



Prot. n. 0061979
del 29/03/2007

OGGETTO: Corretta interpretazione della legge n. 326/2003 e della L.R. n. 23/2004 in rapporto al D.lgs. n. 42/2004.

Il Comune chiede un parere “in merito alla corretta interpretazione della L. 326/2003 e L.R. n. 23/2004 in rapporto al D.Lgs. 42/2004” per quanto concerne “una richiesta di condono da parte di imprenditore agricolo professionale, su un immobile che dichiara essere stato completato nell’anno 1982” in ordine alla quale **la Provincia**, “dal momento che l’immobile ricade in zona sottoposta alla legge “Galasso” ed al D.M. 31/07/85 (AN2)”, esprime parere favorevole invitando il Comune ad applicare la sanzione prevista dall’art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, da calcolare “secondo i parametri e le modalità di cui al D.M. 26/09/97 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali”, come specificato dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio delle Marche.

Il Comune chiede in particolare come stimare l’importo della sanzione applicando i parametri e le modalità di cui ai D.M. 26.9.1997 e se l’imprenditore agricolo professionale è esentato o meno, per un immobile oggetto di condono edilizio, dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L’applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall’art. 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ai fini del rilascio del condono edilizio, “per le opere eseguite in aree sottoposte al vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431”, è stata prevista dall’art. 2, comma 46, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Con l’art. 10, comma 5-ter, del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669, convertito con modificazioni nella legge 28 febbraio 1997, n. 30, il disposto della predetta norma è stato integrato, stabilendosi che “i parametri e le modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria prevista dall’articolo 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, con riferimento alle singole tipologie di abuso ed alle zone territoriali oggetto del vincolo” dovessero essere determinati, “ai soli fini del condono edilizio”, con “decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici”.

Il Ministro per i beni culturali e ambientali ha emanato il decreto di sua competenza il 26 settembre 1997 (pubbl. nella G.U., serie generale, n. 232 del 4.10.1997), stabilendo agli articoli 2, 3 e 4 i predetti parametri e modalità.

Con le due suddette norme di legge e con il D.M. 26/9/1997 non è stata istituita e disciplinata una nuova sanzione pecuniaria, ma sono stati semplicemente previsti i parametri e le modalità per il calcolo, ai soli fini del condono edilizio”, della “indennità risarcitoria di cui all’art. 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497”.

La indennità prevista dall’art. 15 L. 29 giugno 1939, n. 1497, in caso di violazione degli obblighi in materia di tutela del paesaggio, costituisce una vera e propria sanzione amministrativa e non una forma del risarcimento del danno ambientale” (Cons. Stato, sez. VI, 31.10.2000, n. 5851, in Rass.



Cons. Stato 2000, I, 2355), che va perciò applicata nel rispetto dei principi dettati dal Capo I della legge 24 novembre 1981, n. 689, che contiene i principi generali in materia di sanzioni amministrative pecuniarie.

Ai sensi dell'art. 1 della legge n. 689/1981 le sanzioni amministrative debbono essere applicate nel rispetto del "principio di legalità", in base al quale "nessuno può essere assoggettato a sanzioni amministrative se non in forza di una legge che sia entrata in vigore prima della commissione della violazione" e "le leggi che prevedono sanzioni amministrative si applicano soltanto nei casi e per i tempi in esse considerati".

Le disposizioni sulla tutela paesaggistica di determinati beni e luoghi dettate dalla legge n. 1497/1939 (ora sostituita dalla Parte terza, dal Titolo I capo II e dal Titolo II capo II della Parte quarta del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) non avevano e non hanno carattere retroattivo. Anche la sanzione di cui all'art. 15 della legge n. 1497/1939 (ora art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004) può essere applicata soltanto a coloro che hanno violato gli obblighi da queste imposti, realizzando opere sui beni o sui luoghi sottoposti a tutela senza richiedere la previa autorizzazione di cui all'art. 7 della medesima legge n. 1497/1939 (ora artt. 146 e 159 del D.Lgs. n. 42/2004).

La sanzione prevista dall'art. 15 della legge n. 1497/1939 (ora art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004), anche nell'ammontare calcolato ai sensi del D.M. 26/9/1997, non può perciò essere applicata a coloro che hanno eseguito opere su dei beni o dei luoghi che sono stati sottoposti alla tutela paesaggistica dopo che queste erano state realizzate.

Nel caso di specie, da quanto esposto nel quesito, risulta che il condono edilizio viene rilasciato per un immobile completato nell'anno 1982 e ricadente in una zona assoggettata alla tutela paesaggistica nel 1985 con uno dei Decreti ministeriali riguardanti le Marche di cui all'articolo 1-quinquies della legge n. 431/1985, emanato il 31 luglio 1985 e pubblicato nel suppl. ord. alla G.U. n. 214 dell'11 settembre 1985, cioè ben tre anni dopo il completamento dell'immobile condonato.

Stando così le cose, a parere di questo Servizio la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 (già art. 15 della legge n. 1497/1939) non può essere applicata nel caso in questione, nemmeno nel modo calcolato ai sensi del DM. 26/9/1997, in quanto chi ha commesso l'abuso edilizio all'epoca della realizzazione delle relative opere non ha violato le disposizioni sulla tutela delle bellezze naturali.

Del resto tale interpretazione, conforme ai principi in materia di applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, ivi compresa quella di che trattasi, è confermata dallo stesso D.M. 26/9/1997 che all'art. 2 specifica chiaramente che la sanzione "si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte" a tutela e non a qualsiasi intervento condonato in queste.

Quanto al secondo quesito, si osserva che il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, ai sensi della legge n. 326/2003 e della legge regionale n. 23/2004, per opere abusive eseguite in zona agricola da un imprenditore agricolo professionale (già imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge n. 153/1975) in funzione della conduzione del fondo e delle sue esigenze, non è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, come spiegato nel parere della P.F. Consulenza agli enti locali del [16.6.2005, prot. n. 21493](#), che si allega in copia.