



Prot. ct/26/2013/BBAA

Chieti lì, 02.12.2013

### **Sanatoria in area sottoposta a vincolo della Sovrintendenza**

In relazione alla disciplina dell'autorizzazione paesaggistica, l'art. 159 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), applicabile *ratione temporis*, prevede, introducendo un regime transitorio operante sino al 31 dicembre 2009, che, in presenza di beni ed aree di interesse paesaggistico, la realizzazione di opere, quali quelle che vengono in rilievo in questa sede, deve essere autorizzata dall'amministrazione competente (regionale o locale) che «dà immediata comunicazione alla Soprintendenza delle autorizzazioni rilasciate, trasmettendo la documentazione prodotta dall'interessato nonché le risultanze degli accertamenti eventualmente esperiti».

La Soprintendenza, se ritiene l'autorizzazione non conforme alla normativa sulla tutela del paesaggio, «può annullarla, con provvedimento motivato, entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa, completa, documentazione». In relazione al condono edilizio la disciplina rilevante è contenuta, mediante rinvio anche per i condoni edilizi successivi a quello del 1985, negli articoli 31 e seguenti della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie). In particolare, l'art. 32 dispone che «il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo», quale è quello in esame, «è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso».

La giurisprudenza del Consiglio di Stato ha costantemente affermato, quanto all'oggetto della valutazione paesaggistica nel contesto del procedimento di condono edilizio, che il detto parere «ha natura e funzioni identiche all'autorizzazione paesaggistica», per essere entrambi gli atti il presupposto legittimante la trasformazione urbanistico edilizia della zona protetta, «sicché resta fermo il potere ministeriale di annullamento del parere favorevole alla sanatoria di un manufatto realizzato in zona vincolata, in quanto strumento affidato dall'ordinamento allo Stato, come estrema difesa del paesaggio, valore costituzionale primario» (tra gli altri, Cons. Stato, VI, 10 maggio 2013, n. 2535).

Il Consiglio di Stato ha anche affermato che il potere di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza, che esprime non un potere di controllo, bensì una manifestazione di cogestione del vincolo data dalla legge a sua estrema difesa (cfr. per tutte Cons. Stato, Ad. plen., 14 febbraio 2001, n. 9), non comporta un riesame complessivo delle valutazioni compiute dall'ente competente «tale da consentire la sovrapposizione o sostituzione di una nuova valutazione di merito a quella compiuta in sede di rilascio dell'autorizzazione, ma si estrinseca in un vaglio di legittimità che si estende a tutte le ipotesi riconducibili all'eccesso di potere» (Cons. Stato, Sez. VI, 9 aprile 2013, n. 1905; VI 14 agosto 2012, n. 4562).

Il divieto di effettuare valutazioni di merito sussiste, però, soltanto se l'ente che rilascia l'autorizzazione di base abbia adempiuto al suo obbligo di motivare in maniera adeguata in ordine alla compatibilità paesaggistica dell'opera. In caso contrario gli organi ministeriali possono annullare il provvedimento adottato per difetto di motivazione e indicare – anche per evidenziare il vizio di eccesso di potere dell'atto esaminato – le ragioni di merito, sorrette da una puntuale indicazione degli elementi concreti della specifica fattispecie, che concludono per la non compatibilità delle opere edilizie con i valori tutelati (tra gli altri, Cons. Stato, VI, 18 gennaio 2012, n. 173; VI, 28 dicembre 2011, n. 6885; VI, 21 settembre 2011, n. 5292).

*arch. Jr Ivan Colocrese – arch. Francesco Cotellessa – arch. Massimiliano Caraceni*  
Corso Marrucino 120 – 66100 CHIETI tel.0871.330911 fax 0871.330620

E mail: [architettichieti@archiworld.it](mailto:architettichieti@archiworld.it) - Pec: [oappc.chieti@archiworldpec.it](mailto:oappc.chieti@archiworldpec.it) - Sito internet: [www.architettichieti.it](http://www.architettichieti.it)



Prot. ct/26/2013/BBAA

Chieti lì, 02.12.2013

Nella fattispecie in esame il Comune ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica sulla base della relazione predisposta dall'ufficio tecnico comunale. In particolare, come riportato dettagliatamente nella parte in fatto, si è ritenuto, previa descrizione dell'immobile, della sua forma e collocazione, che lo stesso non contrasta con il paesaggio circostante.

**La Soprintendenza, senza evidenziare un profilo di inadeguatezza dell'autorizzazione, è pervenuta a conclusioni opposte.** L'autorità statale ha, dunque, effettuato valutazioni di merito che, alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, non erano consentite dalla normativa vigente al momento dell'emanazione del suo atto.

(fonte gazzettaamministrativa)

Commissione Territorio  
Architetto **Marcello Borrone**