



12 GIU. 2009

Prot-99031

SCARICATO

Al Comune di Santa Marinella (RM)  
Ufficio urbanistica

Oggetto: parere in merito alla necessità di ottenere l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di un "tappetino in asfalto" in area privata soggetta a vincolo paesaggistico

Il Comune di Santa Marinella ha chiesto il parere di questa di direzione in merito a quanto specificato in oggetto.

Il richiedente informa che l'intervento prevedeva la sistemazione di un'area di mq. 140,55 circa, ed è stato effettuato con dichiarazione di inizio attività (D.I.A.) presentata in data 16 gennaio 2006. Senonché, l'opera è stata realizzata con un "tappetino in asfalto", in difformità dal progetto che prevedeva l'uso di brecciolino.

Ciò posto, il Comune chiede di sapere se tale opera necessita della autorizzazione paesaggistica. In merito, si ritiene quanto segue.

Prescindendo da questioni di natura urbanistica, che non sono oggetto del quesito, si evidenzia che ai sensi dell'art. 146, commi 1 e 2, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, non possono essere introdotte modificazioni delle aree di interesse paesaggistico senza che sia stata rilasciata la preventiva autorizzazione da parte delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo.

Tale previsione ricalca nella sostanza quella contenuta nell'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e nella legislazione successiva. La giurisprudenza consolidata nel corso di decenni concordemente ritiene che l'autorizzazione è necessaria indipendentemente dalla natura dell'intervento: *"Nelle zone paesisticamente vincolate ogni modificazione, senza autorizzazione, dell'assetto del territorio, attuata attraverso lavori di qualsiasi genere anche diverso da quello edilizio, integra il reato di cui all'art. 1-sexies l. 8 agosto 1985, n. 431"* (Cass. Pen., sez. III, 28 settembre 2004, n. 43875).

Allo stato attuale i soli interventi per i quali non è richiesta l'autorizzazione sono solo quelli indicati tassativamente nell'art. 149 del codice Urbani (manutenzione, restauro conservativo, interventi legati alle attività agro-silvo-pastorali, forestali, di bonifica e antincendio purché effettuati nel rispetto delle prescrizioni contenute nella norma stessa), mentre, per gli interventi di lieve entità l'art. 146, comma 9, dispone che devono essere adottate procedure semplificate, ferma restando la necessità di conseguire comunque il titolo abilitativo.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 9 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi

Ne consegue che l'intervento per il quale si chiede il parere necessita della autorizzazione paesaggistica.

In ogni caso occorre precisare che in seguito alla riforma del D.Lgs. 42/04, l'art. 167, commi 4 e 5, modificato dall'art. 1, comma 36 della legge 15 dicembre 2004, n. 308, ha introdotto nell'ordinamento la possibilità di ottenere un "accertamento di compatibilità paesaggistica" delle opere, avente natura di autorizzazione paesaggistica conseguita successivamente alla realizzazione dell'intervento (c.d. "postuma"). Le condizioni per poter chiedere l'accertamento sono elencate nel comma 4, che così dispone:

*"L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:*

- a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;*
- b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;*
- c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380".*

In data 18 dicembre 2007 la Regione Lazio e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa che ha dato attuazione all'istituto. Il Protocollo è pubblicato sul sito regionale.

Di conseguenza, è facoltà dell'interessato presentare alla Regione domanda per chiedere l'accertamento di compatibilità paesaggistica del "tappetino in asfalto". Sulla istanza si pronuncia in primo luogo questa direzione regionale per quanto attiene alla verifica della sussistenza delle condizioni di legge sopra elencate; qualora riscontri che l'opera realizzata rientra in una delle tipologie ammesse ad accertamento di compatibilità, l'istanza viene trasmessa alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, la quale si esprime sulla compatibilità dell'opera con la tutela paesaggistica dell'area. Il parere della Soprintendenza è vincolante.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:

**[www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito\\_ist/pareri.php](http://www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito_ist/pareri.php)**

Il dirigente  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore  
(arch. Daniele Iacovone)

GDP

GDP