



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
UFFICIO LEGISLATIVO

MIBACT-UDCM
LEGISLATIVO
0006392-20/03/2015
Cl. 06.01.00/381.1

e, p.c.

Al Comune di Scandicci
Settore Edilizia ed Urbanistica
Sede

Alla Direzione generale belle arti e
paesaggio
Sede

Alla Soprintendenza per i beni
architettonici e il paesaggio di
Firenze Pistoia e Prato
Sede

Oggetto: Istanza di autorizzazione paesaggistica per mantenimento e riconfigurazione estetica, funzionale ed ambientale di manufatto posto in Scandicci, presentata ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo 42/2004 e s.m.i..

Si fa riferimento alla nota prot. n. 4428 del 9 ottobre 2014, con la quale il Comune di Scandicci interpella nuovamente lo scrivente Ufficio, che si è già di recente pronunciato riguardo a taluni quesiti interpretativi originati dalla medesima fattispecie, chiedendo ulteriori chiarimenti sulla problematica indicata in oggetto.

Al riguardo, non si può che ribadire quanto già espresso da questo Ufficio, in relazione alla stessa questione, con la nota prot. n. 6288 del 17 aprile 2013, pur con talune, nuove, precisazioni, che appaiono utili per la possibile rilevanza di massima di generale interesse insita nella fattispecie e quale occasione per un maggiore affinamento del precedente rescritto.

La fattispecie rileva sul piano generale – ferma dunque la riserva di legge della decisione di gestione alla discrezionalità tecnica degli uffici periferici – perché coinvolge la questione se – in taluni casi e a determinate condizioni – sia (o meno) possibile, per un generale principio di minimo mezzo, di minore afflittività della soluzione prescelta per il privato destinatario dell'atto, di conservazione degli atti e di economia dei mezzi giuridici,



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

UFFICIO LEGISLATIVO

pur in presenza di un abuso paesaggistico (nel caso in esame: autorizzazione edilizia temporanea, reiterata per un lungo arco temporale complessivo, di una sistemazione provvisoria di aree protette, destinate a deposito a servizio di un'attività produttiva, senza autorizzazione paesaggistica preventiva), a fronte di un nuovo progetto di radicale risistemazione dell'area (in termini decisamente migliorativi rispetto allo *status quo*), suscettibile di favorevole valutazione di compatibilità paesaggistica, procedere all'esame della domanda alla stregua di una nuova domanda di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del codice di settore, oppure se (diversamente) sia e resti indefettibile attivare e concludere comunque, prima di ogni esame della nuova domanda di autorizzazione, il procedimento sanzionatorio ex art. 167 del codice medesimo (con integrale riduzione in pristino stato dei luoghi interessati dall'intervento, stante la probabile inammissibilità della domanda di sanatoria ex art. 167, comma 4, *cit.*).

Nel precedente parere n. 6288 del 17 aprile 2013 si era ricercata una soluzione "intermedia", ispirata a criteri di equità e di proporzionalità e ragionevolezza, intesa a evitare soluzioni interpretative eccessivamente irrigidite sulla lettera della legge e di fatto incapaci di offrire soluzioni praticabili in termini di effettività della tutela e di miglioramento dell'assetto paesaggistico delle aree e degli immobili protetti (e spesso foriere solo di sterili contenziosi che condannano alla perpetuazione delle attuali condizioni di degrado). In particolare, si era esclusa la necessità, ai fini della disamina di una nuova domanda di autorizzazione paesaggistica, relativa a un progetto di risistemazione dell'area, che fosse intervenuto il previo ripristino integrale dello stato dei luoghi, essendo apparso ragionevole ritenere sufficiente il presupposto che il nuovo intervento di risistemazione presentasse preponderanti ed evidenti elementi di novità rispetto al preesistente, tali per cui fosse possibile ragionevolmente affermare l'intervento di una netta cesura tra il manufatto originario, privo di autorizzazione paesaggistica, e l'intervento progettato.

Non appare, invero, ostativa a tale soluzione, né preclusiva del carattere di novità dell'intervento, la circostanza che il nuovo progetto, per economia di mezzi, preveda il mantenimento di alcune strutture edilizie facenti parte del manufatto abusivo, purché tale nuovo progetto effettivamente presenti caratteristiche estetiche e funzionali completamente diverse dal precedente, ferme restando – è doveroso precisare – le sanzioni amministrative e penali previste per l'abuso paesaggistico precedente.

Rispetto a questa impostazione – che merita qui di essere confermata – corre l'obbligo di evidenziare la necessità che gli uffici periferici del Ministero curino con la massima attenzione due aspetti, opposti, ma convergenti verso la stessa conclusione di equilibrio e di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa:



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

UFFICIO LEGISLATIVO

- da un lato, occorrerà prestare la massima attenzione alla specifica “storia” amministrativa del singolo affare, così da consentire un’attenta valutazione, in termini di ottimalità dei risultati di tutela conseguibili, tra le possibili soluzioni alternative possibili, evitando per un verso inutili contenziosi e, per altro verso, conseguendo risultati immediati e concreti di miglioramento dello stato dei luoghi e di recupero della qualità paesaggistica dispersa (ad es., in taluni casi che hanno riguardato stabilimenti balneari marittimi, a fronte di annose e intricate vicende amministrative pregresse, percorse da vari contenziosi, tali da ingenerare incertezza sullo stato giuridico dei singoli manufatti, è apparso del tutto logico e conveniente per l’interesse pubblico acconsentire a una radicale risistemazione degli interventi esistenti sulla base di nuovi progetti, con risultati di macroscopico ed evidente miglioramento della qualità paesaggistica dei luoghi protetti);
- dall’altro lato, occorrerà evitare generalizzazioni affrettate e il trattamento simile di realtà solo apparentemente simili, ma in concreto oggettivamente dissimili, così da evitare che una troppo acritica e automatica applicazione dei canoni interpretativi sopra tratteggiati possa tradursi in una indebita “deroga” generalizzata al divieto di sanatoria *ex post* sancito dall’art. 146, comma 4, del codice.

Tornando, in conclusione, al caso concreto sottoposto dal Comune di Scandicci, non può non rilevarsi come un riesame delle determinazioni negative espresse dagli Uffici periferici del Ministero appaia allo stato difficilmente percorribile, stante l’avvenuta proposizione, da parte della società interessata, di ricorso al TAR (notificato nel luglio scorso) avverso il parere reso dalla competente Soprintendenza in data 12 maggio 2014, apparendo doveroso attendere gli esiti di tale contenzioso (salve le autonome determinazioni gestionali degli Uffici territoriali, supportati dall’Avvocatura dello Stato).

Il Capo dell’Ufficio legislativo

Paolo Carpentieri