



# COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO

PROVINCIA DI TRAPANI

SETTORE IV - Urbanistica e Gestione del Territorio

Prot. n° 0038366

Del 09/10/12

Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani  
Via Garibaldi 93  
91100 TRAPANI

Alla c.a. del Soprintendente  
Alla c.a. del Dirigente dell'Unità Operativa VII - Beni  
Paesistici, Naturali e Naturalistici

E p.c.

All'Assessorato Regionale dei Beni Culturali  
e dell'Identità Siciliana  
Via delle Croci, n° 8  
90139 PALERMO

All'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale dell'Urbanistica  
Via Ugo La Malfa 169 - PALERMO  
Alla c.a. del Dirigente Generale Dott. Sergio Giardi

All'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale dell'Ambiente  
Via Ugo La Malfa 169 - PALERMO  
Alla c.a. del Dirigente Generale Dott. Giovanni Arnone

Al Presidente dell'Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Trapani  
Largo Madonna 4  
91100 Trapani  
Fax 0923/554795

Al Presidente dell'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Trapani  
Via G.B. Fardella, 16  
91100 Trapani  
Fax 0923/20807

Al Presidente del Collegio dei Geometri  
della Provincia di Trapani  
Piazza Scarlatti 1  
91100 Trapani  
Fax 0923 542270

**Oggetto** Richieste di preventivi pareri di ammissibilità urbanistico-edilizia di attività edilizia in territorio di Castellammare del Golfo - Contrasto con la disciplina in materia di procedimento amministrativo

Con la presente nota si intende ribadire quanto già in precedenza comunicato con nota prot n° 2072 del 20/01/2010 e nota prot n° 32532 del 20/09/2011, allo scopo di fugare ogni residuo dubbio sulla posizione di questo Ufficio in ordine all'oggetto.

In particolare, con nota prot 2072 del 20/01/2010, la scrivente ebbe modo di precisare che non sarebbero state più riscontrate le numerose richieste della Soprintendenza di acquisire, preliminarmente al rilascio dei pareri di compatibilità paesaggistica per opere abusive, la preventiva attestazione dell'Ufficio tecnico Comunale in ordine alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 181 comma 1-ter D.Lgs 42/04 e successive modifiche ed integrazioni, introdotto dall'art. 1, comma 36, L.308 del 2004.

Con successiva nota prot 32532 del 20/09/2011, la scrivente ebbe modo di precisare che non sarebbero state riscontrate le richieste della Soprintendenza di acquisire, preliminarmente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, la preventiva attestazione dell'Ufficio tecnico Comunale in ordine alla conformità urbanistico-edilizia degli interventi proposti.

Entrambe le note si concludevano con l'invito da parte della scrivente alla Soprintendenza di riscontrare direttamente le istanze relative ai pareri di compatibilità paesaggistica o alle autorizzazioni paesaggistiche, astenendosi dal richiedere al Comune attestazioni e/o pareri preventivi alla cui acquisizione rimaneva subordinato, secondo la prassi della medesima Soprintendenza, il rilascio dei provvedimenti in materia paesaggistica, sospesi di fatto nelle more del pronunciamento comunale.

Si è avuto modo di osservare che, mentre per la definizione delle istanze di compatibilità paesaggistica la Soprintendenza ha rinunciato a richiedere la preventiva attestazione comunale di sussistenza dei requisiti di cui all'art. 1 comma 36 L. 308/2004, nonostante quanto espresso nelle note sopra citate, continuano a pervenire da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani richieste finalizzate ad ottenere da parte di questo Comune, preventivi "pareri di ammissibilità dal punto di vista urbanistico-edilizio" in merito a istanze di autorizzazione paesaggistica relative ad attività edilizie per le quali l'interessato ha presentato o intende presentare al Comune istanza volta al rilascio di un titolo abilitativo espresso (autorizzazione o concessione edilizia) o finalizzata all'attivazione di altro procedimento previsto dalla normativa vigente (comunicazione di inizio lavori semplice o asseverata, segnalazione di inizio attività o denuncia di inizio attività), a seconda della disciplina applicabile in ragione della tipologia dell'attività edilizia da eseguire.

Le predette richieste, indirizzate generalmente al richiedente e per conoscenza al Comune, sono tutte caratterizzate dall'avvertenza che: *"in attesa di acquisire il parere da parte del Comune la pratica si intende sospesa a tutti gli effetti di legge"*.

Ciò premesso, si ribadisce che le richieste formulate da codesta Soprintendenza e finalizzate all'acquisizione di un parere di ammissibilità dal punto di vista urbanistico-edilizio preventivo al rilascio del provvedimento di in materia di tutela paesaggistica non trova alcun riscontro nel quadro normativo attualmente vigente, né regionale né statale.

Volendo ricostruire il quadro di riferimento normativo che disciplina i rapporti tra l'autorizzazione paesaggistica ed i titoli abilitativi dell'attività edilizia, tenuto conto altresì della circostanza che il territorio di Castellammare del Golfo ricade all'interno dell'Ambito 1 disciplinato dal Piano Paesaggistico approvato con decreto dir. Del 20/09/2010, è necessario tenere presente che:

- ai sensi dell'art. 145 comma 3 D.Lgs 42/04 e successive modifiche ed integrazioni: *"Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette"*.

- Ai sensi dell'art. 146 comma 4 D.Lgs. 42/04 e successive modifiche ed integrazioni: *"L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio."*
- Ai sensi dell'art. 25 del Regolamento per l'applicazione della Legge 149/1939, approvato con R.D. 1350/1940, il rilascio della concessione edilizia per la esecuzione di opere e/o lavori in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, rimane subordinato alla preventiva acquisizione del *"previo favorevole avviso della competente regia Soprintendenza"*, mentre non si rinviene nel D.Lgs 42/04 e successive modifiche ed integrazioni;

D'altro canto, il procedimento di rilascio della concessione edilizia è disciplinato nella Regione Siciliana dall'art. 2 L.R. 17/94 il quale al comma 9 dispone che: *"le autorizzazioni, pareri e nulla osta relativi"* al rilascio *"della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere resi nei termini previsti dai relativi ordinamenti"* i quali *"decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio della concessione edilizia"*.

Pertanto, alla luce di quanto disposto dall'art. 2 L.R. 17/94 non risulta ammissibile che possano essere sospesi i termini per il rilascio di pareri, ancor più se obbligatori per legge, subordinando tali pareri alla preventiva acquisizione di un parere di ammissibilità sotto il profilo urbanistico-edilizio delle opere oggetto della richiesta di parere.

Né la prassi seguita da codesta Soprintendenza può ritenersi in alcun modo compatibile con l'attuale disciplina dei titoli abilitativi dell'attività edilizia, tenuto conto delle innovazioni relative sia all'attività edilizia libera come disciplinata dall'art. 6 DPR 380/2001 e dall'art. 6 L.R. 37/85 che dell'attività edilizia subordinata a segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) oppure a denuncia di inizio attività (D.I.A.), e tenuto conto altresì delle disposizioni regionali in materia di formazione tacita del titolo abilitativo per decorrenza del termine perentorio assegnato al comune per la definizione dei procedimenti (art. 2 L.R. 17/94, art. 5 L.R. 37/85, art. 14 L.R. 2/2002, ecc).

In definitiva, si ritiene di non potere aderire ad alcuna delle richieste di codesta Soprintendenza finalizzata alla acquisizione di un preventivo parere di ammissibilità urbanistico-edilizia relativamente a qualsiasi tipologia di procedimento e/o intervento edilizio per il quale necessiti acquisire il N.O. paesaggistico preventivo o in sanatoria.

Né tali richieste possono, in alcun modo, essere opposte al cittadino come valida motivazione per sospendere *sine die* il procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, non esistendo alcun rapporto di subordinazione e/o interdipendenza tra i vari pareri di competenza degli Enti preposti alla tutela dei diversi vincoli ed un ipotetico *"giudizio di ammissibilità"* rilasciato dal Comune.

I procedimenti finalizzati al rilascio da parte del Comune della concessione edilizia ordinaria o in sanatoria, e quelli relativi al rilascio del nulla osta preventivo o in sanatoria da parte degli enti di tutela di qualsiasi vincolo (paesaggistico, idrogeologico, sismico, demaniale, stradale, ecc) sono indipendenti tra loro e non è possibile creare artificiosi meccanismi di rinvio per i quali il pronunciamento di un ente sia in qualche modo subordinato al parere di un altro ente, comune compreso.

Se, per assurdo, tale meccanismo di subordinazione trovasse riscontro nella vigente normativa, dovrebbe potersi trovare una precisa disposizione di legge la quale, istituendo una sorta di *"scala gerarchica"* di Enti e procedimenti, definisca modalità procedurali e scadenze idonee ad impedire l'innescarsi dell'attuale *"rinvio circolare"* da un ente all'altro, ciascuno dei quali si ritiene legittimato ad esprimersi nell'ambito di propria competenza, solo dopo avere acquisito il parere di altre amministrazioni!

Si ritiene, in definitiva, che la prassi di subordinare il rilascio di un parere alla preventiva acquisizione del parere di altro ente, risulti in contrasto insanabile con il divieto di aggravare il procedimento, contenuto nella L. 241/1990, e sancito esplicitamente dal comma 9 dell'art. 2 L.R. 17/94 sopra richiamato.

Corre obbligo evidenziare, infine, che le richieste di parere preventivo formulate dalla Soprintendenza a mezzo di lettere indirizzate direttamente ai vari richiedenti e per conoscenza a questo Ufficio, possono determinare condizioni che favoriscono l'insorgenza di contenziosi con l'utenza cui la vigente normativa in materia di procedimento amministrativo garantisce il diritto di chiedere il risarcimento dei danni a causa dei ritardi nel rilascio dei provvedimenti di competenza di ciascuna amministrazione e che tale situazione impone a ciascuna amministrazione di astenersi da qualsiasi iniziativa che si traduca in un indebito aggravamento dei procedimenti, soprattutto quando tale aggravamento si sostanzia nell'introduzione, all'interno di un procedimento di competenza di un ente, di un artificioso "subprocedimento" arbitrariamente ricondotto alla responsabilità di una diversa amministrazione in assenza di giustificata motivazione, se non addirittura in contrasto con specifiche disposizioni di legge.

### SI COMUNICA

pertanto che, in coerenza con le motivazioni suesposte, questo Ufficio non intende riscontrare alcuna richiesta di "preventivo giudizio di ammissibilità dal punto di vista urbanistico-edilizio" in merito a progetti ricadenti nel territorio di Comune di Castellammare del Golfo.

### SI INVITA

la Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani a riscontrare direttamente le istanze dei richiedenti astenendosi dal subordinare il rilascio dei provvedimenti di competenza, in via ordinaria o in sanatoria, a qualsiasi attestazione di ammissibilità richiesta al Comune cui compete di valutare l'ammissibilità degli interventi proposti secondo la normativa e gli strumenti urbanistici vigenti rilasciando i titoli abilitativi richiesti, previa acquisizione dei vari pareri, nulla osta, autorizzazioni degli enti preposti alla tutela dei vincoli, che confluiscono nel provvedimento finale, tacito o espresso, di competenza comunale.

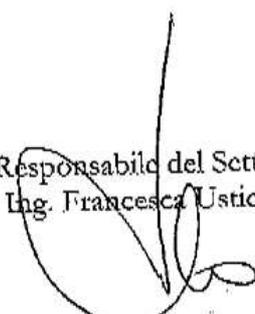
La presente è inviata per opportuna conoscenza:

- all'Ass. Regionale Territorio e Ambiente che vorrà valutare l'opportunità di confrontarsi con la Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani e con l'Ass. Regionale BB.CC.AA. sulla problematica di carattere generale di cui alla presente nota;
- All'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana per le valutazioni del caso
- All'Ordine degli Ingegneri, all'Ordine degli Architetti e al Collegio dei Geometri della Provincia di Trapani affinché valutino l'opportunità di dare adeguata pubblicità alla presente nota e di sollecitare i professionisti a vigilare sull'osservanza della vigente normativa in materia di formazione dei titoli abilitativi dell'attività edilizia e di acquisizione anche per silenzio assenso dei pareri, nulla osta ed autorizzazioni degli Enti preposti alla tutela dei vincoli.

Si allega:

- copia nota prot n° 2072 del 20/01/2010;
- copia nota prot n° 32532 del 20/09/2011.

Il Responsabile del Settore IV  
Ing. Francesca Usticano



M. CASEO



# COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO

PROVINCIA DI TRAPANI

SETTORE IV - Urbanistica e Gestione del Territorio

Prot. n°\_0002072\_

Del 20 gennaio 2010

Spett.le Soprintendenza BBCCAA di Trapani  
Via Garibaldi 93  
TRAPANI

**Oggetto** Comunicazione in ordine alle attestazioni con riferimento all'art. 1 comma 36 lettera c)ter della legge 308 del 15.12.2004, richieste dalla Soprintendenza all'Ufficio Tecnico Comunale.

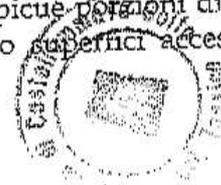
Pervengono a questo ufficio diverse note di codesta Soprintendenza con le quali viene richiesta, in relazione a opere abusive oggetto di accertamento di conformità ex art. 13 L. 47/85 e di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/04, di acquisire "certificazione a cura dell'Ufficio Tecnico comunale attestante che le opere in sanatoria rientrano tra quelle enunciate dall'art. 1 comma 36 lettera c)ter della legge 308 del 15.12.2004".

Ferma restando la disponibilità di questo ufficio a mantenere l'attuale proficua collaborazione con la Soprintendenza di Trapani, si ritiene, tuttavia, indispensabile fare alcune precisazioni di carattere generale inerenti le pratiche edilizie ed in particolare le istanze di autorizzazione o concessione edilizia in sanatoria presentate ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 ed il rapporto intercorrente tra titolo abilitativo dell'attività edilizia e autorizzazioni, pareri o nulla osta di competenza di altre amministrazioni diverse da quella comunale.

Non può infatti non essere tenuto nella debita considerazione l'obbligo di non aggravare il procedimento, contenuto nell'art.1 comma 3 L.R. 10/91 e sancito esplicitamente dal comma 9 dell'art. 2 L.R. 17/94, ai sensi del quale "le autorizzazioni, pareri e nulla osta relativi" al rilascio "della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere resi nei termini previsti dai relativi ordinamenti" i quali "decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio della concessione edilizia".

Non può, infine, essere trascurata l'oggettiva difficoltà connessa alla interpretazione che questo Ufficio, tenuto conto delle finalità del procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica di competenza di codesta Soprintendenza, deve attribuire al disposto di cui all'art. 1 comma 36 lettera c)ter della legge 308 del 15.12.2004, in quanto come è evidente, può esistere una grandissima differenza tra "volume e/o superficie urbanisticamente rilevante" e "volume e/o superficie geometricamente definiti".

Tale differenza discende, come è ovvio, dalle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, le quali consentono di escludere dal conteggio dei volumi e delle superfici urbanisticamente rilevanti, cospicue porzioni di fabbricato (sottotetti, seminterrati, ecc) nonché alcune tipologie di volumi e/o superfici accessorie o di pertinenza (porticati, tettoie, volumi tecnici, ecc).

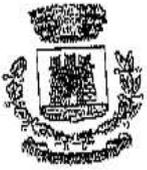


Si comunica, pertanto che questo Ufficio non intende rilasciare, per opere abusive oggetto di istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica presentata a codesta Soprintendenza, alcuna attestazione in ordine alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 1 comma 36 lettera c) ter della legge 308 del 15.12.2004, in quanto, a parere della scrivente:

1. ai sensi dell'articolo 17 L.R. 4/2003, le richieste di chiarimenti ed integrazioni possono essere avanzata dal responsabile del procedimento "esclusivamente agli interessati che hanno richiesto il parere";
2. non appare ammissibile che la Soprintendenza (così come qualsiasi altro Ente di tutela di un vincolo) subordini la definizione di un procedimento di propria esclusiva competenza, disciplinato dalla vigente normativa di settore, alla preventiva acquisizione di una attestazione di conformità da rilasciarsi a cura dell'Amministrazione Comunale, e ciò in contrasto sia con il principio di non aggravamento dei procedimenti e che con il principio di indipendenza dei procedimenti;
3. non si ritiene, comunque, possibile rilasciare le richieste attestazioni in assenza di una condivisa interpretazione della norma in questione (art. 1 comma 36 lettera c) ter della legge 308 del 15.12.2004), di competenza di codesta Soprintendenza.

Il Responsabile del Settore Urbanistica  
Ing. Francesca Usticino





*Ministero*  
BENEVENTI

# COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO

PROVINCIA DI TRAPANI

SETTORE IV - Urbanistica e Gestione del Territorio

Del 20 SET 2011

Prot. n° 0032532

Spett.le Soprintendenza BBCCAA di Trapani  
Via Garibaldi 93  
TRAPANI

Sig. BECCHINA Elio  
Presso Geom. Antonino Di Felice  
Via Costantino 76  
91014 Castellammare del Golfo

p.c.

Oggetto **Richiesta di autorizzazione realizzazione locale tecnico - ditta BECCHINA ELIO, foglio 19 particelle 6 e 9- Posizione PP.UU.V. 4028**

Si riscontra la nota di codesta Soprintendenza prot n° 110 del 07/01/2010, ribadendo quanto già espresso con la precedente Ns. nota prot 2072 del 20/01/2010 in ordine al parere di compatibilità paesaggistica per opere in sanatoria, che ad ogni buon fine si allega in copia alla presente.

Per quanto riguarda la richiesta da parte di codesta Soprintendenza di acquisire preventivamente il parere di conformità urbanistica su interventi di nuova costruzione, deve parimenti rilevarsi che la stessa contrasta con le disposizioni di cui all'art. 2 L.R. 17/94 nonché con la normativa in materia di denuncia di inizio attività di cui all'art. 14 L.R. 2/2002.

Si chiede pertanto di volere riscontrare direttamente le istanze dei richiedenti evitando di subordinare il pronunciamento della Soprintendenza a quello del Comune, il quale è chiamato a valutare l'ammissibilità degli interventi proposti secondo le specifiche disposizioni di cui all'art. 2 L.R. 17/94 e nei tempi previsti dal medesimo art. 2 L.R. 17/94 nonché dall'art. 14 L.R. 2/2002.

Il Responsabile del Settore Urbanistica  
Ing. Francesca Usticano