

gentilissimi,

a chiarimento di quanto espresso sull'obbligatorietà della motivazione, sia nelle procedure art. 146, sia in quelle di sanatoria (condono e art. 167) vi allego di seguito alcune note riferite a sentenze del CdS sull'argomento.

### **1. Motivazione dei provvedimenti amministrativi.**

Si sottolinea che ne è richiesta una adeguata anche in caso di provvedimenti positivi i quali devono essere congruamente motivati, con l'indicazione della ricostruzione dell'iter logico seguito, in ordine alle ragioni di compatibilità effettive che - in riferimento agli specifici valori paesaggistici dei luoghi - possano, ove sussistenti, consentire la realizzazione dell'intervento o la permanenza di tutti i lavori realizzati abusivamente, considerati nella loro globalità.

(Cons. Stato, Sez. VI, 05/07/1990, n. 692; 12/05/1994, n. 765; 19/07/1996, n. 968; 30/06/1997, n. 1012; 04/07/1997, n. 1078; 14/07/1999, n. 956; 10/08/1999, n. 1025; 22/11/1999, n. 1909; 01/12/1999, n. 2069; 15/12/1999, n. 2073; 28/01/2000, nn. 415/2000, 416/2000, 417/2000, 423/2000, 424/2000, 427/2000, 429/2000, 433/2000, 435/2000, 455/2000; 03/02/2000, nn. 628/2000, 630/2000, 631/2000, 632/2000, 633/2000; 28/03/2000, n. 1790; 15/05/2000, n. 2777; 09/08/2000, n. 4345; 22/08/2000, n. 4546; 11/08/2000, n. 4465 e 4467 Adunanza Plenaria n. 20/99).

Tale consolidato indirizzo giurisprudenziale trova anche una espressa conferma nell'art. 3 della legge 241 del 07/08/1990 che ha introdotto l'obbligo di motivazione per ogni provvedimento amministrativo, sancendo la necessità di indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche poste a base della decisione dell'amministrazione, in relazione alle risultanze dell'istruttoria. Il Consiglio di Stato ha quindi costantemente rilevato che anche i provvedimenti positivi devono basarsi su idonea motivazione, poiché l'esposizione delle ragioni che fondano il provvedimento amministrativo costituisce concreta attuazione dei principi istituzionali della trasparenza della stessa azione amministrativa (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 24/05/1996, n. 585; 17/10/1995, n. 1431).

### **2. PAESAGGIO IN PARTE COMPROMESSO.**

La parziale compromissione delle qualità intrinseche di un territorio dovrebbe essere considerato elemento fondante di ogni progetto, ma nel senso di porsi come obiettivo primario la riqualificazione, e solo in subordine il "non peggioramento", di un paesaggio la cui identità originaria, già parzialmente compromessa, va ad ogni costo salvaguardata

"L'esistenza di una anteriore lesione arrecata alla zona, non rappresenta, da sola, un argomento sufficiente a dispensare dalla verifica riguardante la liceità di una nuova opera; anzi, l'eventuale danno pregresso produce la necessità di una indagine ancora più accurata da eseguire allo scopo di scongiurare un maggiore, più grave e definitivo turbamento dei valori tipici dei luoghi". Tale posizione è stata ribadita anche recentemente dal Consiglio di Stato, Sez. VI, il quale nelle sentenze 09/11/1994, n. 1594, 28/08/1995, n. 820, 22/12/1995, n. 1402, 18/10/1999, n. 1438, 08/08/2000, n. 4345 afferma che la situazione di compromissione della bellezza naturale da parte di preesistenti realizzazioni, anziché impedire, maggiormente richiede, per la legittimità dell'azione amministrativa, che ulteriori costruzioni non deturpino ulteriormente l'ambiente protetto.

### **3. SILENZIO ASSENSO NEI CONDONI.**

L'istituto del silenzio assenso è escluso riguardo alla domanda di concessione edilizia in sanatoria. Il privato non potrebbe infatti ottenere un risultato vantaggioso, che, in via ordinaria, gli sarebbe irrimediabilmente precluso

Dal combinato disposto degli artt. 35 co. 19 e 32 co. 1, legge 47/1985 si evince che, in caso di istanza di sanatoria edilizia per opere abusive realizzate in aree sottoposte a vincolo, il silenzio assenso, decorso il termine di ventiquattro mesi dall'emissione del parere dell'autorità preposta alla tutela del vincolo si forma solo nel caso di parere favorevole, e non anche di parere contrario, poiché il rilascio della concessione in sanatoria per abusi in zone vincolate presuppone necessariamente il parere favorevole, e non il parere sic et simpliciter della predetta autorità.

e, non ultima, una sentenza illuminante:

Consiglio di Stato, Sez. VI, sentenza 21 giugno 2011 n. 3723:

I procedimenti edilizi in sanatoria, attengono a condono edilizio o ad accertamento in conformità, costituiscono situazioni di contrarietà all'ordinamento giuridico, superabili soltanto attraverso una rivalutazione espressa di tutti i profili attinenti la possibilità di sanatoria

il senso di tali previsioni normative è che un abuso edilizio, quale che sia la sua natura (meramente formale o sostanziale), cristallizza plasticamente una situazione di contrarietà del fatto all'ordinamento giuridico, superabile soltanto a mezzo di una rivalutazione espressa di ogni profilo suscettibile di incidere sulla concreta possibilità di "sanare" l'abuso edilizio, sulla scorta di un puntuale esame nel merito di tutti gli interessi pubblici implicati.

Principio: i provvedimenti di sanatoria in materia edilizia ed urbanistica necessitano una forma espressa di manifestazione della volontà di regolarizzare l'abuso. Di qui la conclusione che il silenzio assenso previsto dall'art. 13 L. 394/91 (Legge quadro sulle aree protette) si riferisca esclusivamente al nulla-osta paesaggistico preventivo, e non a quello rilasciato in sede di accertamento di conformità

Sono certo che troverete condivisibili queste note

architetto Aldo Giorgio Pezzi

Responsabile Area Funzionale VI - Paesaggio Via degli Agostiniani 14 - 66100 Chieti - I te. +39 (0)871/32951

fax: +39 (0)871/3295464

email: [sabap-abr@beniculturali.it](mailto:sabap-abr@beniculturali.it)

PEC: [mbac-sabap-abr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-abr@mailcert.beniculturali.it)

[http://www.sabap\\_abruzzo.beniculturali.it](http://www.sabap_abruzzo.beniculturali.it)

Centro operativo di Pescara - Casa Natale di Gabriele d'Annunzio Corso Manthonè, 116 - 65127 Pescara - I tel. +39 (0)85.4503590 fax +39 (0)85. 4503590