



SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PAESAGGIO
E USO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

ROBERTO GABRIELLI

Al Comune di -----

e p.c.

Soprintendenza Belle arti e paesaggio

OGGETTO: Domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47 del 1985 – Risposta a richiesta di parere in merito all'applicazione dell'art. 32 della Legge n. 47 del 1985.

In merito alla richiesta di cui all'oggetto, acquisita agli atti di questo Ufficio con il -----, con la quale si pongono alcuni quesiti in merito alla applicazione dell'art. 32 della Legge n. 47 del 1985, si rileva quanto segue.

Come noto, l'art. 32 della L. n. 47 del 1985 stabilisce che il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria per opere realizzate in area sottoposta a vincolo, "è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso". Nel caso indicato dal Comune di -----, il vincolo di cui si tratta è di tipo paesaggistico, e pertanto all'interno della procedura speciale fissata dalla stessa norma ai fini del condono edilizio, deve essere applicata la procedura utilizzata ordinariamente per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, che a tutt'oggi è disciplinata dall'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio (da qui in avanti Codice).

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6049
fax 051.527.6895

Email: urbapae@regione.emilia-romagna.it
PEC: urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/_____/_____
INDICE LIV. 1 LIV. 2 LIV. 3 LIV. 4 LIV. 5 ANNO NUM SUB.
Classif. |_____| |_____| |_____| |_____| |_____| Fasc. |_____| |_____| |_____|

Infatti, la giurisprudenza¹ ha chiarito che il parere di cui all'art. 32 della L. n. 47 del 1985 ha la medesima natura e la stessa funzione dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata in applicazione della normativa statale preordinata alla tutela del Paesaggio, in quanto entrambi gli atti sono il presupposto che legittima la trasformazione urbanistico-edilizia della zona protetta. Nel corso degli anni, i giudici amministrativi nelle pronunce che si sono succedute hanno sempre fatto rinvio alla procedura di autorizzazione paesaggistica via via vigente (dall'art. 7 della L. n. 1497 del 1939, all'art. 151 del D.Lgs. n. 490 del 1999, all'art. 159 del D. Lgs. n. 42 del 2004, infine al vigente art. 146 dello stesso D. Lgs. n. 42 del 2004). È stato cioè considerato che la norma sul condono edilizio, subordinando il rilascio del titolo a sanatoria al parere delle amministrazioni competenti, ha effettuato un rinvio mobile alla disciplina del procedimento di gestione vincolo paesaggistico, che costituisce una fase procedimentale indispensabile per la positiva conclusione del procedimento di condono. Nei casi di domande di condono ai sensi dell'art. 32 della L. n. 47 del 1985 che pervengano ora alla fase di valutazione, quindi, la giurisprudenza ha stabilito che debba essere applicata la disciplina a regime dal 1° gennaio 2010 di cui al citato art. 146 del Codice, in quanto, in base alla previsione di cui all'art. 159, comma 1, dello stesso Codice, la nuova disciplina si applica "anche ai procedimenti di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica che alla data del 31 dicembre 2009 non siano ancora conclusi con l'emanazione della relativa autorizzazione o approvazione"².

Pertanto, per rispondere ai quesiti posti dal Comune, si ritiene che, nei casi di vincolo paesaggistico, il parere di cui all'art. 32 della L. n. 47 del 1985 sia di competenza non soltanto del Comune, ma anche della Soprintendenza di settore, in applicazione della procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 del Codice, in quanto entrambi gli enti sono da considerare "autorità preposte alla tutela del vincolo". In applicazione della normativa regionale, inoltre, il Comune dovrà, in fase istruttoria chiedere parere alla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio (v. art. 6 della L. R. n. 15 del 2013), e successivamente inviare la proposta alla competente Soprintendenza, la quale si esprimerà in maniera vincolante sul merito dell'intervento, alla luce dei valori paesaggistici tutelati dal vincolo e dal piano paesaggistico.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Servizio
Dott. Roberto Gabrielli

AM/

¹ V. Cons. St. sez. VI, 15 marzo 2007, 1255; . Cons. St. sez. VI, 4 dicembre 2012, n. 6216; . Cons. St. sez. VI, 20 dicembre 2012, 6585);

² V. Cons. St., sez. VI, 11 settembre 2013, n. 4492.