



Dott. Mauro Cavicchini

Consulente di urbanistica e di edilizia
Via San Vitale n. 43
27010 – Siziano (Pavia)

Tel. 338 - 3010336

e-mail: m.cavicchini@alice.it

E INVECE LE AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE IN SANATORIA ESISTONO

Secondo la Regione Lombardia (così si può leggere al paragrafo 5.2 della D.G.R. 22 dicembre 2011 n. 2727 che ha riscritto, aggiornandoli, i criteri per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche), il Codice dei beni culturali e del paesaggio non prevede la possibilità di rilasciare autorizzazioni paesaggistiche in sanatoria.

Mi pare che l'affermazione, oltre che rischiare di generare molta confusione in una materia in cui ce n'è già più di quel che è sopportabile, sia molto imprecisa, per non dire totalmente sbagliata.

Cosa dice, infatti, l'art. 146 comma 4 del D. Lgs, n. 42/2004? Dice letteralmente che *“fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi”*.

Nella lingua di Dante, ma anche nel linguaggio giuridico, questa formulazione può voler dire solo una cosa: che l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria *può* essere rilasciata nei casi di cui all'art. 167, commi 4 e 5. Punto.

Spieghiamo: dopo un lunghissimo periodo in cui le norme paesaggistiche vietavano in assoluto il rilascio di autorizzazioni in sanatoria (con conferma della giurisprudenza), il testo attualmente vigente dell'art. 146 (ancora prima delle ultime modifiche apportate dalla legge n. 106/2011) ha attenuato questo divieto, rendendolo relativo, e ha ammesso il rilascio di autorizzazioni in sanatoria nei casi (molto limitati) precisamente elencati dall'art. 167.

In altre parole: se l'autorizzazione in sanatoria non può essere rilasciata “fuori” dai casi di cui all'art. 167, vuol dire che può essere rilasciata “dentro” ai casi di cui all'art. 167. O no?

Ora, non vogliamo chiamarla “autorizzazione in sanatoria”, ma “accertamento di compatibilità paesaggistica” come a qualcuno sembrerebbe suggerire l'art. 167? Non è un gran problema, anche se io preferisco chiamare le cose con il loro nome: è l'art. 146 che parla esplicitamente di autorizzazione in sanatoria (e indica, a contrario, il suo ambito di applicazione nei casi dell'art. 167 comma 4) e, per di più, a me hanno insegnato che un titolo, qualsiasi titolo, che viene rilasciato dopo che un intervento è stato realizzato, in tutto o in parte (*ex post*, dicono i miei amici avvocati) si



Dott. Mauro Cavicchini

Consulente di urbanistica e di edilizia
Via San Vitale n. 43
27010 – Siziano (Pavia)

Tel. 338 - 3010336

e-mail: m.cavicchini@alice.it

chiama “sanatoria”. Caso mai, l’“accertamento di compatibilità paesaggistica” è un passaggio del procedimento che porta al rilascio o al diniego dell’autorizzazione in sanatoria.

Un passaggio, così almeno sostengo io, decisivo, perché esprime in pieno la differenza radicale che c’è tra la valutazione paesaggistica e il concetto “qualitativo” di compatibilità paesaggistica e, invece, la valutazione urbanistico-edilizia e il concetto “quasi-quantitativo” di conformità. E dentro a questa differenza radicale troviamo per intero l’orientamento giurisprudenziale secondo il quale alla valutazione paesaggistica è connaturata una significativa dose di discrezionalità (e, piaccia o non piaccia, una significativa dose di responsabilità per chi la fa).

Diciamolo in un altro modo, e riferiamolo alle autorizzazioni in sanatoria: l’apprezzamento discrezionale è così “incarnato” nella valutazione paesaggistica che esso non può e non deve essere rimosso neppure a fronte di un intervento già eseguito oggetto di una domanda di autorizzazione paesaggistica in sanatoria (io continuo a chiamarla così). Insomma, per un intervento che rientra nell’art. 167 c’è tutto il diritto di presentare una domanda di autorizzazione in sanatoria, ma il rilascio dell’autorizzazione in sanatoria non è affatto un “atto dovuto”, perché in mezzo ci sta il passaggio dell’“accertamento di compatibilità”, cioè il passaggio di una valutazione di natura paesaggistica e, dunque, discrezionale.

Come è evidente, le cose stanno molto diversamente che per i permessi di costruire in sanatoria (artt. 36 e 37 del Testo unico dell’edilizia), che sono, al pari di qualsiasi titolo edilizio, “atti dovuti” e che richiedono semplicemente la verifica della doppia conformità, senza nessuna valutazione discrezionale (altra cosa è l’interpretazione delle norme).

In conclusione, e per ritornare ai criteri regionali, ci sono allora non due ma tre procedimenti di autorizzazione paesaggistica: l’autorizzazione ordinaria, l’autorizzazione semplificata, l’autorizzazione in sanatoria. E il bello, diciamo così, è che il legislatore è perfettamente riuscito nell’impresa di disegnare tre procedimenti, nella stessa materia, che si differenziano per elementi molto significativi se non essenziali. Un altro geniale contributo alla semplificazione, direi.

Mauro Cavicchini