

L'autorizzazione paesaggistica può rendere inefficace una SCIA?

AUTORE: *Alfonsina Capone*

L'autorizzazione paesaggistica è un atto amministrativo necessario e vincolante per l'esecuzione di lavori edilizi in aree soggette a vincoli paesaggistici. Essa è regolata dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (DLGS 42/2004). La recente sentenza del Tar per il Lazio n. 23353/2024 mette in evidenza l'importanza di tale autorizzazione, ribadendo come la sua assenza renda inefficace la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Autorizzazione paesaggistica: ordinaria e semplificata a confronto

Quando si parla di autorizzazione paesaggistica si intende un permesso attraverso il quale vengono eseguiti lavori edilizi in aree soggette a vincoli paesaggistici. In Italia, questo strumento è regolato principalmente dal **Codice dei beni culturali e del paesaggio (DLGS 42/2004)** e stabilisce le modalità, ovvero le procedure, per la tutela del paesaggio e dei beni culturali con lo scopo di proteggere il patrimonio culturale nazionale.

Essa solitamente viene richiesta in determinati casi, per esempio:

- per **aree sottoposte a vincolo paesaggistico**, come parchi naturali, riserve, zone tutelate dall'UNESCO, ecc.;
- per **aree di valore storico, artistico o naturale**, dove con modifiche edilizie si potrebbe danneggiare il paesaggio e la sua percezione;
- per **interventi edilizi o infrastrutturali**, come la costruzione di nuovi edifici, l'ampliamento di quelli esistenti, modifiche di facciate, sistemazioni esterne, ecc.

In realtà l'autorizzazione paesaggistica si suddivide in:

- autorizzazione paesaggistica **ordinaria**, che riguarda interventi che potrebbero alterare un paesaggio tutelato, alla quale deve essere quindi allegata una documentazione tecnica dettagliata;
- autorizzazione paesaggistica **semplificata**, che riguarda opere che hanno un impatto limitato sul paesaggio. Essa consente di ottenere l'autorizzazione in tempi più rapidi rispetto alla procedura ordinaria, poiché prevede una valutazione più veloce e meno articolata.

A chiarire come l'assenza dell'autorizzazione paesaggistica sia sufficiente a rendere inefficace una SCIA è stata la sentenza del **Tar per il Lazio n. 23353/2024**.

Opere senza autorizzazione paesaggistica: respinto il ricorso

Il Tar per il Lazio ha confermato l'ordinanza di demolizione con relativo ripristino dello stato originario dei luoghi, emessa dal comune di Monte Compatri, evidenziando come la mancata autorizzazione paesaggistica sia da ritenersi necessaria per le opere realizzate in un'area sottoposta a vincolo archeologico.

Il ricorrente aveva impugnato l'ordinanza del Comune che lo obbligava a demolire un manufatto in legno, una pavimentazione esterna, un muro di recinzione, un ingresso carraio e un cancello realizzati su un terreno

di sua proprietà, in quanto realizzate in assenza di titolo edilizio e delle altre autorizzazioni necessarie. Infatti tali opere ricadevano in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'**art. 142, comma 1, lett. m) del d.lgs. n. 42/2004**, in quanto zona di interesse archeologico, motivo per cui il Comune aveva contestato la mancanza di permessi edilizi e di autorizzazione paesaggistica, nonché la violazione della fascia di rispetto stradale. Nonostante la presentazione di una SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), il Comune aveva ritenuto il provvedimento nullo per il mancato invio della documentazione integrativa richiesta, tra cui l'autorizzazione paesaggistica e il nulla osta della Società Autostrade.

Il Tar analizzando il caso ha respinto il ricorso del ricorrente, confermando la legittimità dell'ordinanza di demolizione e sottolineando che **la mancanza dell'autorizzazione paesaggistica è di per sé sufficiente a rendere inefficace la SCIA**. Difatti, nella sentenza si riporta chiaramente come *“La carenza della necessaria autorizzazione paesaggistica”* sia, in definitiva, *“sufficiente ad escludere l'efficacia legittimante della SCIA e ciò anche a prescindere dalla mancanza anche del nulla osta della Società Autostrade.”*

Benché il ricorrente avesse ottenuto il parere positivo della Soprintendenza archeologica, questo non sostituisce l'autorizzazione paesaggistica, che valuta l'inserimento delle opere nel contesto paesistico. Questo concetto è espresso chiaramente dal Tar quando ha *“evidenziato che nelle zone di interesse archeologico il parere della Soprintendenza archeologica integra e non sostituisce l'autorizzazione paesaggistica, atteso che, ai sensi dell'art. 13 della l.r. Lazio 6 luglio 1998, n. 24, “il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle specifiche disposizioni dei P.T.P. o del P.T.P.R”.*

La mancanza dell'autorizzazione paesaggistica, unita alla carenza del titolo edilizio, ha rappresentato un elemento decisivo per la decisione del Tribunale, che ha quindi ritenuto legittimo *l'intervento repressivo* del Comune.