



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area D2 2B 12 - Legislativo Contenzioso e Vigilanza

27 OTT. 2005

20452592

SCARICATO

Al Comune di Nepi (VT)
Settore I
Piazza del Comune, 20
01036 NEPI (VT)

Oggetto: parere in merito all'ammissibilità dell'autorizzazione paesaggistica postuma ai fini del conseguimento della concessione edilizia in sanatoria

Il Comune di Nepi, Settore I, ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito a quanto specificato in oggetto.

Il Comune riferisce che la Regione Lazio, con proprio provvedimento n. 36/N/7 del 7 ottobre 2003, ha rilasciato una autorizzazione paesaggistica postuma ex art. 151, comma 2, del D.Lgs. 490/99, per alcune opere eseguite in assenza di autorizzazione.

L'interessato ha successivamente chiesto al Comune la concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 13 della l. 47/85 (ora permesso di costruire, art. 36 D.P.R. 380/01), e ha allegato alla domanda la copia dell'autorizzazione paesaggistica postuma rilasciatagli.

Con l'entrata in vigore del D.Lgs. 42/04 (codice dei beni culturali e del paesaggio) "*l'autorizzazione paesaggistica ... non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi*" (art. 146, comma 10, lett. c)).

Alla luce della normativa sopravvenuta il Comune chiede di sapere se deve considerare valido o meno il parere paesaggistico, il quale costituisce atto presupposto ai fini del rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

In merito si rileva che la data di entrata in vigore del codice dei beni culturali e del paesaggio (c.d. codice Urbani), il 1° maggio 2004 (art. 183, comma 7), segna uno spartiacque temporale per quanto riguarda la trattazione della materia.

Infatti dopo tale data l'autorizzazione in discorso non può ammettersi. In tal senso si è espresso l'Ufficio legislativo del ministero per i beni e le attività culturali, che col parere del 22 giugno 2004 esclude l'ammissibilità dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria sia per quanto attiene alla disciplina a regime di cui all'art. 146, comma 10, lett. c) (per la quale vige l'esplicita previsione di legge), sia per il regime transitorio previsto nell'art. 159



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 12 - Legislativo Contenzioso e Vigilanza

(procedimento di autorizzazione in via transitoria valevole fino all'approvazione dei piani paesaggistici). A tal proposito, anzi, il Ministero precisa che proprio nella fase transitoria, caratterizzata da ampia discrezionalità nella decisione, non può ammettersi una valutazione della trasformazione del territorio a posteriori. Mentre con l'approvazione dei piani paesistici redatti secondo i nuovi dettami analitici individuati nell'art. 143 del codice, che ridimensionano la connotazione discrezionale del giudizio di compatibilità paesaggistico, la valutazione *ex post* potrebbe essere ritenuta meno urgente.

Nella Regione Lazio, nella quale vige attualmente il regime transitorio ex art. 159, si avverte dunque particolarmente forte l'esigenza di non rilasciare in futuro autorizzazioni paesaggistiche postume.

Diversamente, prima della data di entrata in vigore del codice, nel silenzio della legge (art. 7 l. 1497/39; art. 151 D. Lgs. 490/99), l'indirizzo consolidato della giurisprudenza aveva ammesso tale possibilità. In particolare il Consiglio di Stato, temperando il rigore del principio di tipicità degli atti amministrativi col principio di economia dei mezzi giuridici, aveva ritenuto che *"Il principio di tipicità ...non può essere interpretato con un rigore tale da escludere in radice la possibilità di modificare il momento nel quale effettuare le medesime valutazioni alla base dell'esercizio del potere amministrativo conferito dalla legge"* (col solo limite che fosse materialmente possibile effettuare la valutazione stessa in un momento successivo). Ciò qualora col provvedimento successivo all'esecuzione delle opere *"si duplichino, in un tempo temporale successivo, le medesime valutazioni che avrebbero dovuto essere nella fisiologia oggetto di verifica a carattere preventivo"* (C.d.S, sez. VI, 9 ottobre 2000, n. 5373).

Inoltre, in una sentenza immediatamente precedente alla data di entrata in vigore del codice Urbani il Consiglio di Stato aveva ammesso la legittimità dell'autorizzazione paesistica postuma ottenuta ai fini del rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

Infatti sulla base del disposto dell'art. 15 della l. 1497/39, che prevede l'applicazione di una sanzione alternativa fra la demolizione e il pagamento di una indennità, il giudice precisa che *"ove l'amministrazione decida di comminare la sanzione pecuniaria, con esclusione della demolizione, appare del tutto illogico che l'opera possa, poi, restare priva di titolo concessorio ex art. 13 della legge n. 47 del 1985, giacché una siffatta evenienza comporterebbe la conseguente necessità di demolizione e quest'ultima si porrebbe in irrisolta contraddizione proprio con il meccanismo sanzionatorio di cui all'art. 15 che, come*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 12 - Legislativo Contenzioso e Vigilanza

detto, prevede la sanzione pecuniaria come alternativa alla demolizione stessa". Ne consegue "la possibilità di formalizzare, attraverso un'autorizzazione postuma ... la verifica di compatibilità ambientale, così conferendo alla legittimazione paesaggistica una veste formale spendibile ai fini della favorevole definizione del separato procedimento di cui all'art. 13 della legge n. 47 del 1985 "(C.d.S, sezione VI, 10 marzo 2004, n. 1205).

Tale sembra essere il caso riferito dal Comune di Nepi, presso il quale è in corso una procedimento ex art. 13 l. 46/85 nel quale l'interessato ha prodotto l'autorizzazione paesaggistica postuma ottenuta in data 7 ottobre 2003.

Poiché in tale data il codice Urbani non era ancora entrato in vigore si ritiene che la predetta autorizzazione sia stata conseguita validamente, e che dunque della stessa si debba tenere conto ai fini della decisione del procedimento di sanatoria edilizia.

Il dirigente

(dr.ssa Marina Ajello)

il direttore

(arch. Paolo Ravaldini)

GDP