Domanda: In mancanza di piani paesistici è possibile rilasciare permessi di costruire nella fascia dei 300 metri dalla battigia con il solo nulla osta paesistico rilasciato dalla soprintendenza ai beni ambientali?

Risposta (a cura dell'Avv. Valentina Stefutti): In primo luogo, si ritiene opportuno fare chiarezza sull'ambito di applicazione della procedura di autorizzazione paesaggistica. In base alla disciplina del D.lgs 22 gennaio 2004 n.42, e segnatamente al combinato disposto di cui agli artt. 142 e 156, sono soggetti a vincolo paesaggistico, tra i vari ambiti: 1. territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla battigia, anche per i terreni elevati sul livello del mare (lett. a);
2. territori contermini a laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul livello del mare (lett. b).

Il citato art.142 dispone, in particolare, che i territori di cui trattasi siano comunque tutelati ex lege, fino all'approvazione del piano, in ragione del loro interesse paesaggistico, e sottoposti al regime di tutela di cui al Titolo I della Parte III.

Le Regioni, a cui è trasferita la competenza in materia di pianificazione paesaggistica, hanno il compito di sottoporre a specifica normativa d'uso e valorizzazione il territorio che comprende i beni tutelati per legge, attraverso la realizzazione dei Piani Territoriali Paesistici e ambientali, che hanno la finalità di salvaguardare i valori paesaggistici e ambientali, presenti nelle loro realtà territoriali.

Per quanto riguarda l'autorizzazione, è da sottolineare che il codice cerca di superare il problema causato dai continui conflitti amministrativi tra Regioni e Ministero mantenendo l'attuale procedura soltanto il via transitoria fino all'approvazione d'intesa dei piani paesaggistici.

Invero, il successivo art.159, che, come è noto, disciplina il procedimento di autorizzazione in via transitoria, prevedendo una procedura sostanzialmente analoga a quella che si rinveniva nell'ormai abrogato TU del 1999.

Anche ad una lettura sommaria della norma, si evince come alla Soprintendenza, contrariamente a quanto sostenuto da qualcuno, non spetti affatto il rilascio di provvedimenti autorizzativi, ma semplicemente di controllo successivo e potenziale annullamento. Si tenga inoltre presente che l'autorizzazione va a creare una mora tra il rilascio e la decisione della Soprintendenza , in pendenza della quale i lavori non possono essere iniziati e che, di converso, tale atto costituisce, evidentemente, il presupposto legittimante del successivo permesso di costruire.

Le risposte ai quesiti pubblicati sul nostro sito non hanno alcun valore ufficiale e/o legale e sono redatte per soli fini di dibattito culturale e scientifico, come contributo teorico generale senza pretesa di poter essere considerate esaustive ed ogni riferimento a fatti e realtà specifiche è del tutto casuale.

© Copyright riservato www.dirittoambiente.com - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248

Permesso di costruire che, , in assenza di tale autorizzazione preventiva, sia sul piano normativo che sul piano logico, si atteggerebbe come illegittimo e del tutto privo di effetti. Analogo effetto si produrrebbe inoltre nel caso in cui i permessi di costruire venissero subordinati alla successiva emanazione degli atti – aventi natura preliminare, è bene ribadirlo – di autorizzazione paesaggistica.

Nel caso prospettato, pertanto, il rilascio del permesso di costruire intanto può ritenersi legittimo in quanto siano stati rispettati tutti i dettami di cui sopra, fermi restando, in ogni caso, i divieti imposti dal codice della navigazione.

Da tenere inoltre in debito conto quanto normato di recente dal legislatore in materia di relazione paesaggistica (DPCM 12 dicembre 2005 - GU n.25 del 31 gennaio 2006). Il legislatore ha infatti previsto che l'amministrazione competente al rilascio delle autorizzazioni, dovrà utilizzare la relazione paesaggistica come base di riferimento essenziale per le valutazioni previste in materia di autorizzazione. In particolare, la relazione paesaggistica dovrà dar conto sia dello stato dei luoghi prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, andando a rappresentare, da ultimo, lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

Valentina Stefutti

Le risposte ai quesiti pubblicati sul nostro sito non hanno alcun valore ufficiale e/o legale e sono redatte per soli fini di dibattito culturale e scientifico, come contributo teorico generale senza pretesa di poter essere considerate esaustive ed ogni riferimento a fatti e realtà specifiche è del tutto casuale.

© Copyright riservato www.dirittoambiente.com - Riproduzione vietata
La pirateria editoriale è reato ai sensi della legge 18-08-2000 n°248