

Autorizzazione paesaggistica e titolo edilizio: due procedimenti distinti

Il TAR ricorda che il procedimento per il rilascio di autorizzazione paesaggistica e quello per l'ottenimento del titolo edilizio rispondono ad interessi pubblici distinti e tipizzati

di [Redazione tecnica](#) – 25.02.2025

Qual è la differenza tra **autorizzazione paesaggistica** e **titolo edilizio**? Possono essere rilasciati dallo **stesso soggetto**? Quale rapporto intercorre tra le **valutazioni urbanistiche** e quelle **paesaggistiche**?

Autorizzazione paesaggistica e titolo edilizio: interviene il TAR

Sono solo alcune delle **domande** a cui ha risposto il **TAR Campania** con la **sentenza n. 1302 del 17 febbraio 2025**, che ha confermato un **principio consolidato** della giurisprudenza amministrativa per il quale l'autorizzazione paesaggistica e il titolo edilizio sono **due atti distinti** che rispondono a **interessi pubblici differenti**:

- la prima, frutto di una **valutazione tecnico-discrezionale**, verifica la **compatibilità dell'intervento** con il **contesto paesaggistico tutelato**;
- il secondo, invece, attiene alla **conformità urbanistico-edilizia** dell'opera e segue una propria **autonoma istruttoria**.

Pur riguardando lo stesso intervento, i **due procedimenti si affiancano senza sovrapporsi**, perseguendo **obiettivi distinti e tipizzati**.

L'autonomia tra autorizzazione paesaggistica e titolo edilizio

Secondo l'**art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)**, l'autorizzazione paesaggistica è un **provvedimento autonomo** rispetto al titolo edilizio ed è finalizzata esclusivamente a **verificare la compatibilità dell'intervento** con il **contesto paesaggistico tutelato**. Il **permesso di costruire**, rilasciato ai sensi dell'**art. 12 del Testo Unico Edilizia (d.P.R. n. 380/2001)**, attiene alla **conformità urbanistico-edilizia** dell'intervento.

Il TAR ha ribadito che i due titoli "*rispondono ad interessi pubblici distinti e tipizzati*":

- la **tutela del paesaggio** da un lato;
- il **rispetto della normativa urbanistica** dall'altro.

Conseguentemente, le due **valutazioni** devono essere **istruite separatamente**, anche quando riguardano lo stesso intervento edilizio.

La sentenza richiama un principio consolidato in giurisprudenza (Consiglio di Stato, Sez. VI, 20 gennaio 2023, n. 682), secondo cui i due titoli devono essere rilasciati autonomamente e senza sovrapposizioni valutative.

La distinzione tra le competenze procedurali

Il TAR ha precisato che **non esiste un'incompatibilità automatica** per cui lo **stesso soggetto** non possa partecipare a **entrambi i procedimenti**, a meno che non vi sia una norma specifica che lo vieti. Il punto centrale è la necessità che le **valutazioni** siano **condotte in modo distinto**, garantendo un'**istruttoria separata** per ciascun titolo.

Un altro aspetto affrontato nella decisione riguarda il **rilascio dell'autorizzazione paesaggistica** in presenza di un **preavviso di rigetto della Soprintendenza**. Il TAR ha chiarito che, ai sensi dell'**art. 146 del Codice dei beni culturali**, se la Soprintendenza non si pronuncia entro 60 giorni, l'amministrazione competente può procedere autonomamente. Un **preavviso di rigetto**, infatti, **non costituisce un parere definitivo** e non ha **efficacia vincolante**.

Conclusioni

La sentenza conferma un **principio fondamentale**: **autorizzazione paesaggistica** e **titolo edilizio** sono due **atti distinti e autonomi**, con **finalità specifiche** e **istruttorie separate**. Sebbene sia “auspicabile” una distinzione soggettiva tra i funzionari coinvolti nei due procedimenti, la giurisprudenza ammette che, **in assenza di una norma di incompatibilità**, la **stessa persona** possa partecipare a entrambi, purché vi sia un'**adeguata separazione delle valutazioni**.

Inoltre, il TAR ha ribadito che, in caso di **mancata pronuncia della Soprintendenza** entro i termini previsti, l'amministrazione procedente può rilasciare l'**autorizzazione paesaggistica senza essere vincolata a un preavviso di rigetto privo di valore definitivo**.

Si tratta di un ulteriore chiarimento sull'interazione tra disciplina urbanistica e tutela del paesaggio, confermando la necessità di un **approccio procedimentale rigoroso** che garantisca **certezza giuridica** e **rispetto della normativa vigente**.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*