



N.325 registro deliberazione
Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 13 Dicembre 2018

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO CONCERNENTE L'ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART.167 DEL D.LGS.N.42/2004 E S.M.I. "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO" PER INTERVENTI EDILIZI ABUSIVI REALIZZATI PRIMA DELL'IMPOSIZIONE DEL VINCOLO PAESAGGISTICO, EX LEGGE N. 431 DEL 01.08.1985 (CD "GALASSO") E DEL D.M. 08.08.1985 (CD "GALASSINI") -

L'anno Duemiladiciotto addì Tredici del mese di Dicembre alle ore 09:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)
MANASSERO PATRIZIA (Vicesindaco)
CLERICO CRISTINA (Assessore)
DALMASSO DAVIDE (Assessore) ASSENTE
GIORDANO FRANCA (Assessore)
GIRAUDO DOMENICO (Assessore)
LERDA GUIDO (Assessore)
MANTELLI MAURO (Assessore) ASSENTE
OLIVERO PAOLA (Assessore)
SERALE LUCA (Assessore)

Assiste il Segretario Generale PAROLA CORRADO

Il Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

Su relazione dell'Assessore SERALE LUCA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'articolo 146 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i. "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" stabilisce l'obbligo di ottenere l'autorizzazione paesaggistica per le opere e interventi da realizzare su beni soggetti a tutela;
- l'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio;
- gli articoli 167 (commi 4 e 5) e 181 (comma 1ter) del richiamato D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., prevedono una forma di sanatoria degli abusi commessi in zone di vincolo paesaggistico per mancanza o difformità della autorizzazione paesaggistica qualora l'autorità amministrativa competente, su istanza dell'interessato, accerti la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo le procedure ivi indicate;
- l'elencazione delle tipologie di abusi sanabili ha carattere tassativo e comprende esclusivamente i seguenti casi:
 - a) lavori realizzati in assenza o difformità dell'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
 - b) impiego di materiali in difformità dell'autorizzazione paesaggistica;
 - c) lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il giudizio di compatibilità paesaggistica deve essere formulato dall'autorità amministrativa preposta alla gestione del vincolo, previo l'ottenimento del parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti, e Cuneo territorialmente competente;
- qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione (art.167, comma 5 del "*Codice*");
- l'accertamento di compatibilità paesaggistica non può prescindere dalla necessaria verifica di conformità anche urbanistica ed edilizia dell'opera abusivamente realizzata, non potendo la stessa restare priva del titolo edilizio.

Considerato che gli uffici del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica, non di rado, si trovano a dover affrontare la problematica relativa alla disciplina, procedimentale e sostanziale, da seguire in ordine alle domande di accertamento di conformità ai sensi dell'art.36 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., in ordine ad abusi edilizi ricadenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, imposto successivamente alla realizzazione degli interventi abusivi.

Rilevato che:

- l'imposizione del vincolo è stata normata mediante l'entrata in vigore della ex Lege n.431 del 01/08/1985 (cd. "*Galasso*") e del D.M. 08/08.1985 (cd. "*Galassini*");
- l'Ufficio Legislativo del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT) si è recentemente espresso in merito ai casi di interventi abusivi, sanabili dal punto di vista edilizio-urbanistico, realizzati in area successivamente sottoposta a vincolo paesaggistico;
- il MIBACT ha sostanzialmente osservato, per le fattispecie *de quo*, che, non sussistendo l'illecito paesaggistico, non ricorrono i presupposti per l'applicazione della disciplina sanzionatoria di cui agli artt. 167 e 181 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i. e non risultano applicabili i limiti di ammissibilità di cui al comma 4 dell'art.167 del "*Codice*" richiamati in premessa.

Preso atto che:

- la Soprintendenza Archeologia Belle Arti Paesaggio per le provincie di Alessandria Asti e Cuneo con nota prot. n.11694/2017 del 27/09/2017 ha risposto a specifico quesito del Comune di Cuneo riguardo l'interpretazione procedurale per le *“Istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., in relazione ad abusi edilizi ricadenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, imposto successivamente alla commissione dell'abuso”*;
- il predetto parere della Soprintendenza, richiamando la nota dell'ufficio legale del MIBACT, indica che per gli abusi commessi prima dell'imposizione del vincolo non sussiste abuso paesaggistico (ipotesi di carenza originaria del vincolo stesso), si ha l'applicabilità del solo comma 5 dell'art.167 relativo alla procedura di valutazione postuma di compatibilità paesaggistica, con esclusione dei limiti di applicabilità del comma 4 e della disciplina sanzionatoria di cui al commi 5 del medesimo art.167;
- l'intervento abusivo realizzato prima dell'imposizione del vincolo non risulta pertanto soggetto al pagamento di una sanzione amministrativa paesaggistica per le motivazioni sopra esposte, ma dovrà essere sottoposto alla disciplina relativa all'autorizzazione paesaggistica prescritta al momento della presentazione della domanda di sanatoria, secondo la procedura di valutazione di compatibilità postuma descritta nel comma 5 dell'art.167 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i.;
- l'art. 167 comma 5 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. prevede l'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, acquisito il parere vincolante della Soprintendenza Archeologia Belle Arti Paesaggio per le provincie di Alessandria Asti e Cuneo.

Rilevato che l'esigenza soddisfatta dalla previsione normativa è assicurare comunque la valutazione dell'attuale compatibilità degli interventi realizzati in assenza o in difformità dell'autorizzazione paesaggistica con il vincolo paesaggistico sopravvenuto.

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e dell'articolo 42 dello Statuto.

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica — Dott. Ing. Massimiliano Galli — espresso ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali».

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

- 1) di stabilire, quale atto di indirizzo agli Uffici competenti per la gestione degli interventi abusivi, sanabili dal punto di vista edilizio – urbanistico e realizzati in area successivamente sottoposta a vincolo paesaggistico (nel caso particolare, prima dell'entrata in vigore della ex-Legge n.431/1985), i seguenti criteri:
 - a) non sussiste abuso paesaggistico nell'ipotesi di carenza originaria del vincolo;
 - b) l'insussistenza dell'illecito paesaggistico esclude l'applicabilità della disciplina sanzionatoria di cui agli artt. 167 e 181 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i.;

- c) il provvedimento di sanatoria è comunque subordinato all'accertamento, ai sensi dell'art.167 comma 5 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i., della compatibilità paesaggistica delle opere realizzate con il vincolo paesaggistico sopravvenuto e con le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale approvato con [D.C.R. n.233-35836 del 03/10/2017](#);
 - d) dovrà essere acquisito il parere obbligatorio e vincolante espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti, e Cuneo.
- 2) di dare mandato ai competenti Uffici di questo Ente, di adottare i necessari provvedimenti volti a dare concreta attuazione al presente atto di indirizzo;
 - 3) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento, è il Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica Ing. Massimiliano Galli.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola