

**NOTE SULL'ABUSIVISMO EDILIZIO NELL'AREA DEL PARCO
DELL'APPIA ANTICA**

(Ranieri C.T.S.)

Sono state esaminate alcune pratiche inviate dalle competenti circoscrizioni comunali dopo la richiesta redatta, da parte dei rappresentanti delle associazioni, ai sensi della legge 241/90 (alcune pratiche sono comprese nella circoscrizione ia ed altre nella circoscrizione xia). Delle pratiche esaminate nessuna è pervenuta all'esecuzione della sanzione amministrativa.

Sulla scorta di questo esame e di altre ricerche effettuati dal gruppo di studio sull'abusivismo edilizio del C.T.S. del parco dell'Appia antica, si sono potute trarre le seguenti indicazioni:

- a) - L'accertamento dell'abuso deve individuare "il tipo" di intervento illegittimo con la massima precisione (rispetto alle categorie di interventi ex art. 31 della 457/78) in quanto possono essere presenti "più forme" di categorie d'intervento abusivo e quindi dare luogo ad iniziative differenti della P.A. Sembra assolutamente necessario che l'accertamento individui e descriva le opere "iniziate" ai sensi dell'articolo 4 della 47/85.
- b) - Indipendentemente dall'entrata in vigore delle norme sul nuovo "condono edilizio" (d.l. 551/94 e successiva reiterazione) quasi tutti i soggetti sottoposti a sanzione amministrativa adiscono il TAR denunciando la presentazione di domanda di sanatoria edilizia (per alcune pratiche ai sensi della 47/85 - art. 31 - per altre ai sensi dell'articolo 13 della medesima legge). La P.A. non sembra essere in grado di operare tempestivamente la individuazione e di svolgere le conseguenti determinazioni sulla eventuale domanda di condono ex 47/85 e/o di valutare l'ammissibilità della domanda di sanatoria ex articolo 13 in modo da sottoporre al Tar le conseguenti determinazioni.
- c) - Occorre pertanto che all'udienza del TAR per la sospensiva, la P.A. possa presentarsi con la documentazione delle proprie determinazioni conclusive sull'iter della pratica soprattutto per quanto attiene alle domande di condono ex 47/85 (art. 31) ed articolo 13 medesima legge. Questo consentirebbe al Tribunale amm.vo di assumere determinazioni *diverse* dalla rituale "sospensiva".
- d) - La presenza della P.A. in sede di udienza al TAR (sempre per la sospensiva), dovrebbe essere accompagnata dai pareri della Soprintendenza competente o della Regione in relazione all'applicazione, soprattutto, dell'articolo 9 della 47/85 che, per immobili vincolati ex 1089 o 1497, comporta la restituzione in pristino. All'uopo si sottolinea che nel perimetro del parco dell'Appia antica, secondo le disposizioni della l.r. 66/88 e recenti modificazioni, non è possibile rilasciare altro

che "autorizzazioni edilizie" per manutenzione straordinaria. Proprio per questo é necessario che, in sede di accertamento, si controlli attentamente se si concretizza il passaggio delle opere edilizie abusive dalla categoria della manut. straord. (punto b dell'articolo 31 della 457/78) alla ristrutturazione edilizia (punto d medesimo articolo).

e) - Con l'entrata in vigore delle norme sul nuovo condono edilizio i soggetti investiti dalle sanzioni amministrative comunali, per aver commesso illeciti edilizi, potranno presentare altra domanda di sanatoria edilizia pur in presenza delle medesime "ostative" delle precedenti domande. Sarebbe opportuno per questi motivi che, almeno per taluni territori (parco dell'Appia antica, di Veio etc.) il Comune desse vita ad **"apposito gruppo di lavoro" che operasse le dovute tespestive connessioni tra Comune, Regione, Soprintendenze e TAR** per ovviare ai tempi persi in presenza di determinazioni in prevalenza già espresse negativamente.

f) - Nell'ottica di disporre la massima attenzione alla individuazione degli abusi edilizi in aree quali il parco dell'Appia antica, si ritiene utile suggerire all'azienda consorziale del parco : 1) - di avviare l'iter per la determinazione di apposite **fasce di protezione esterna al parco** che, in quanto tali, sono suscettibili, all'atto della loro istituzione, di essere comprese nel vincolo paesistico di cui alla l. 431/85, art. 1, punto f ; 2) - di avviare l'iter di **apposizione del vincolo 1089** per tutte quelle opere edilizie che ne sono ancora prive pur in presenza di caratteri di complessi tipologicamente rilevanti e di testimonianza di **architetture tradizionali**. Tale vincolo, oltre ad indurre maggiore deterrente in termini di sanzioni amministrative (vedi 47/85), comporta anche qualche semplificazione procedurale ai sensi del recente DPR 368/94 consentendo che la manut. straord. possa essere autorizzata anche dal competente soprintendente , il quale può assumere iniziative di progettazione per il recupero di detti immobili, anziché dal Sindaco. In tal senso si protrebbe dare luogo ad un **programma concertato**, tra l'azienda consortile e le soprintendenze, per un recupero diffuso dell'edilizia minore esistente nel parco dell'Appia, intervenendo con priorità rispetto alle iniziative dei privati.