



Prot. n. 265250

Roma, li 24 OTT. 2011

SCARICATO

Comune di Montecompatri
Settore V
Programmazione Strategica e
Territoriale, Patrimonio e Demanio
Piazza del Mercato, n. 1
00040 Montecompatri (RM)

OGGETTO: Parere in merito al regime delle sanzioni previste dalla L.R. n. 15/2008 per gli interventi eseguiti senza titolo su beni paesaggistici – Comune di Montecompatri.

Il Comune di Montecompatri ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'applicazione della procedura sanzionatoria prevista dalla L.R. n. 15/2008 per gli interventi realizzati senza titolo su beni paesaggistici.

Il quesito riguarda in particolare l'art. 26, comma 3, della L.R. n. 15/2008, il quale prevede due differenti procedure a seconda che le opere realizzate senza titolo su beni sottoposti a vincolo paesaggistico siano già ultimate oppure siano ancora in corso di esecuzione. Nel primo caso la norma stabilisce che vada applicata la procedura di cui agli artt. 15 e 16, mentre nella seconda ipotesi il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente provvede direttamente alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi.

Chiede in proposito il Comune se, nell'applicare la procedura disciplinata dall'art. 15 per le opere sprovviste di titolo già ultimate, vada comunque irrogata la sanzione pecuniaria prevista dal comma 3 connessa all'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire; chiede inoltre se tale sanzione pecuniaria sia dovuta anche nel caso di opere sprovviste di titolo ma non ancora ultimate.

Nel merito, si ritiene quanto segue.

L'art. 26, comma 3, della L.R. n. 15/2008 prescrive chiaramente l'applicazione della procedura di cui agli artt. 15 e 16 quando sia stata accertata l'esistenza di opere già ultimate realizzate senza titolo su beni paesaggistici. Nella specie, l'art. 15 trova applicazione per gli interventi di nuova costruzione, l'art. 16 per quelli di ristrutturazione edilizia e per i cambi di destinazione d'uso.

La procedura dell'art. 15 prevede, ai commi 2 e 3, per le opere già ultimate, che se il responsabile non provvede entro i termini a dare esecuzione all'ordinanza di demolizione e ripristino, l'opera e l'area di sedime sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del

comune, nonché, a seguito dell'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, l'irrogazione di una sanzione pecuniaria modulata in relazione all'entità delle opere.

Tale specifica sanzione pecuniaria va quindi sempre irrogata, in aggiunta alla sanzione demolitoria, nel caso in cui il responsabile dell'abuso non abbia provveduto nei termini al ripristino dello stato dei luoghi. Del resto la *ratio* della norma è proprio quella di indurre in primo luogo il responsabile dell'abuso alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi a proprie spese, prevedendo in subordine una sanzione pecuniaria nel caso questi non abbia provveduto, sanzione che funge anche da iniziale sostegno economico per il Comune che debba portare ad esecuzione le proprie ordinanze di demolizione non ottemperate dai responsabili.

Invece l'art. 16 non prevede una sanzione pecuniaria per la mancata esecuzione da parte del responsabile dell'ingiunzione di demolizione dell'opera e ripristino dello stato dei luoghi. In tale ipotesi, il Comune dovrà procedere direttamente alla demolizione ed al ripristino, naturalmente a spese del responsabile dell'abuso.

Va poi chiarito, a scanso di equivoci, che la procedura di cui all'art. 16 non consente l'applicazione del comma 3 quando il procedimento repressivo riguardi l'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia e di cambio di destinazione d'uso su beni paesaggistici. In tale ipotesi, infatti, non è mai ammissibile l'irrogazione della sanzione pecuniaria in luogo della demolizione, in quanto nelle aree paesaggisticamente vincolate non vi sono alternative sanzionatorie all'integrale ripristino dello stato dei luoghi, con l'unica eccezione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167, commi 4 e 5, del D.Lgs. n. 42/2004, come richiamato dal comma 4 del medesimo art. 16.

Infine, quanto al secondo quesito posto dal Comune, preme chiarire che non è applicabile alcuna sanzione pecuniaria per la realizzazione di opere sprovviste di titolo su beni paesaggistici ma non ancora ultimate.

In tale evenienza, infatti, non viene in rilievo l'art. 15 della L.R. n. 15/2008, bensì, come detto, l'art. 26, comma 1, che prescrive la demolizione diretta a cura del dirigente o del responsabile della struttura comunale competente, senza che venga adottata alcuna ingiunzione al responsabile dell'abuso a demolire. Pertanto, se le opere non sono ancora ultimate, il Comune deve procedere direttamente alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile dell'abuso, e dunque non si pone in radice un problema di ottemperanza da parte del responsabile dell'abuso all'ingiunzione di demolizione con la connessa sanzione pecuniaria a suo carico.

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 dell'Area
(Dr.ssa Marina Ajello)



Il Direttore Regionale
(Arch. Demetrio Carini)



SLevante 