

## **INDICE DELLE SENTENZE**

### ***Bellezza panoramica e interesse paesaggistico***

- Concetto di bellezza panoramica*** *pagina 1*
- Rilevante interesse paesaggistico, culturale e ambientale*** *pagina 1*

### ***Abusi edilizi e sanatoria***

- Deroghe all'applicabilità in caso di condono edilizio*** *pagina 1*
- Apposizione del vincolo paesaggistico dopo il manufatto abusivo*** *pagina 2*
- Tutela degli interessi paesaggistici non legittima il diniego della sanatoria*** *pagina 2*

### ***Validità dell'autorizzazione paesaggistica***

- Validità quinquennale dell'autorizzazione paesaggistica*** *pagina 2*

### ***Rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e silenzio assenso***

- Obbligo di motivazione dell'autorizzazione paesaggistica*** *pagina 3*
- Sussistenza del divieto di valutazioni della Soprintendenza*** *pagina 3*
- Parere della Soprintendenza acquisito per silenzio assenso*** *pagina 3*

### ***Diniego dell'autorizzazione paesaggistica***

- Forza della motivazione per diniego dell'autorizzazione paesaggistica*** *pagina 4*
- Assenza del potere regionale di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica*** *pagina 4*

## RASSEGNA DELLE SENTENZE

### *Bellezza panoramica e interesse paesaggistico*

#### **Concetto di bellezza panoramica**

Il Consiglio di Stato, Sezione IV, con la sentenza 11 luglio 2016 n. 3037, ha stabilito che in linea generale, la bellezza panoramica (compreso il cosiddetto "skyline") può essere oggetto di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, che afferma che sono soggetti alle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio "per il loro notevole interesse pubblico, le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze".

Affinché un territorio possa considerarsi bellezza panoramica, è necessario l'avvio di uno specifico procedimento con la dichiarazione di notevole interesse pubblico.

#### **Rilevante interesse paesaggistico, culturale e ambientale**

Il Consiglio di Stato, Sezione IV, con la sentenza 22 giugno 2016 n. 2755, ha affermato che il preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza è essenziale per le zone di rilevante interesse paesaggistico, culturale ed ambientale. Pertanto, le richieste di concessione volte all'occupazione del suolo pubblico non potrebbero essere positivamente rilasciate dall'autorità comunale in assenza dell'autorizzazione della Soprintendenza.

### *Abusi edilizi e sanatoria*

L'autorizzazione paesaggistica è un provvedimento autonomo rispetto al rilascio degli altri titoli abilitativi ed è il presupposto per il rilascio del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico ed edilizio. L'autorizzazione all'intervento proposto non costituisce presunzione di legittimità del progetto sotto ogni altro profilo.

La sanatoria delle opere abusive realizzate su immobili soggetti a vincoli di cui alla legge 326/2003 sul condono edilizio è subordinata alla necessaria ricorrenza di due condizioni, quali la realizzazione delle opere in epoca anteriore all'imposizione del vincolo e la conformità alla normativa urbanistica comunale.

#### **Deroghe all'applicabilità in caso di condono edilizio**

Il Consiglio di Stato, Sezione I, con il parere del 19 gennaio 2017, n. 109, ha affermato che le norme che consentono le deroghe per le opere abusive realizzate in aree sottoposte a vincolo paesaggistico s'interpretano in senso restrittivo, in quanto eccezionali.

La sanatoria delle opere abusive realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, di cui alla legge 326 del 2003 (condono edilizio), è subordinata, per espressa volontà legislativa, alla necessaria ricorrenza di due condizioni indefettibili:

- la realizzazione delle opere in epoca anteriore all'imposizione del vincolo;
- la conformità alla normativa urbanistica comunale.

Anche la deroga all'applicazione del vincolo paesaggistico (di cui all'ex art. 1 della legge 431/1985) deve essere riferita unicamente alle ipotesi di vincoli imposti in via generica, su alcune categorie di beni tutelate ex lege sotto il profilo paesaggistico e non anche alle aree vincolate in regime particolare con apposito provvedimento adottato ai sensi di diverse disposizioni legislative come il vincolo istituito con legge regionale su di un'area ben specifica, nella specie un parco regionale (di cui alle sentenze del Consiglio di Stato n. 1658/98; della Cassazione Penale, n. 794/98; del TAR Lazio, sede di Roma n. 3775/04).

### ***Apposizione del vincolo paesaggistico dopo la realizzazione del manufatto abusivo***

Il Consiglio di Stato, Sezione IV, con la sentenza del 19 dicembre 2016, n. 5366, ha affermato che quando sia incontestata la sussistenza del vincolo paesaggistico al momento dell'esame della domanda di sanatoria, è irrilevante che la sua apposizione sia avvenuta in epoca successiva alla realizzazione dei manufatti abusivi, essendo comunque necessaria l'acquisizione del parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo ex art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (di cui alcuni riferimenti sono dati dal Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 3509 del 2016; Sezione VI, 22 agosto 2003, n. 4765; Sezione V, 27 marzo 2000, n. 1761).

Il decorso del termine consente di ottenere un parere espresso, non incidendo sul dovere dell'Amministrazione di pronunciarsi, né ovviamente esaurendone il potere (di cui alla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, 5 marzo 2009, n. 1322), mentre il termine di ventiquattro mesi, per la formazione del silenzio-assenso di cui all'art. 35 comma 18 della legge n. 47/1985 decorre soltanto, ai sensi del successivo comma 19, dall'emanazione del parere favorevole.

### ***Tutela degli interessi paesaggistici non legittima il diniego della sanatoria***

Il Consiglio di Stato, Sezione VI, con la sentenza del 19 gennaio 2017, n. 225, che ha riformato parzialmente il T.A.R. Lazio, sede di Roma, Sezione I Quater, con la sentenza n. 1978/2012, ha affermato che la semplice esistenza di un vincolo imposto ad un segmento di territorio, a tutela di interessi di natura paesaggistica, non è sufficiente, di per sé, a legittimare il diniego di sanatoria edilizia, occorrendo piuttosto la previa espressione di un parere da parte della competente Autorità preposta alla tutela del vincolo, ancorché tale parere possa risultare successivo alla modificazione edilizia dei luoghi.

## ***Validità dell'autorizzazione paesaggistica***

Com'è noto, l'autorizzazione paesaggistica è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. Qualora i lavori siano iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione, possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo.

Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

### ***Validità quinquennale dell'autorizzazione paesaggistica***

Il Consiglio di Stato, Sezione IV, con la sentenza del 5 aprile 2017, n. 1577, ha affermato che il termine di validità quinquennale dell'autorizzazione paesaggistica decorre dalla data di rilascio dell'autorizzazione medesima e non dalla data dell'esito negativo del controllo della Soprintendenza.

L'autorizzazione paesistica è in effetti un provvedimento autonomo e distinto dal nulla osta della Soprintendenza e spiega gli effetti immediati a far tempo dalla sua adozione.

Così la concessione edilizia rilasciata oltre il termine di efficacia quinquennale del nulla osta paesistico è sicuramente illegittima, per violazione dell'art. 16 del R.D. n. 1357/1940.

## ***Rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e silenzio assenso***

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, l'ente competente deve valutare la compatibilità paesaggistica dell'intervento richiesto in rapporto alle caratteristiche del contesto e al valore riconosciuto dal vincolo paesaggistico esistente e trasmettere la documentazione alla Soprintendenza per la valutazione di merito.

Possono rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche solo gli Enti locali ritenuti idonei ad esercitare le competenze paesaggistiche e inclusi negli elenchi approvati da Regione Lombardia.

Per gli Enti locali non idonei, le relative funzioni amministrative "sono esercitate, per i territori di rispettiva competenza, dagli enti gestori di parco regionale e dalle comunità montane, nonché dalla Città metropolitana di Milano o dalle Province per i restanti territori."

### ***Obbligo di motivazione dell'autorizzazione paesaggistica***

Il Consiglio di Stato, Sezione VI, con la sentenza del 30 marzo 2017, n. 1451, ha affermato che in caso di rilascio di autorizzazione amministrativa da parte del Comune, occorre che l'ente locale esterni sempre adeguatamente l'avvenuto apprezzamento comparativo, da un lato, del contenuto del vincolo e, dall'altro, di tutte le rilevanti circostanze di fatto relative al manufatto ed al suo inserimento nel contesto protetto, in modo da giustificare la scelta di dare prevalenza all'interesse del privato rispetto a quello tutelato in via primaria attraverso l'imposizione del vincolo (di cui al Consiglio di Stato, Sezione VI, con la sentenza 21 febbraio 2007, n. 924). La determinazione dell'ente locale è da motivare sempre anche quando abbia contenuto positivo, favorevole al richiedente, recando l'indicazione dei presupposti di fatto e delle ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione in relazione alle risultanze dell'istruttoria.

### ***Sussistenza del divieto di valutazioni della Soprintendenza***

Il Consiglio di Stato, Sezione VI, con la sentenza del 21 marzo 2017, n. 1262, ha affermato che il divieto di valutazioni di merito da parte della Soprintendenza sussiste solo se l'ente locale non abbia motivato in maniera adeguata il proprio nulla-osta circa la compatibilità paesaggistica dell'opera, in caso contrario, ovvero in carenza assoluta o in presenza di motivazione estremamente generica, il Ministero (e la Soprintendenza) può annullare l'autorizzazione paesaggistica per difetto di motivazione ed indicare, anche succintamente, le ragioni di merito che depongono per l'incompatibilità dell'intervento edilizio con i valori tutelati (di cui alla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione VI, 7 settembre 2012 n. 4747)

### ***Parere della Soprintendenza acquisito per silenzio - assenso***

Il TAR Sardegna, con la sentenza dell'8 giugno 2017 n. 394, ha chiarito le conseguenze del mancato arrivo del parere degli enti di tutela nei termini previsti dalle procedure di autorizzazione paesaggistica e ha affermato che sulla richiesta di autorizzazione paesaggistica si forma un silenzio-assenso che risulta vincolante per l'ente.

La sentenza riguarda la richiesta di concessione edilizia per la realizzazione di una dependance e di una piscina a servizio di una residenza già esistente a Palau, in Sardegna, sospesa per un parere negativo della Soprintendenza all'autorizzazione paesaggistica.

L'iter di autorizzazione paesaggistica ricomincia con una relazione tecnica favorevole inviata alla Soprintendenza che chiede un'integrazione documentale, a cui l'ente non risponde nei termini previsti. Il Comune a questo punto comunica ai richiedenti che, nonostante la Soprintendenza non abbia risposto, l'intervento non risulta comunque ammissibile.

Il T.A.R. rileva «*la natura vincolante del parere riservato alla Soprintendenza*». Il parere deve arrivare «*entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti, ossia dalla ricezione della relazione tecnica istruttoria predisposta dalla Regione, all'interno della quale è formulata anche una proposta di provvedimento*».

Su tale proposta "si è cristallizzato (a seguito dell'inerzia della Soprintendenza protrattasi oltre i quarantacinque giorni previsti dall'art. 146, comma 8 del D.Lgs. 42/2004) il silenzio assenso".

La Regione, per la natura vincolante del parere favorevole della Soprintendenza (art. 146, comma 5), era tenuta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, non potendo rimettere in discussione il risultato procedimentale cui si era pervenuti».

## *Diniego dell'autorizzazione paesaggistica*

### ***Forza della motivazione per diniego dell'autorizzazione paesaggistica***

Il Consiglio di Stato, Sezione VI, con la sentenza 23 marzo 2016 n. 1201, ha affermato che le opere funzionali agli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sono espressamente qualificate dalla legge come opere di pubblica utilità, in vista del proficuo raggiungimento delle finalità pubblicistiche correlate alla difesa dell'ambiente e dell'eco-sistema. Le motivazioni dell'eventuale diniego all'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di un impianto di produzione di energia da fonte rinnovabile devono essere particolarmente stringenti, non potendo a tal fine ritenersi sufficiente che l'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico rilevi una generica minor fruibilità del paesaggio sotto il profilo del decremento della sua dimensione estetica.

### ***Assenza del potere regionale di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica***

Il Consiglio di Stato, Sezione IV, con la sentenza dell'11 febbraio 2016 n. 601, ha affermato che non sussiste un potere regionale di annullamento per legittimità dell'autorizzazione paesaggistica, anche se riferito agli immobili tutelati dal Piano Territoriale Paesistico, a meno che non esista la previsione da parte della norma statale che consenta tale dislocamento del potere di riesame, in deroga alla previsione generale della competenza dello Stato, a cui le Regioni sono tenute ad adeguarsi.