



SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITÀ
IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI
NELLA SEGNAURA ALLEGATA
REG PG/2021/391556

DEL 26 APRILE 2021

Alla Sig.a XXX

Oggetto: procedimenti edilizi e acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica: conferenza di servizi semplificata e acquisizione preventiva degli atti di assenso di altre amministrazioni.

Si risponde al quesito volto a conoscere quale sia il corretto procedimento da seguire nel caso di un intervento edilizio subordinato a titolo abilitativo e al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, sia ordinaria che semplificata.

Di seguito si illustrano le due modalità procedurali disciplinate dalla LR n. 15 del 2013, che si svolgono entrambe attraverso la conferenza di servizi semplificata.

1ª ipotesi: istanza di acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica nell'ambito della richiesta/presentazione di titolo edilizio

La LR n. 15 del 2013, di recente modificata dalla L.R. n. 14 del 2020, ha stabilito che la conferenza di servizi è la modalità procedurale obbligatoria qualora, oltre al titolo edilizio, occorra acquisire anche un solo atto di assenso di competenza di altra Amministrazione diversa dal Comune, necessario per dare inizio all'attività¹.

Come è noto tra tali atti di assenso è compresa l'autorizzazione paesaggistica (ordinaria o semplificata) il cui rilascio, gestito dal Comune, è subordinato al parere vincolante della Soprintendenza.

È quindi richiesto ai soggetti interessati ed ai professionisti incaricati di fornire agli sportelli unici sia la documentazione attinente al titolo edilizio sia l'ulteriore documentazione necessaria per il rilascio dell'atto di assenso (nel caso di specie l'autorizzazione paesaggistica).

¹ Si veda la LR n.15 del 2013: articoli 4, comma 5; 7, comma 9; 14, comma 6 bis; 18, comma 8.

È lo sportello unico comunale che, essendo competente ad istruire il procedimento principale (quello edilizio), acquisisce mediante l'indizione della conferenza di servizi semplificata², le determinazioni dell'altra amministrazione; quindi il privato non può autonomamente rivolgersi all'amministrazione preposta per ottenere il rilascio dell'atto autorizzativo.

2^a ipotesi: richiesta di acquisizione degli atti di assenso di altre amministrazioni, preventiva rispetto alla richiesta/presentazione del titolo abilitativo edilizio

Diversa è la modalità descritta dall'art. 4-bis della LR n. 15 del 2013, che riguarda la facoltà per il privato di richiedere allo sportello unico comunale di acquisire, prima della formale presentazione del titolo edilizio, sia esso una CILA, una SCIA o un PdC, una determinazione sull'ammissibilità o meno dell'intervento edilizio che si intende realizzare.

Anche tale richiesta comporta la indizione, da parte dello sportello unico comunale di una conferenza di servizi semplificata, che si svolge con le modalità precedentemente accennate.

Questa conferenza di servizi semplificata è finalizzata ad attuare in un unico procedimento:

- non solo la **raccolta delle autorizzazioni e degli atti di assenso di altre amministrazioni coinvolte**;
- ma anche **l'esercizio del potere di controllo delle SCIA, comunicazioni, attestazioni e asseverazioni** richieste per la realizzazione dell'intervento, che sia di competenza di amministrazione diversa dal Comune;
- e la **determinazione dello sportello unico circa l'ammissibilità o meno dell'intervento** che si intende realizzare, per ciò che attiene agli aspetti di competenza comunale.

Di conseguenza, l'interessato dovrà fornire utilizzando la modulistica edilizia unificata:

- la documentazione necessaria secondo la normativa vigente per il rilascio delle autorizzazioni o altri atti di assenso, comunque denominati, da acquisire,
- le SCIA, le comunicazioni, attestazioni e asseverazioni il cui controllo è di competenza di altre amministrazioni diverse dal Comune,
- il progetto architettonico delle opere da realizzare.

² L'art. 14-bis della L. n. 241 del 1990 sulla conferenza di servizi semplificata, chiarisce che la stessa non si svolge attraverso la convocazione di riunioni, ma trasmettendo, preferibilmente in via telematica, alle amministrazioni la documentazione di competenza e ricevendo dalle stesse la relativa determinazione entro il termine perentorio stabilito.

La peculiarità di questo procedimento è dunque che il soggetto interessato e il progettista NON devono presentare all'avvio del procedimento il titolo abilitativo edilizio richiesto per l'intervento.

Quest'ultimo deve essere presentato successivamente alla comunicazione dell'esito favorevole della conferenza di servizi, entro il termine congruo stabilito dallo SU, comunque non superiore a 60 gg dalla comunicazione.

Entro il termine perentorio di 20gg dalla presentazione del titolo edilizio richiesto per l'intervento (CILA, SCIA o PdC che sia), **lo SU provvede unicamente al controllo della rispondenza del medesimo titolo abilitativo alla determinazione conclusiva della conferenza di servizi (e al formale rilascio del PdC).**

In buona sostanza, lo Su verifica che il progetto allegato al titolo abilitativo presentato corrisponda a quello sottoposto all'esame dello SU e delle amministrazioni competenti, con le uniche modifiche che derivano dal recepimento delle eventuali prescrizioni stabilite nella determinazione conclusiva della conferenza di servizi semplificata.

Questa procedura è prevista per interventi complessi, la cui progettazione è suscettibile di osservazioni e modifiche da parte degli enti coinvolti, ma anche nel caso di interventi subordinati a valutazioni tecnico discrezionali e dunque dagli esiti non preventivabili.

L'obiettivo di questo procedimento è dunque di indicare preliminarmente all'interessato, entro i tempi certi garantiti dalla conferenza di servizi semplificata, tutte le condizioni per acquisire il titolo edilizio, evitando che il progetto allegato alla richiesta o presentazione del titolo abilitativo possa subire valutazioni negative, richieste di variazione ed altri ritardi dopo la sua presentazione, quando il soggetto si appresta ad avviare i lavori o li ha già iniziati (nel caso di CILA e SCIA) o comunque conta di poter attivare l'intervento entro i termini perentori di svolgimento del procedimento edilizio (nel caso di PdC).

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

Firmato digitalmente

RV