

i quesiti dei lettori: L'ESPERTO RISPONDE

In quali casi è ammessa la sanatoria in materia paesaggistica?

In base al combinato disposto degli articoli 146, comma 12 e 167, comma 4 del D. Lgs. n. 42/2004 l'autorizzazione paesaggistica non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi, fatta eccezione per i seguenti casi nei quali l'autorità amministrativa può accertare la compatibilità paesaggistica:

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

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

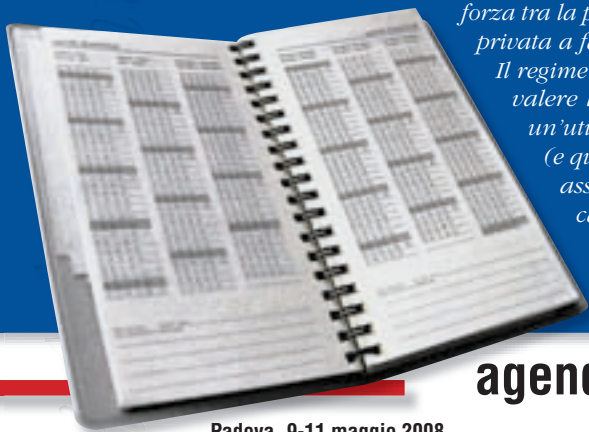
c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Un'apertura rispetto a tale rigida disciplina proviene da un'interessante sentenza del T.A.R. Lombardia, Brescia (sentenza 19 marzo 2008, n. 317) nella quale i giudici amministrativi argomentano nei seguenti termini: "La vigente normativa sull'autorizzazione paesistica risultante dal combinato dell'art. 146 comma 12 e dell'art. 167 comma 4 del Dlgs. 42/2004 è particolarmente severa, in quanto esclude la sanatoria ambientale per le opere non preventivamente assentite, con l'eccezione di alcune fattispecie marginali. La finalità della norma è di costituire un più solido deterrente contro gli abusi dei privati. Il regime previgente, che affidava all'amministrazione la scelta tra la remissione in pristino e il pagamento di un risarcimento ambientale (da individuare nel maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito dal trasgressore), riconosceva un certo rilievo al

fatto compiuto alterando i rapporti di forza tra la parte pubblica e quella privata a favore di quest'ultima.

Il regime attuale invece fa prevalere l'interesse pubblico a un'utilizzazione controllata (e quindi preventivamente assentita) del territorio caratterizzato da valori o fragilità ambientali. Si può quindi verifi-

care nelle fattispecie concrete un'asimmetria tra la situazione urbanistico-edilizia (che potrebbe ammettere la sanatoria ordinaria mediante la verifica di conformità dell'art. 36 del DPR 380/2001) e la situazione ambientale (dove la mancanza formale dell'autorizzazione paesistica rappresenta un ostacolo insormontabile alla sanatoria). La norma attualmente vigente presuppone tuttavia che nella fattispecie concreta si confrontino unicamente l'interesse pubblico all'utilizzazione controllata del territorio e l'interesse del privato alla sanatoria. Verificandosi questa condizione, che dà forma alla fattispecie tipica, prevale il suddetto interesse pubblico e lo stato dei luoghi deve essere ripristinato. La situazione è però diversa se la sanatoria corrisponde anche a un differente e ulteriore interesse pubblico, che si affianca a quello privato. Questa ipotesi può verificarsi quando dall'attività edilizia oggetto di sanatoria derivi, direttamente o indirettamente, in via convenzionale, per atto unilaterale d'obbligo o sulla base di una previsione dello strumento urbanistico, un vantaggio ambientale. Tale vantaggio può avere molteplici contenuti purché sia apprezzabile in modo distinto rispetto alla semplice modificazione dello stato dei luoghi apportata dal privato. Sotto questo profilo si può ritenere che tanto l'assunzione di oneri da parte del privato per migliorare le infrastrutture pubbliche o gli standard urbanistici quanto l'impegno del privato a svolgere un'attività produttiva già insediata secondo criteri ispirati a una maggiore sensibilità ambientale (ossia le obbligazioni contenute nella convenzione tra il Comune e la ricorrente: v. sopra al punto 4) consentano di superare il rigido rapporto di anteriorità tra l'autorizzazione paesistica e l'attività edificatoria. Si tratta di risultati che assicurano una tutela dei valori e delle fragilità ambientali più ampia di quella derivante dalla semplice remissione in pristino e dunque non possono considerarsi vietati dal meccanismo di protezione stabilito dall'art. 146 comma 12 e dall'art. 167 comma 4 del Dlgs. 42/2004. Se il privato è disposto ad assumere oneri specifici per migliorare la situazione ambientale, e se è accertato che dalle opere abusive non può derivare alcun danno collaterale all'ambiente, l'ordine di demolire quale condizione necessaria per poi ottenere l'autorizzazione di opere identiche appare fondata su un'interpretazione irragionevole del quadro normativo e impone al privato un sacrificio non conforme al principio di proporzionalità".



agenda Eventi e Fiere

Padova, 9-11 maggio 2008
CIVITAS

Mostra-convegno della Solidarietà dell'Economia sociale e civile
Sede: Fiera di Padova
Organizzazione: Asa Ethike-Soc. Coop. via del Commissario, 42 (PD)
asa@ethike.it - info@asacoop.org

Roma, 12-15 maggio 2008

FORUM P.A.

Mostra Convegno dell'Innovazione nella P.A. e nei sistemi territoriali
Sede: Fiera di Roma
Informazioni: via Alberico II, 33 - 00193 Roma

Tel. 06.684251 - Fax 06.68802433 - info@forumpa.it

12-18 maggio 2008

I GIORNI DEL SOLE - Edizione Italiana di European Solar Days

Campagna di informazione per promuovere l'utilizzo dell'Energia solare

Sede: le località italiane dove verrà celebrato l'evento
Informazioni: www.europeansolardays.it

Roma, 22-25 maggio 2008

MotechEco - Salone della mobilità sostenibile

Sede: Nuova Fiera di Roma

Organizzazione: G-IMAGINE srl Tel. 06 87451674 - www.motecheco.it