

Inopponibile il vincolo sopravvenuto se i lavori sono già iniziati

2 Luglio 2010

Non occorre richiedere l'autorizzazione paesaggistica qualora venga posto un vincolo, per di più relativo e non assoluto, successivamente all'inizio dei lavori per i quali era stato a suo tempo rilasciato il titolo abilitativo edilizio.

In tal senso si è pronunciato il Consiglio di Stato con la sentenza n. 3851 del 17/6/2010, partendo dal presupposto che essendo l'autorizzazione paesaggistica atto autonomo e "presupposto" del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo edilizio, l'avvenuto rilascio del titolo (ovviamente se legittimo) implica o che è stato già rilasciato il titolo paesaggistico, o che questo non è necessario.

Chi ha ottenuto un titolo edilizio non può peraltro vedere rimessa in discussione la validità ed eseguibilità del titolo stesso per effetto del sopravvenuto vincolo paesaggistico.

Tale principio dell'affidamento trova conferma anche nel disposto dell'art. 15, comma 4, TU Edilizia n. 380/2001, secondo il quale il permesso di costruire decade *ex lege* in caso di contrastanti sopravvenienze urbanistiche (cui estensivamente devono assimilarsi quelle paesaggistiche), salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

All'ipotesi di inizio dei lavori deve assimilarsi quella in cui l'inizio non vi sia stato o sia stato interrotto a causa di un ordine o provvedimento di un'autorità (nel caso di specie ordinanza cautelare emessa dal Tar) non imputabile all'interessato, ove risulti che i lavori sarebbero potuti legittimamente iniziare o proseguire.

Di contro, osserva il Consiglio, il sopravvenuto vincolo paesaggistico è opponibile, e dunque impone la richiesta di autorizzazione paesaggistica:

- a) per interventi edilizi che non siano stati ancora autorizzati nemmeno sotto il profilo edilizio;
- b) per interventi edilizi che siano già stati autorizzati sotto il solo profilo edilizio o anche sotto quello paesaggistico in virtù di un precedente regime, e per i quali l'esecuzione non sia iniziata nei termini assegnati per fatto imputabile al soggetto autorizzato.

[452-ALLEGATO.pdf](#) [Apri](#)