



Prot. n.
del 26/10/2006

OGGETTO: interpretazione dell'art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, come sostituito dall'art. 27 del D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157.

Il Comune osserva che il D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157 "ha introdotto rilevanti modifiche all'art. 167 del Codice Urbani, in particolare per quanto riguarda la possibilità di sanare i piccoli abusi", prevedendo che "in luogo dell'ordine di rimessione in pristino" possa essere consentito al soggetto interessato di chiedere all'autorità di tutela l'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento che ha effettuato nelle ipotesi indicate al comma 4.

A tal fine chiede una interpretazione circa la classificazione dei lavori "che non abbiano determinato creazioni di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati" ai quali fa riferimento la lettera a) del comma 4 del nuovo testo dell'art. 167, "in rapporto alla classificazione di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380".

Il Comune rileva infatti che da una sommaria lettura della norma "i lavori che non determinano creazioni di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati possono essere classificati sia come interventi di restauro e risanamento conservativo che di ristrutturazione" anche se "non espressamente citati dal legislatore nello stesso comma alla lettera c)".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, come modificato dall'art. 27 del D.Lgs. n. 157/2006, al comma 4 stabilisce che la competente autorità amministrativa, in luogo della rimessione in pristino che deve ordinare "in caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza" (comma 1), può accertare la "compatibilità paesaggistica secondo le procedure di cui al comma 5" nei tre casi elencati alle lettere a) - c), che comprendono, fra l'altro, i lavori "che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati" (lett a) ed i lavori "comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380" (lett. c).

Fra i lavori di cui alla lettera a) rientrano tutti gli interventi di recupero degli edifici esistenti, di cui alle lettere a) - b) - c) - d) ed, al limite, anche f) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, quando non determinano la realizzazione di nuove superfici utili o di nuovi volumi rispetto a quelli preesistenti.

Fra tali lavori rientrano anche le varianti apportate agli "interventi di nuova costruzione" di cui alla lettera e) del medesimo art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, quando non determinano la realizzazione di nuove superfici utili o di nuovi volumi rispetto a quelli già autorizzati, come vi rientrano gli interventi che danno luogo alla realizzazione di costruzioni o di manufatti non valutabili in termini di superficie utile o di volume (vedi, ad esempio, il punto e4) del comma 1, dell'art. 3).

E' indubbio pertanto che fra i lavori indicati alla lettera a) del comma 4 dello art. 167 del D.Lgs. n.



42/2004 rientrano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

Tuttavia quanto disposto dalla lettera c) del predetto comma 4 non è superfluo. Infatti dal contenuto delle due lettere, a) e c), risulta che, mentre i lavori elencati alla lettera a) possono ottenere la "compatibilità paesaggistica" soltanto se "non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati", 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" possono sempre ottenere la "compatibilità paesaggistica", anche se abbiano comportato la realizzazione di nuove superfici utili o di nuovi volumi rispetto a quelli preesistenti (il che, perlomeno per gli interventi di manutenzione ordinaria, appare assai difficile).

Si osserva infine che l'art. 149 dei D.Lgs. n. 42/2004 non assoggetta all'autorizzazione paesaggistica "gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici" (comma 1, lett. a).

Nel corso dell'esecuzione di tali interventi possono essere realizzati, senza necessità di richiedere l'autorizzazione paesaggistica, nuovi volumi o nuove superfici utili all'interno degli edifici. Per essi quindi non si pone la questione relativa alla violazione "degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza" e, di conseguenza, la necessità di chiedere la "compatibilità paesaggistica" di cui all'art. 167.