



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Roma Capitale
Municipio Roma III
Direzione Territorio, Ambiente e Attività
Produttive
Servizio Urbanistica Edilizia Privata:
Ispettorato, Disciplina
Contrasto Abusivismo Servizi al Cittadino
Ufficio Ispettorato Edilizio
Via Flavio Andò 6
00139 Roma
protocollo.mun04@pec.comune.roma.it

e p.c. Dipartimento PAU – Direzione Edilizia
U.O. Coordinamento Permessi di Costruire
Ufficio Coordinamento tecnico –normativo
Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Area Autorizzazioni Paesaggistiche e
Valutazione Ambientale Strategica
GR2509

**OGGETTO: Parere in merito alla necessità di autorizzazione paesaggistica per la
demolizione spontanea di opere abusive in assenza di atti repressivi –
Roma Capitale.**

Il Municipio Roma III di Roma Capitale ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica per interventi di demolizione spontanea di opere abusive mai accertate da parte dell'Amministrazione Comunale e in assenza di qualsiasi provvedimento repressivo.

Ha chiesto inoltre, nel caso in cui fosse necessaria l'autorizzazione paesaggistica, se la mancata acquisizione della stessa per la demolizione spontanea di opere abusive sia sanzionabile "dal un punto di vista strettamente edilizio".

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dagli enti o amministrazioni richiedenti sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati nei quesiti.



La questione si pone alla luce dell'art. 2 del d.P.R. n. 31 del 13.02.2017 (*Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*), che in tema di interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica rinvia all'allegato A, il cui punto 30 espressamente esclude dall'autorizzazione paesaggistica le "demolizioni e rimissioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi".

Tale fattispecie recata al punto 30 dell'allegato A al d.P.R. 31/2017 si limita pertanto a disciplinare esclusivamente la fattispecie in cui la rimessione in pristino è conseguente ad un provvedimento repressivo. Il caso in questione, invece, contempla una richiesta spontanea di rimessione in pristino su interventi mai accertati da parte dell'Amministrazione Comunale e su cui non è stato espresso alcun tipo di provvedimento repressivo.

Ebbene, alla luce del suddetto dettato normativo, in cui il legislatore ha ritenuto ultronea la preventiva richiesta dell'autorizzazione paesaggistica nei casi di rimessione in pristino a seguito di un provvedimento repressivo, appare del tutto logico ipotizzare che, in via analogica, non sia altrettanto necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica in caso di spontanea rimessione in pristino.

Qualora infatti, si rendesse necessaria l'autorizzazione paesaggistica e ipoteticamente la stessa venisse negata, ci si troverebbe di fronte all'assurdo giuridico di negare al cittadino la possibilità di estinguere il reato penale paesaggistico, diritto invece riconosciuto in presenza di un provvedimento repressivo.

Inoltre va evidenziato che l'ipotesi in esame, poiché non espressamente prevista nel citato allegato A, che contempla gli interventi in aree vincolate non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, dovrebbe a rigore di logica essere ricompresa nell'allegato B dello stesso decreto, che elenca invece gli interventi soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato. Appare quantomeno singolare che il legislatore abbia compiuto tale svista, sembra invece più logico ipotizzare, per la fattispecie in esame, un rinvio analogico al punto 30 dell'allegato A.

Tale indirizzo peraltro risulta in linea con la tutela del paesaggio. La rimessione in pristino, infatti, non comporta modificazioni incontrollate del territorio ma è esclusivamente diretta a riportare lo stato dei luoghi nella situazione quo ante. La soluzione evidenziata oltre a garantire la tutela del paesaggio, si pone nell'ottica dello snellimento procedimentale, evitando un inutile aggravio amministrativo.

Di tale avviso risulta infine la recente giurisprudenza amministrativa, per la quale è "da escludere che interventi di mera demolizione di opere già esistenti, (ovvero, interventi di demolizione a cui non faccia seguito alcuna ricostruzione), versanti, tra l'altro, in condizioni ormai "fatiscenti" nonché prive di un qualsiasi valore sotto ulteriori profili (quale – ad esempio – quello storico e/o artistico), possano essere annoverati tra gli interventi imponenti il previo rilascio del permesso di costruire e, ancora, tra quelli soggetti al previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'autorità competente, attesa la piena idoneità di essi a garantire proprio la salvaguardia dello stato dei luoghi, così come oggetto di tutela da parte del legislatore". (TAR Lazio, sez. IIbis, n. 3416/2018).

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri.

Il Dirigente dell'Area
(dr.ssa Marina Ajello)

Il Direttore
(arch. Manuela Manetti)