i termini di scadenza, documentazione incompleta non integrata, ecc.), **o manchino le condizioni dell’azione** (es., superamento dei limiti di volumetria stabiliti dalla legge, tipologie di opere che non rientrano fra quelle indicate nelle tipologie 4, 5, 3 6 dell’allegato I alla L. 326/03, sussistenza delle condizioni ostative previste nell’art. 3 della L.R. 12/04, ecc.), **il Comune deve rigettare l’istanza, con provvedimento motivato, senza ulteriori adempimenti istruttori.**

E’ pertanto plausibile che la Soprintendenza abbia dichiarato l’improcedibilità dopo aver constatato che il Comune non avrebbe dovuto richiedere il parere ex art. 32 L. 47/85, a causa di

irregolarità insanabili di natura procedimentale ovvero della non condonabilità delle opere abusive in astratto (ossia opere che non rientrano nel novero degli interventi suscettibili di condono edilizio).

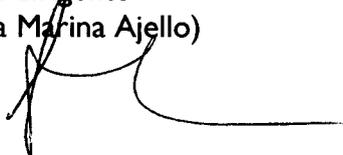
In tali casi, esprimere il parere paesaggistico su opere comunque non sanabili contrasterebbe col principio di economicità dell'azione amministrativa, produrrebbe false aspettative e, in definitiva, introdurrebbe elementi di confusione nel procedimento.

In conclusione, solo dopo aver verificato la sussistenza di tutti i requisiti di legge, di natura procedimentale o sostanziale, il Comune può porre in essere gli ulteriori adempimenti istruttori, fra i quali rientra il parere ex art. 32 L. 47/85.

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)



GDP

GDP

