



30 MAR. 2010

Pro. 18318

COMUNICATO

Al Comune di Tolfa
Settore terzo tecnico
Piazza Vittorio Veneto, 12
00059 – TOLFA (RM)

Oggetto: risposta a richiesta di parere sulla possibilità di rilasciare un p.d.c. ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 in area sottoposta a vincolo paesaggistico – art. 142, comma 1, lett. g), D.Lgs. 42/04

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

L'area su cui sorge il manufatto è soggetta a vincolo paesaggistico per la presenza del bosco. Per questo, il Comune chiede anche di sapere se può rilasciare l'autorizzazione paesaggistica per un manufatto già esistente; in caso positivo, chiede se può procedere al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ovvero se può dare applicazione all'art. 34 del testo unico stesso, che prevede l'erogazione di una sanzione pecuniaria quando l'intervento eseguito in parziale difformità dal permesso di costruire non può essere demolito senza pregiudizio della parte eseguita in conformità al titolo edilizio.

In merito, si ritiene quanto segue.

Si informa anzitutto che l'attività di supporto tecnico-giuridica svolta da questa direzione regionale, area legislativa, contenzioso e conferenze di servizi, si attua esclusivamente attraverso la formulazione di pareri concernenti l'interpretazione e l'attuazione in generale della normativa in materia urbanistica e paesaggistico-ambientale.

Esula dalle competenze di questa direzione regionale il rilascio di pareri formali concernenti singole richieste.

Sempre in via preliminare, si evidenzia che nella Regione Lazio le disposizioni di cui agli artt. 34 e 36 del D.P.R. 380/01 sono state recepite con la l.r. 11 agosto 2008, n. 15, la quale deve pertanto trovare applicazione sia per quanto riguarda il procedimento sia per quanto attiene alla entità delle sanzioni. In particolare, gli istituti di cui ai citati articoli della legge statale trovano attuazione negli articoli 18 e 22 della legge regionale.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Nel merito del quesito proposto, si fa presente che il permesso di costruire in sanatoria previsto dall'art. 36 del D.P.R. n. 380/01 può essere rilasciato solo dopo il conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica; infatti, come principio generale l'applicazione delle sanzioni urbanistiche che conservano l'immobile trovano applicazione solo nel caso in cui lo stesso non deve essere demolito per contrasto insanabile con la normativa paesaggistica.

Ciò premesso, si evidenzia che la possibilità di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica successivamente alla realizzazione degli interventi è circoscritta entro limiti molto ristretti dall'art. 146, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo cui: ***"Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi"***. Gli interventi per i quali può ammettersi l'autorizzazione c.d. "postuma", ai sensi dell'art. 167, commi 4 e 5, sono esclusivamente quelli di che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati, quelli realizzati con l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, e, infine, gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, come definiti ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Al di fuori di tali limitate ipotesi l'autorizzazione paesaggistica non può essere rilasciata dopo l'esecuzione, anche parziale, degli interventi; in tal caso, non può essere nemmeno rilasciato il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 (art. 22 l.r. 15/08). A maggior ragione non trova applicazione l'art. 34 del testo unico dell'edilizia (art. 18 l.r. 15/08).

Infine, si informa che per eventuali informazioni e chiarimenti in ordine alla istanza in questione, gli uffici della direzione regionale territorio e urbanistica sono aperti al pubblico tutti i martedì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore
(arch. Daniela Iacovone)

GDP

GDP