

PARERE SULL'INTERPRETAZIONE DELL'ART. 10 DELLA L.R. N. 31 DEL 2002 (Acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica)

Servizio Affari Giuridici del Territorio, Regione Emilia-Romagna

Prot. n. AMP/TUG/05/9674 del 09/05/2005

Si premette che la L.R. 31 del 2002 ha chiarito che la sottoposizione a tutela di un'area o di un immobile interessati da opere edilizie non comporta la modifica del regime dei titoli abilitativi: infatti gli interventi edilizi realizzabili con denuncia di inizio attività (DIA) restano assoggettati al procedimento semplificato anche quando interessano beni tutelati. Tuttavia la possibilità di iniziare i lavori e di eseguire gli interventi progettati è condizionata al preventivo rilascio dell'atto autorizzativo richiesto dalla normativa sulla tutela del vincolo. Nel caso in cui la pronuncia sul vincolo sia negativa la denuncia di inizio attività seppur già presentata non può avere un effetto di abilitazione edilizia; se diversamente la pronuncia è positiva il soggetto può iniziare i lavori decorsi 30 giorni dal rilascio dell'atto di autorizzazione.

Il caso da Lei esposto ha riguardo ad un intervento edilizio in zona soggetta a vincolo paesistico la cui tutela compete in via primaria all'amministrazione comunale. La questione riguarda quindi l'ipotesi disciplinata dal comma 4 dell'art. 10 della L.R. 31 del 2002 che consente all'interessato di presentare una DIA i cui effetti restano sospesi in attesa che si concluda l'iter amministrativo sulla pronuncia di compatibilità del progetto con il vincolo. In questa ipotesi occorre coordinare il procedimento edilizio (di competenza comunale) con il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica regolato dal D.Lgs. 42 del 2004 che vede la partecipazione anche degli organi periferici del Ministero per i beni e le attività culturali.

Occorre considerare che l'autorizzazione paesaggistica è un atto presupposto del titolo abilitativo e che i lavori non possono essere iniziati in difetto di essa (si veda l'art. 159 del D.Lgs. 42 del 2004). L'articolo regola anche le fasi procedurali per il suo perfezionamento:

- il Comune ha 60 giorni dalla richiesta (nel caso in oggetto dalla presentazione della DIA) per il rilascio, ai quali si aggiungono

- 60 giorni necessari per l'esercizio da parte della Soprintendenza per l'esercizio del potere di annullamento che decorrono dal ricevimento della documentazione trasmessa dal Comune.

L'art. 10 comma 4 della L.R. 31 del 2004 stabilisce poi che dalla scadenza del termine per l'annullamento iniziano a decorrere i previsti 30 giorni al termine dei quali possono iniziare i lavori. E' solo da tale data che la DIA ha effetto abilitativo dell'intervento edilizio.

E' da escludersi che il mancato rispetto dei tempi per l'autorizzazione paesaggistica possa comportare il formarsi del silenzio assenso essendo diversamente previsto dall'art. 159 del D.Lgs. 42 del 2004 che l'inutile decorso del tempo per il rilascio dell'autorizzazione ha come conseguenza l'intervento sostitutivo del Ministero, attivabile ad istanza di parte.

Peraltro l'amministrazione comunale ha inviato alla Soprintendenza il progetto con il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio in data 23 settembre 2004 probabilmente per accelerare l'attività ministeriale di controllo sulla compatibilità tra progetto e tutela del vincolo.

In conclusione si ritiene che il procedimento concluso dall'amministrazione comunale sia coerente con le disposizioni statali e regionali che regolano la materia.