



Dipartimento dei Beni Culturali e Ambientali,
della Educazione Permanente e
dell'Architettura e dell'Arte Contemporanea

90139 Palermo – Via delle Croci, 8

Tel. 0917071704 - Fax 0917071702

Serv.tutelabca@regione.sicilia.it

90139 Palermo – via delle Croci, 8

Tel. 091 7071823 - 824 - 737

www.regione.sicilia.it/beniculturali

Rif. nota: Prot. n.

del

Palermo Prot. n.

96151

del

11.11.09

Allegati n. 1

Oggetto: Articolo 182, comma 3 bis , del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 e s.m.i.

Alle Soprintendenze per i
Beni culturali ed ambientali
LORO SEDI

Giungono da più parti richieste di istruzioni in merito ai provvedimenti da adottare a seguito di istanze di sanatoria di immobili costruiti con concessione edilizia irregolare, rilasciate, cioè, dal Comune senza aver acquisito il nulla osta della Soprintendenza , necessario in quanto trattatisi di territori gravati da vincolo paesaggistico.

Al riguardo, si fa presente, ancora una volta, che la problematica è già stata affrontata con la circolare n. 15/2006, laddove si dice che *“ E' evidente che i vari condoni edilizi, seppure hanno inciso e incidono sull'assetto del territorio e sulla concreta configurazione dell'interesse paesaggistico delle aree di pregio, costituiscono pur sempre un'eccezione che, come tale, non fa venire meno la regola generale secondo cui l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria è vietata. Questo principio, che, come si è precisato, costituisce ius novum, non consente più, dopo il 1° maggio 2004, di autorizzare ex post gli interventi edilizi realizzati in assenza di certificazione paesaggistica o in difformità dal parere: e ciò anche nell'ipotesi, segnalata come non infrequente, che le opere siano state realizzate a seguito di concessione edilizia. In questo caso, l'atto comunale rilasciato in violazione della legge di tutela non può essere regolarizzato; esso quindi non legittima il concessionario in bonis al mantenimento dell'abuso paesaggistico, se pure gli dà titolo, a seguito della demolizione, a proporre azione di risarcimento del danno patrimoniale nei confronti degli amministratori comunali.”*

Ma sullo stesso argomento sono stati ,inoltre, nell'ordine , interpellati:

- nel 2006, il Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana che, con parere n. 734/06, emesso nell'adunanza del 7 novembre 2006, si è così espresso: *“ ... occorre fare riferimento al nuovo quadro normativo delineatosi in virtù delle modifiche apportate al citato art. 167, dapprima dall'art.1 comma 36 della legge 15 dicembre 2004 n. 308 e quindi , in via definitiva dal decreto correttivo del Codice , di cui al d.lg. 24 marzo 2006 n.157..... Le nuove norme dispongono , infatti, che in caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti in materia paesaggistica, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatta salva la possibilità, per l'autorità amministrativa competente, di accertare la compatibilità paesaggistica, ma solo nei*

Responsabile procedimento

(se non compilato è responsabile il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Stanza Piano Tel.

Durata procedimento

(ove non previsto da leggi o regolamenti e di 30 giorni)

Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) - Responsabile

Stanza Piano Tel.

Orario e giorni ricevimento

seguenti casi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

.....muovendo dalla consolidata autonomia dei profili urbanistico -edilizio e paesaggistico, occorre fare riferimento al nuovo quadro normativo, ed in particolare al vigente art. 146, comma 12, del Codice, il quale dispone che l'autorizzazione paesaggistica, fuori dai casi tassativi sopra citatiin cui è consentita una valutazione ex post della compatibilità paesaggistica (con eventuale pagamento dell'indennità pecuniaria, ove non risulti una violazione sostanziale) non può essere rilasciata in sanatoria, successivamente alla realizzazione anche parziale degli interventi. ”

successivamente , nel 2007, a seguito di nuove perplessità sollevate da alcune Soprintendenze, è stato interpellato l'Ufficio legislativo e legale della Regione Siciliana che si è espresso con il parere n. 27/07 - consultabile sul sito www.gurs.regione.sicilia.it/pareri.htm - nel quale afferma, tra l'altro, che “il caso della concessione edilizia rilasciata senza il previo nulla osta dell'autorità preposta al vincolo , con specifico riferimento all'ipotesi in cui non vi è una violazione sostanziale del vincolo” rientra nel “caso dell'illecito formale in cui sia stato violato l'obbligo di munirsi preventivamente dell'autorizzazione, a fronte di un intervento riconoscibile (a posteriori) compatibile con il contesto paesistico”. Ad avviso dello stesso Ufficio, inoltre, “L'ipotesi dell'illecito formale, riguardata da codesto Dipartimento, può farsi rientrare sub lett. a) del comma 4 dell'art.167, D.Lgs. n.42/2004 e succ. mod. e integraz., che contempla il caso dei “lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati”

da ultimo, nel 2009, a seguito di nuovi quesiti proposti dalla Soprintendenza di Catania relativamente all'applicazione della disposizione transitoria contenuta nel comma 3 bis dell'articolo 182 dello stesso Codice , la problematica è stata nuovamente sottoposta all'Ufficio legislativo e legale , che, nel parere n. 39/09 trasmesso con nota di questo Servizio n. 37046 del 14.4.09, ha affermato che in virtù della nuova formulazione dell'articolo 159 (“5. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 146, commi 1, 2 e 4”) le disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica sono immediatamente applicabili e che correttamente questo Dipartimento ha ammesso l'autorizzazione postuma nei soli casi di cd. abusi minori previsti dal Codice.

Nello stesso parere , poi, l'Ufficio legislativo e legale ha sottolineato che fa eccezione la disciplina transitoria contemplata dal comma 3 bis dell'articolo 182 secondo cui “In deroga al divieto di cui all'articolo 146, comma 4, secondo periodo, sono conclusi dall'autorità competente alla gestione del vincolo paesaggistico i procedimenti relativi alle domande di autorizzazione paesaggistica in sanatoria presentate entro il 30 aprile 2004 non ancora definiti alla data di entrata in vigore del presente comma, ovvero definiti con determinazione di improcedibilità della domanda per il sopravvenuto divieto, senza pronuncia nel merito della compatibilità paesaggistica dell'intervento. In tale ultimo caso l'autorità competente e' obbligata, su istanza della parte interessata, a riaprire il procedimento ed a concluderlo con atto motivato nei termini di legge. Si applicano le sanzioni previste dall'articolo 167, comma 5.

3-ter. Le disposizioni del comma 3-bis si applicano anche alle domande di sanatoria presentate nei termini ai sensi dell'articolo 1, commi 37 e 39, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, ferma restando la quantificazione della sanzione pecuniaria ivi stabilita. Il parere della soprintendenza di cui all'articolo 1, comma 39, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, si intende vincolante. ”

Sostiene l'Ufficio legislativo e legale che tale disposizione è finalizzata a disciplinare la sorte dei numerosi procedimenti di autorizzazione ex post pendenti alla data di entrata in vigore delle norme di cui trattasi, per i quali il Codice dispone che, in deroga al divieto di cui all'art. 146, devono essere definiti nel merito.

Appare evidente come si tratti di un'ipotesi del tutto eccezionale avente un'efficacia limitata nel tempo, e che potrebbe costituire anche , data la mancanza di norme di coordinamento, un procedimento autonomo rispetto a quello volto ad ottenere il condono edilizio, ai sensi delle norme urbanistiche.

Come si è già detto, però, con la nota n. 6312 del 3.7.09, recentemente il Soprintendente di Catania ha rappresentato a questo Dipartimento l'opinione secondo cui , ai fini della determinazione della data di avvio del procedimento di richiesta di autorizzazione paesaggistica in sanatoria, non va considerata la data di presentazione dell'istanza in Soprintendenza , bensì quella in cui l'istanza è stata presentata al Comune competente , in quanto da questa prenderebbe avvio l'intero procedimento.

Effettivamente , anche se il procedimento di cui al comma 3 bis sopra citato può avere la sua autonomia, si ritiene che sia, però, più frequente l'ipotesi in cui l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria si inserisca nell'ambito di un più ampio procedimento volto a sanare l'abuso commesso , sia sotto il profilo urbanistico che paesaggistico; in tal caso , tenuto conto dei principi generali dell'ordinamento, si condivide l'opinione espressa dal Soprintendente per i Beni culturali di Catania, nel senso che per verificare l'applicabilità delle disposizioni transitorie di cui al comma 3 bis dell'articolo 182 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, occorre avere riguardo alla data in cui il procedimento ha avuto avvio mediante la presentazione dell'istanza di sanatoria al Comune di competenza.

Il Dirigente generale
Dott. Vincenzo Emanuele

