



Denuncia inizio di attività e nulla-osta dell'Ente Parco

A cura dell'Avv. Valentina Stefutti

DOCUMENTI

2009

INformazione

Nel corso degli eventi seminariali organizzati da “Diritto all’ambiente”, sono emersi non pochi dubbi in merito all’applicabilità del procedimento di denuncia di inizio attività allorquando l’intervento edilizio debba essere realizzato all’interno di un parco nazionale o regionale.

I dubbi, più che fondati, nascono dalla circostanza, a dir poco pacifica, che, come significato in decine di pronunce, tutte in termini, sia della magistratura di legittimità che della magistratura amministrativa, all’interno delle aree naturali protette (nazionali e regionali), per le modifiche urbanistiche ed edilizie, il legislatore prevede non già un duplice, bensì un triplice controllo: del responsabile dell’ufficio tecnico comunale, al quale è demandato il rilascio del titolo abilitativo edilizio (ai sensi del TU DPR n. 380 del 2001); dell’autorità regionale o di quella delegata al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica (ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004); dell’autorità del parco (ai sensi della L. n. 394 del 1991). (vedi, tra le decisioni più recenti, Cass., Sez. 3[^]: 15.12.2003, n. 47706; 20.6.2003, n. 26863; 12.5.2003, n. 20738; 11.1.2000, n. 83; 13.10.1998, n. 12917. Nello stesso senso C. Stato, IV, 28.2.2005, n. 714).

Per quanto concerne il titolo edilizio, da rilasciarsi dall’ufficio tecnico comunale, come è noto, l’art.22 del DPR 6 giugno 2001 n.380, prevede, ai commi 1, 2 e 3 che *“1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all’elenco di cui all’articolo 10 e all’articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente. 2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d’uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell’edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell’attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell’intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. 3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività: a) gli interventi di ristrutturazione di cui all’articolo 10, comma 1, lettera c); b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all’entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall’atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l’esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate; c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche”*.

Come si vede, risulta assai ampio, nell'ottica della semplificazione che ha mosso le scelte del Legislatore sin dallo scorso decennio, il ventaglio di ipotesi in cui, al di fuori della cd. edilizia libera, il ventaglio di ipotesi in cui il Legislatore prevede che, per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio, ci si possa avvalere della procedura, sicuramente più agile, disegnata dal successivo art.23 del Testo Unico.

Peraltro, al comma 7 dell'art.22, il Legislatore ha espressamente previsto resta salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione, specificando come la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44, previste in relazione al permesso di costruire, e risulta invece soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37, prevista relativamente agli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e all'accertamento di conformità.

Fatti questi opportuni chiarimenti, va ulteriormente osservato come lo stesso art.22, al precedente comma 6, disponga che la realizzazione degli interventi sottoposti a DIA che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, risulti in ogni caso subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, nell'ambito delle quali rientrano, "in particolare" - vale a dire: con particolare riferimento a ma non in via esclusiva - le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 s.m.i.

Al contempo, l'art.19 della legge 7 agosto 1990 n.241, nella versione attualmente vigente, al comma 1, nel generalizzare l'istituto del silenzio-assenso, prevede una eccezione espressa in relazione agli atti rilasciati dalle Amministrazioni preposte alla difesa del patrimonio culturale e paesaggistico e dell'ambiente nonché degli atti imposti dalla normativa comunitaria, con la conseguenza che in relazione a tali atti, non sarà configurabile alcuna ipotesi di silenzio-assenso, dovendo le Autorità tutorie del vincolo concludere i procedimenti di rispettiva competenza per tramite di un provvedimento formale, espresso, prodromico e vincolante rispetto al successivo rilascio del titolo abilitativo edilizio, senza che siano ipotizzabili ipotesi di semplificazione procedimentale non previste, e anzi, espressamente vietate dalla norma.

Sicché, anche laddove il soggetto interessato dovesse optare per la presentazione della DIA, il Comune, il Comune non potrà esaminare la domanda né tantomeno rilasciare il titolo abilitativo, in difetto dei precitati provvedimenti

Valentina Stefutti

Publicato il 15 novembre 2009



**Vuoi esprimere la tua opinione sull'argomento?
Vuoi inviarci il tuo parere, un'esperienza concreta, un documento
che pensi possa essere utile per il dibattito sul tema?**

Scrivi a: redazione@dirittoambiente.net