



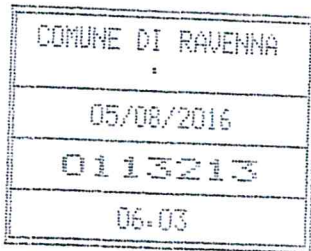
COMUNE DI RAVENNA
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

COMUNE DI RAVENNA

P.G.

i
AREA ECONOMIA E TERRITORIO
SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Piazzale C. Farini n° 21 - primo piano
48121 – RAVENNA

Ravenna 05/08/2016



Ai Quadri tecnici del Servizio SUE

A tutti gli istruttori tecnici del SUE

alla Segreteria CQAP

e p.c.

Capo Area, dott.ssa Bissi

Oggetto: Applicazione degli artt. 17 e 17 bis L.R 23/04 su immobili ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico – Indicazioni operative agli Uffici interessati.

Si richiama la precedente nota di indirizzo applicativo del 15/12/2015 (recepita nel "vademecum" del 01/02/2016, PG. 14920/16) con la quale si era data indicazione agli uffici interessati di recepire e operare in coerenza con il parere PG. 2015/558474 del 04/08/2015 espresso dalla Regione E/R – Servizio Affari Generali e Giuridici e Programmazione Finanziaria unitamente al Servizio Pianificazione Urbanistica Paesaggio ed Uso Sostenibile del Territorio. Parere pubblicato e reperibile sul sito istituzionale della Regione – sub Codice Governo del Territorio.

Come noto il predetto parere affrontava il tema dell'applicabilità della sanatoria - sia quella ordinaria che si traduce nell'accertamento di conformità edilizio-urbanistica previsto dall'art. 17 della L.R. 23/04 sia quella più "atipica" per difformità da titoli edilizi ante L. 10/77 come prevista dall'art. 17 bis introdotto di recente dalla L.R. 15/2013 – con riferimento ad opere abusive o difformi realizzate PRIMA dell'imposizione del vincolo paesaggistico. La Regione dopo un'ampia ed articolata disamina ed approfondimento della tematica alla luce anche di orientamenti interpretativi più evoluti, riteneva che nei casi in esame – ferma restando la sanabilità edilizia delle opere in argomento - l'accertamento non fosse dovuto e la sanatoria ammissibile. E ciò sulla base della considerazione principe che al momento della realizzazione dell'opera non sarebbe stato necessario né possibile chiedere ed ottenere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per mancanza del presupposto oggettivo, ovvero la sussistenza del vincolo paesaggistico stesso, talchè appariva illogico ed anche iniquo configurare una violazione in assenza di un obbligo che in quel momento non sussisteva.



COMUNE DI RAVENNA

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Condividendo appieno la argomentazioni svolte all'interno del succitato parere, ritenendolo peraltro supportato da corretti presupposti giuridici ed anche improntato a criteri di semplificazione procedurale ed equità sostanziale, si era ritenuto opportuno recepire dunque l'orientamento applicativo indicato dalla Regione. Di conseguenza si era stabilito che le istanze di sanatoria ex artt.17 e 17 bis ricadenti nella condizione di cui in premessa, non dovessero essere più sottoposte al procedimento di compatibilità paesaggistica come previsto dall'art. 167 co. 4 del D.Lgs. 42 citato, il quale come noto non consente il rilascio in caso di opere comportanti creazione di nuove superfici e/o volumi .

Recentemente, come noto, purtroppo, è stato formalizzato uno specifico parere in data 27/04/2016 da parte dell'Ufficio Legislativo del MIBACT (su espresso quesito del Comune di Bologna, seguito peraltro da uno successivo di analogo tenore su quesito di un comune del bergamasco) che, pronunciandosi proprio nel merito del. parere della Regione E/R del 04/08/2015, ha messo in discussione l'indirizzo applicativo ivi contenuto, con ciò condizionando pesantemente di riflesso le direttive emesse dai Comuni che si erano allineati.

Il Ministero infatti condivide l'assunto iniziale espresso nella citata nota regionale sulla non configurabilità di una violazione paesaggistica in assenza di un vincolo che nel momento della esecuzione delle opere non imponeva la propedeutica acquisizione di autorizzazione paesaggistica; **nel contempo però non ne ammette la completa "liberalizzazione" in caso di sanatoria urbanistica**, in quanto non si può ignorare l'interesse paesaggistico ovvero il valore ambientale attualmente tutelato dal Legislatore ed espresso nella successiva imposizione del vincolo sull'area interessata. A differenza del procedimento speciale di condono che prevede l'acquisizione del parere (ex art. 32 L.47/85) – a prescindere dall'epoca di esecuzione ante o post vincolo - nella fattispecie in esame trattandosi di violazione solo formali e non sostanziali, in quanto opere suscettibili di accertamento di conformità ex art. 36 DPR 380/01, sarebbe vessatorio – condivide il Ministero - l'accertamento di compatibilità con le limitazioni ivi previste. **Il Ministero individuerrebbe quindi il giusto procedimento nell'acquisizione postuma dell'autorizzazione ex art. 146, ritenendo sussistente il divieto di autorizzazione paesaggistica in sanatoria (sancito come noto dall'art. 146 co. 4) solo nel caso in cui l'esecuzione delle opere si sia tradotta anche in un illecito paesaggistico, oltre che edilizio: circostanza non ravvisabile nella fattispecie in trattazione.**

Senza entrare nel merito delle valutazioni operate dal Ministero - nella consapevolezza della Sua primaria competenza in materia paesaggistica - stante comunque la delicatezza della materia, tenuto conto che questo Comune si era allineato ad un preciso indirizzo dato dalla Regione **si è ritenuto opportuno interpellare la Regione e in data 24/06/2016 a mezzo PEC PG 92637/2016 si è provveduto a formalizzare alla Stessa un quesito scritto.** Quesito in cui si è evidenziato che può comunque apparire un aggravio procedimentale l'assoggettamento alla procedura di autorizzazione postuma secondo l'iter ordinario previsto dall'art. 146 – come suggerito dal Ministero: e ciò in particolare se si ragiona di opere molto datate negli anni (cfr art. 17 bis per difformità ante '77).

Si riporta stralcio del quesito formulato:



COMUNE DI RAVENNA

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

"...Stante la delicatezza della materia e tenuto conto che per il nostro Comune la tematica è particolarmente sentita in considerazione della vasta estensione di territorio soggetto a vincoli paesaggistici, si ritiene quanto mai opportuno un Vs. pronunciamento al riguardo al fine di chiarire quale debba intendersi il corretto procedimento da seguire. Posto che, a nostro avviso, l'indirizzo interpretativo/applicativo indicato dal Ministero genera comunque alcune perplessità, si chiede se si debba necessariamente recepire in toto la particolare procedura suggerita che prevede infatti – per le opere eseguite - l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica "postuma" in base al procedimento ordinario di cui all'art. 146 del Codice..."

Tanto premesso, constatato che ad oggi nonostante i solleciti verbali, non è intervenuto alcun riscontro da parte della Regione e considerata la necessità di dar corso alle istanze depositate e depositande ai sensi degli artt. 17 o 17 bis L.R 23/04 afferenti immobili /opere eseguiti prima dell'imposizione del vincolo paesaggistico – ferma restando diversa indicazione da parte della Regione - con la presente si invitano gli Uffici interessati ad operare in coerenza e in recepimento delle indicazioni operative di cui al succitato parere dell'Ufficio Legislativo del MIBACT (e di cui si allega copia).

In sintesi quindi:

le predette istanze come sopra indicate dovranno essere precedute dalla propedeutica acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ordinaria ex art. 146 D.Lgs. 42/04. Nella modulistica dell'autorizzazione dovrà essere chiaramente precisato che trattasi di autorizzazione "ex post" per opere già eseguite antecedentemente l'imposizione del vincolo (come da circolare MIBACT del 27/04/2016), correlata e preordinata alla presentazione di sanatoria edilizia ai sensi di legge (permesso o SCIA ex art 17 co. 1 e co.2 e SCIA ex art. 17 bis L. R. 23/04). Tali presupposti dovranno essere chiari sia alla CQAP sia alla SBAP che dovrà a sua volta esprimere il parere di competenza.

Trattandosi di autorizzazione ordinaria è chiaro che non è dovuta alcuna indennità risarcitoria ex art. 167 del Codice.

Infine l'istanza di permesso/SCIA e la correlata istanza di autorizzazione ex post dovranno comunque essere corredate da idonea documentazione/asseverazione atta ad attestare la realizzazione dell'opera antecedentemente all'imposizione del vincolo gravante nell'area di riferimento.

Si conferma al momento l'attuale procedura in essere per quanto concerne invece le istanze di regolarizzazione di fatto di un'opera abusiva o difforme - realizzata ante vincolo - mediante applicazione di sanzione pecuniaria in alternativa al ripristino (per pregiudizio strutturale/funzionale) ai sensi degli artt. 34 co. 2, 33 co.2 et similia del DPR 380/01. Le motivazioni sono state già evidenziate nella precedente nota di indirizzo applicativo del 15/12/2015.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SUE
(Arch. Flavio Magnani)