

Urbanistica

## Aree vincolate, la Regione ha 10 anni per annullare il permesso del Comune

Lo ricorda il Tar Lazio bocciando il ricorso del titolare del titolo edilizio

di Davide Madeddu

18 Dicembre 2023

Il permesso per costruire rilasciato dal Comune in area vincolata può essere annullato dalla Regione entro i 10 anni dalla deliberazione. È uno dei motivi con cui il Tar di Roma, con la [sentenza n. 18600/2023](#) ha respinto un ricorso contro la Regione Lazio che aveva annullato un permesso a costruire rilasciato dal Comune di Canale Monterano. Tutto nasce quando la Regione annulla il bene rilasciato dal Comune senza la «previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica». Nel ricorso viene contestato il fatto che il provvedimento regionale sarebbe stato emesso oltre il termine di diciotto mesi dall'accertamento dell'illegittimità del permesso. Per i giudici il ricorso è infondato. Infatti ricordano che «entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione». Nel caso specifico poi sottolineano che il provvedimento di annullamento «è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato». C'è poi la ricostruzione della vicenda con l'acquisizione delle memorie e documenti.

Per i giudici è infondato anche il motivo secondo cui il Comune di Canale Monterano, «prima del rilascio del permesso di costruire, avrebbe acquisito il parere favorevole del consulente comunale in Urbanistica e Pianificazione Territoriale e, comunque, il territorio oggetto dell'intervento edilizio sarebbe privo di boschi o di aree boscate e, pertanto, non sarebbe soggetto al vincolo previsto». Nella sentenza si rimarca poi un altro aspetto: «il parere favorevole del consulente comunale in Urbanistica e Pianificazione Territoriale, richiamato dai ricorrenti, non è stato prodotto in giudizio e, comunque, non assurge, per quanto prospettato nel gravame, ad atto di autorizzazione paesaggistica». Quindi l'elemento che riguarda l'autorizzazione paesaggistica: «il suo rilascio è condizione di legittimità dell'intervento edilizio» e «il mancato conseguimento della stessa integra quella violazione della normativa edilizia ed urbanistica che legittima l'esercizio del potere regionale di annullamento del titolo edilizio». Inoltre, «l'assenso regionale al piano di lottizzazione non esclude che i titoli edilizi emessi in attuazione dello strumento attuativo debbano essere conformi alla normativa vigente al momento del loro rilascio».

---

### Gli ultimi contenuti di Urbanistica →

18 Dicembre 2023

#### Superbonus a scalare per edifici fino a quattro unità

di Alessandro Borgoglio

18 Dicembre 2023

#### Le ultime pronunce in materia di edilizia

di Esper Tedeschi

18 Dicembre 2023

#### Pnrr, piccoli Comuni nel caos: pesano il nodo fondi e competenze

di Marco Alfieri

---