

PG/2011/53566  
del 01/03/2011

Al Comune di Rimini  
Direzione Pianificazione e Gestione  
Territoriale  
U.O. Pianificazione territoriale  
Ufficio Paesaggio  
Via Rosaspina, 21  
47900 RIMINI

Oggetto: Risposta a quesito in merito all'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. n. 42 del 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

In merito al parere richiesto con nota del 29/12/2010, prot. 196058, sull'applicazione degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. n. 42 del 2004 (da qui in avanti Codice dei beni culturali e del paesaggio) alle opere temporanee e stagionali già realizzate sull'arenile, e in particolare per quanto riguarda il rapporto di tale normativa statale con la previsione di cui all'art. 40-undecies, comma 7, ultima parte, della L. R. n. 20 del 2000 (così come modificato dalla L. R. n. 23 del 2009), si rileva quanto segue.

Il citato art. 40-undecies, comma 7, ultima parte, della L. R. n. 20 del 2000, dispone *“Per le opere temporanee e stagionali l'autorizzazione può abilitare la reiterazione dei medesimi interventi nei cinque anni successivi.”* La previsione ha lo scopo di semplificare il procedimento di autorizzazione paesaggistica nei casi in cui medesimi interventi vengano reinstallati, temporaneamente o in determinati periodi dell'anno, in maniera e con materiali identici nella stessa localizzazione. In questi casi, quindi, la norma regionale ritiene congruo dilatare la validità dell'autorizzazione rilasciata al momento della prima installazione per i successivi cinque anni. In altre parole, se invece l'intervento subisse, negli anni successivi, modifiche, dovrebbe essere assoggettato al rilascio di una nuova autorizzazione paesaggistica.

Con la nota di codesto Comune si chiede se la stessa possibilità di estendere la vigenza del provvedimento per cinque anni possa essere applicata anche all'atto di compatibilità paesaggistica di cui agli artt. 167 e 181 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

L'interpretazione richiesta deve tenere conto dell'eccezionalità della previsione delle suddette norme statali, a fronte dell'espresso divieto di sanatoria *ex post* sancita dall'art. 146, comma 4, del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Infatti, visto l'espresso

divieto di realizzare, nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, interventi in assenza o in difformità dell'autorizzazione paesaggistica, la previsione degli artt. 167 e 181 del Codice dei beni culturali e del paesaggio permette l'eventuale sanatoria soltanto nei casi specifici fissati, in quanto considerati a priori *abusi minori*, e soltanto a seguito di una oggettiva valutazione di compatibilità paesaggistica manifestata dall'Ente competente al rilascio dell'autorizzazione (nella nostra Regione è il Comune), previo parere vincolante della Soprintendenza territoriale.

Ciò detto, si ritiene che all'atto di compatibilità paesaggistica così individuato dalla norma statale non si possa estendere, per analogia, la stessa situazione giuridica prevista dall'art. 40-undecies, comma 7, ultima parte, della L. R. n. 20 del 2000.

Non soltanto, infatti, si tratti di tipologie di atti giuridicamente differenti (l'autorizzazione paesaggistica e la compatibilità paesaggistica), in quanto, anche se hanno finalità identiche di valutazione dell'inserimento paesaggistico di un'opera in un'area o un immobile vincolato, agiscono in momenti diversi, uno *ante* la realizzazione l'altro *post* la realizzazione stessa. Deve, inoltre, tenersi presente la natura eccezionale e limitata a casi particolari di una previsione di sanatoria, che può operare soltanto una volta, cioè quando, verifica la realizzazione di un'opera in assenza o in difformità dell'autorizzazione e quindi *contra legem*, se ne chiede la sanatoria, al fine di evitare l'unica sanzione prevista, cioè la demolizione dell'intervento abusivo.

Se così non fosse, si potrebbe ingenerare nel cittadino la presunzione che un qualunque intervento rientrante nelle previsioni di cui agli artt. 167 e 181 del Codice dei beni culturali e del paesaggio possa essere realizzato in assenza o in difformità all'autorizzazione e, quindi, assoggettato alla sola compatibilità paesaggistica al fine di sanarlo, assicurandosi la possibilità di reiterare nei cinque anni successivi l'intervento stesso, senza tenere conto della natura eccezionale e *una tantum* del provvedimento di cui si tratta.

A maggior ragione questa interpretazione deve considerarsi applicabile nel caso di condono paesaggistico, sempre in ossequio alla natura eccezionale del provvedimento di sanatoria da questo determinata.

Prendendo, quindi, visione della tabella di suddivisione delle opere riportata, a fini esemplificativi, dalla nota in oggetto, si condivide la schematizzazione fornita dell'assoggettamento al rilascio di autorizzazioni e/o di titoli abilitativi, fermo restando quanto specificato nella presente nota ai fini dell'applicazione delle norme che ammettono la sanatoria paesaggistica.

Cordiali saluti.

AM/

Enrico Cocchi